

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

**TRENES
ARGENTINOS**



Ministerio de Transporte
Argentina

INDICE

ART. 1º. OBJETO	5
1.1 - LA CONCESIÓN COMPRENDE	5
1.2 - PLAZO DE LA CONCESIÓN	5
ART. 2º. UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL BIEN COMERCIAL	6
2.1- DESCRIPCIÓN DE LOS SECTORES INVOLUCRADOS	6
ART. 3º. CONSTRUCCION EXISTENTE – MORFOLOGIA PROYECTUAL	6
ART. 4º. USOS Y HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO	7
ART. 5º. VISITA DE RECONOCIMIENTO DEL BIEN COMERCIAL	8
ART.6º. REQUERIMIENTOS A PRESENTAR EN LA OFERTA	9
6.1.- REQUERIMIENTOS DE DESARROLLO COMERCIAL.....	9
6.2 - REQUERIMIENTOS ARQUITECTONICOS	9
ART.7º. CANON	10
7.1 - EI CANON LOCATIVO MENSUAL	10
7.2 - VALOR PORCENTUAL MENSUAL (VPM)	10
7.3 - PERIODO DE GRACIA.....	10
7.4 - FORMA DE PAGO	11
ART. 08º. METODOLOGÍA PARA LA EVALUACIÓN DE OFERTAS	11
ART. 09º. FIRMA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE	13
ART. 10º. ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE	13
ART. 11º. REPRESENTANTE SOF S.E.	14
ART. 12º. INTERLOCUTOR VÁLIDO, REPRESENTANTE TÉCNICO Y DIRECTOR DE OBRA	14
ART. 13º. PROYECTO EJECUTIVO Y PLAN DE INVERSIÓN	14
ART. 14º. CARGOS DE LA CONCESIÓN	17
14.1 - CARGOS – DEMOLICIÓN	17
14.2 - CARGOS - PUESTA EN VALOR Y MANTENIMIENTO DECK EXTERIOR.....	18
14.3 - CARGOS – SEGURIDAD	18
ART. 15º. CARGOS POR USO DE SERVICIOS, TASAS E IMPUESTOS	18
ART. 16º. APROBACIÓN DE PLANOS Y HABILITACIONES	19
ART. 17º. SEGUROS	19
ART. 18º. SEGURIDAD OPERATIVA	19
ART. 19º. NORMATIVA SEGURIDAD E HIGIENE	20
ART. 20º. NORMAS Y ESPECIFICACIONES A CONSIDERAR	21

ART. 21º. METODOLOGIA DE TRABAJO	21
ART. 22º. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LOS LUGARES DE TRABAJO	22
ART. 23º. DEPÓSITO DE MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS.....	22
ART. 24º. ALUMBRADO EN LOS LUGARES DE TRABAJO	23
ART. 25º. CERCO, VALLADO, PROTECCIONES, PASARELAS PÚBLICAS, SEÑALIZACIONES, DESVÍOS, SISTEMA DE INFORMACIÓN A USUARIOS, ETC.	23
ART. 26º. DESCRIPCION DE LAS OBRAS Y TAREAS A REALIZAR.....	23
ART. 27º. MANEJO DE OBRA.....	32
27.1 - GENERALIDADES.....	32
27.2 - PARTICULARIDADES.....	33
ART. 28º. LIMPIEZA DE OBRA	38
ART. 29º. CONTROL DE LOS TRABAJOS.....	38
ART. 30º. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS TAREAS	39
ART. 31º. INFORMES DE OBRA	39
ART. 32º. CONSTATACIÓN DE LOS TRABAJOS	40
ART. 33º. TAREAS DE MANTENIMIENTO EXIGIDAS	41
ART. 34º. TAREAS DE LIMPIEZA EXIGIDAS.....	42
ART. 35º. EQUIPAMIENTO	42
ART. 36º. EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y MÚSICA.....	42
ART. 37º. INDICADORES DE CALIDAD	43
ART. 38º. PENALIDADES Y SANCIONES.....	43
38.1 - PENALIDADES.....	43
38.2 - SANCIONES.....	44
ART. 39º. PERCEPCIÓN DE MULTAS.....	45
ART. 40º. EJECUCIÓN DE TRABAJOS NO REALIZADOS.....	45
ART. 41º. RESCISIÓN POR CULPA DEL CONCESIONARIO.....	45
ART. 42º. PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE PENALIDADES	46
ART. 43º. CAUSALES DE EXCULPACIÓN O INAPLICABILIDAD DE PENALIDADES	46
ART. 44º. OTRAS CONSIDERACIONES	47

ANEXOS

ANEXO I – INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

ANEXO II – RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO

ANEXO III – IMPLANTACIÓN GENERAL

ANEXO IV – SITUACIÓN ACTUAL

- ANEXO IV.A – SITUACIÓN ACTUAL – ARQUITECTURA
- ANEXO IV.B – SITUACIÓN ACTUAL – SISTEMA ELÉCTRICO
- ANEXO IV.C – SITUACIÓN ACTUAL – SISTEMA SANITARIO

ANEXO V – CARGOS

- ANEXO V.A – CARGOS – DEMOLICIÓN
- ANEXO V.B – CARGOS – PUESTA EN VALOR Y MANTENIMIENTO DECK

ANEXO VI – SISTEMA DE EXTINCIÓN EN CAMPANA

ANEXO VII – CARTEL DE OBRA

ANEXO VIII – CRONOGRAMA DE PLAZOS

ANEXO IX – CERTIFICADO DE VISITA

ANEXO X – FORMULARIO ÚNICO Y OFICIAL DE OFERTA

ANEXO XI – RESOLUCIÓN CNRT

ANEXO XII – SEGUROS

ANEXO XII – SEGURIDAD E HIGIENE

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ART. 1º. OBJETO

La OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (en adelante SOFS.E. o el CONCEDENTE), convoca al procedimiento de selección por cumpulsa abreviada con CANON, para la CONCESIÓN de Uso de carácter oneroso del BIEN COMERCIAL Identificado con el Código TC-ANC-DE-PB-L-010, ubicado sobre Andén Descendente de la Estación Anchorena de la Línea ferrocarril Mitre, servicio Tren de la Costa, entre la calle Juan Díaz de Solís y la Costanera de Vicente López, en la localidad de Martínez, partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires.

La CONCESIÓN cuenta con una superficie total aproximada de 380.30m², compuesta por 368.75 m² cubiertos y 11.55 m² semi-cubiertos.

1.1 - LA CONCESIÓN COMPRENDE

- La ejecución de la totalidad de los trabajos y obras necesarias para la puesta en valor y remodelación del BIEN COMERCIAL, incluyendo materiales, mano de obra, equipos y maquinarias necesarias a tal efecto, a cuenta y cargo del CONCESIONARIO.
- La reparación, el mantenimiento y la limpieza de la totalidad del sector concesionado en todos sus elementos, sistemas y partes componentes, durante todo el plazo de la CONCESIÓN.
- La provisión y ejecución de los CARGOS DE LA CONCESIÓN exigidos por SOF S.E..

1.2 - PLAZO DE LA CONCESIÓN

1.- El plazo de la contratación será por el período de CIENTO VEINTE (120) meses, prorrogable por VEINTICUATRO (24) meses. El cómputo del plazo tendrá inicio a partir desde la firma del Contrato de Concesión de Uso y Explotación del BIEN COMERCIAL.

2.- Al vencimiento del plazo de concesión, SOFSE podrá prorrogar el Contrato de Concesión por hasta VEINTICUATRO (24) meses adicionales.

La SOF S.E. evaluará el grado de cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato y en función de ello otorgará la prórroga al Concesionario con una anticipación no menor a treinta (30) días hábiles de la expiración del plazo original de la concesión.

Dentro de los diez (10) días hábiles desde la notificación efectuada por la SOF S.E., se suscribirá la adenda contractual respectiva, subsistiendo en todos sus términos las estipulaciones contenidas en el Contrato de Concesión, los pliegos de la presente publicación y documentación complementaria.

Si la SOF S.E. decidiera no prorrogar el Contrato, deberá comunicarlo al Concesionario con una anticipación no menor a treinta (30) días hábiles de la expiración del plazo original de la concesión, debiendo el Concesionario reintegrar el local concesionado en perfecto estado, libre de ocupantes, quedando todas las mejoras realizadas en cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente Pliego como propiedad exclusiva del Concedente.

ART. 2º. UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL BIEN COMERCIAL

2.1- DESCRIPCIÓN DE LOS SECTORES INVOLUCRADOS

El BIEN COMERCIAL se encuentra emplazado en la localidad de Martínez, Partido de San Isidro, junto a la estación Anchorena de la Línea ferrocarril Mitre, servicio Tren de la Costa, entre la calle Juan Díaz de Solís y la Costanera.

El BIEN COMERCIAL cuenta con una superficie total aproximada para generar explotación comercial de 380.30m², compuesta por 368.75 m² cubiertos y 11.55 m² semi-cubiertos. Queda expresamente aclarado que no forma parte de la CONCESIÓN los sectores operativos a cargo de SOF S.E., como ser andenes, vías, boleterías y dependencias operativas.

Para mayor entendimiento, se adjunta al presente Pliego de Especificaciones Técnicas (PET) los detalles de las características del BIEN COMERCIAL, conforme los siguientes ANEXOS:

- ANEXO I – INFORME LOCAL - CHECK LIST.
- ANEXO II – RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO.
- ANEXO III – IMPLANTACIÓN GENERAL.
- ANEXO IV – SITUACIÓN ACTUAL.
 - ANEXO IV.A - SITUACIÓN ACTUAL – ARQUITECTURA.
 - ANEXO IV.B - SITUACIÓN ACTUAL – SISTEMA ELÉCTRICO.
 - ANEXO IV.C - SITUACIÓN ACTUAL – SISTEMA SANITARIO.

Nota: la descripción mencionada precedentemente es a título ilustrativo y no taxativo, debiendo verificarse en obra la totalidad de los sectores que forman parte del BIEN COMERCIAL.

ART. 3º. CONSTRUCCION EXISTENTE – MORFOLOGIA PROYECTUAL.

No se podrá realizar ningún tipo de modificación edilicia en el espacio concesionado que superen los requerimientos del presente Pliego o aquellas que no tuviera previo consentimiento de SOF S.E. expresado a través de la Gerencia General de Desarrollo Comercial y/u organismos y/o reparticiones equivalentes que en el futuro las reemplacen.

La estructura de madera que posee el BIEN COMERCIAL corresponde a una tecnología constructiva de armado tipo Kit. En el caso que se requiera, por el algún motivo de fuerza mayor, generar algún tipo de demolición y/o reconstrucción de la volumetría del BIEN COMERCIAL, se deberá hacer con el mismo sistema constructivo dando como base proyectual la imagen actual.

La ejecución de modificaciones y tareas sin el permiso requerido obligará exclusivamente al CONCESIONARIO quien deberá hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas, destruirlas o reconstituirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior al solo requerimiento de SOF S.E.

Para la realización de la propuesta de Puesta en Valor se deberá procurar:

- Se deberá mantener el lenguaje expresivo actual.
- Se podrán incorporar elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturben la armonía del BIEN.
- No se podrá alterar de manera alguna la morfología del bien comercial ni la continuidad estructural, el aspecto, color y textura de las partes y piezas que constituyen los distintos subsistemas sin la debida autorización de SOF S.E. Cualquier incorporación visible u oculta de una pieza o parte contemporánea deberá respetar este principio.

ART. 4º. USOS Y HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO

El BIEN COMERCIAL sólo podrá destinarse a la explotación comercial de los usos GASTRONOMÍA CON COCCIÓN (Restaurantes, Confitería, Casa de Té y Cafetería) y Comercio.

Adicionalmente, podrá destinarse el BIEN COMERCIAL a los usos que con posterioridad sean expresamente autorizados por SOFS.E. en forma escrita, a través de la Gerencia General de Desarrollo Comercial, o la que en el futuro la reemplace; y que se encuentren autorizados por la normativa del Municipio de San Isidro vigente a ese momento.

El CONCESIONARIO tendrá la potestad de explotar comercialmente los espacios comprendidos en ANEXO I – INFORME LOCAL - CHECK LIST, siempre y cuando estén dentro de los rubros autorizados previamente. En todos los casos, deberá asegurar que las circulaciones incluidas en las áreas bajo su explotación se encuentren libres de obstáculos, tal que se garantice la libre circulación de los pasajeros y transeúntes.

Las actividades que se propongan y realicen en el BIEN COMERCIAL deberán tender a mejorar las condiciones del entorno ferroviario y pasajeros, evitando molestar, entorpecer o impedir el tránsito seguro del público usuario del ferrocarril.

El CONCESIONARIO no podrá realizar o permitir la realización de propaganda electoral, política partidaria, sindical, instituciones religiosas, en el BIEN COMERCIAL objeto de la CONCESIÓN.

Las actividades que se realicen dentro del BIEN COMERCIAL deberán estar bajo el estricto cumplimiento de toda normativa que reglamente la actividad tanto nacional, provincial y municipal.

Por otra parte, de conformidad con lo establecido en la RESOLUCION CNRT 629/2012 no se permitirá el expendio y consumo de bebidas alcohólicas en el BIEN COMERCIAL con excepción de los casos autorizados según la Resolución N° 1038/2015 de la Comisión Nacional de Regulación del Transporte. El CONCESIONARIO será responsable y mantendrá indemne a SOF S.E. en caso de que la autoridad de aplicación o de control imponga alguna sanción a SOF S.E. por el incumplimiento del CONCESIONARIO a lo establecido en la resolución citada. Para más información remitirse al ANEXO XI- RESOLUCION CNRT.

El horario de funcionamiento de las actividades que se realicen en el INMUEBLE, aprovisionamiento, carga y descarga de elementos y mercaderías y operación comercial, deberá cumplir con toda la normativa vigente en el ámbito del Municipio de SAN ISIDRO.

El ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o SOFSE y/o ADIFSE, podrán suspender total o parcialmente el servicio de trenes, y/o impedir temporariamente el acceso de público usuario a las estaciones ya sea por decisión propia fundada en razones del servicio público a su cargo, o a pedido de cualquier autoridad competente, y/o por razones de fuerza mayor y/o de interés público, no generando ello derecho a reclamo alguno en favor del concesionario, renunciando irrevocablemente en este acto el concesionario a efectuar reclamo alguno derivado de dicha circunstancia.

Aquellos trabajos cuya ejecución pueda afectar tareas de índole operativa ferroviaria deberán ser coordinadas de manera tal de no interferir con las mismas. A tales efectos deberán ser coordinadas en ventanas de trabajo con un Representante designado por SOF S.E..

Queda establecido que obligatoriamente se deberán mantener accesos abiertos, a través de sectores públicos, que permitan el ingreso a la estación en los horarios de funcionamiento del servicio ferroviario.

ART. 5º. VISITA DE RECONOCIMIENTO DEL BIEN COMERCIAL.

Se considera que, en su visita al lugar del BIEN COMERCIAL, el Oferente ha podido conocer el estado en que se encuentra el mismo y que por lo tanto su oferta incluye todas las obras necesarias de acuerdo con las reglas del buen arte, aunque no se mencionen en la documentación del presente procedimiento de selección.

Los Oferentes deberán inspeccionar las características y estado de las instalaciones, así como la magnitud e índole de las tareas que eventualmente se pudieran realizar. El Oferente deberá tomar las previsiones necesarias a los efectos de un cabal conocimiento del estado en que se encuentra el predio objeto de la CONCESIÓN, tanto del BIEN COMERCIAL, las áreas de expansión, junto con los sectores operativos sobre los cuales deberán ejecutarse los cargos de la CONCESIÓN. Este conocimiento de la obra es fundamental dado que en base al mismo se deberá confeccionar la oferta y ejecutar posteriormente la obra.

El oferente deberá conocer perfectamente los lugares de trabajo, bienes comerciales, infraestructura, instalaciones fijas, instalaciones móviles, toma de acceso y/o retiro de materiales y/o equipos de los lugares de instalación, etc., no pudiendo con posterioridad a la fecha de vencimiento de presentación de la Oferta alegar ignorancia, falta de información, existencia de condiciones, factores o circunstancias no previstas o desconocidas sobre el estado físico de tales lugares y condiciones en que habrán de desarrollarse los trabajos.

El oferente deberá obtener un Certificado de Visita, el que deberá ser adjuntado a la oferta que se presente en la propuesta de contratación. Se adjunta el modelo como ANEXO IX – CERTIFICADO DE VISITA.

ART.6º. REQUERIMIENTOS A PRESENTAR EN LA OFERTA

6.1.- REQUERIMIENTOS DE DESARROLLO COMERCIAL

El oferente deberá presentar, junto con la Oferta, la Propuesta de Desarrollo Comercial donde detallará el modelo de operación /explotación del BIEN COMERCIAL. A tal efecto, deberá presentar, como mínimo:

- a) FORMULARIO ÚNICO Y OFICIAL DE OFERTA – Cotización del CANON, Conforme ANEXO X.
- b) Memoria descriptiva de la propuesta de explotación comercial integral. En la misma deberá definir con el mayor nivel de detalle posible la visión comercial de la propuesta y la estrategia comercial.

6.2 - REQUERIMIENTOS ARQUITECTONICOS

El oferente deberá presentar, junto con la Oferta un ANTEPROYECTO de las obras (arquitectura, diseño, estructura, instalaciones, etc.) que integren su propuesta. La misma deberá cumplir al menos con los siguientes parámetros:

- Exhibir el diseño propuesto y sus características formales, funcionales y espaciales de acuerdo con los lineamientos técnicos y parámetros básicos que establece el presente Pliego, detallando de manera separada las obras para la recuperación, puesta en valor y remodelación del BIEN COMERCIAL y los CARGOS DE LA CONCESIÓN.
- Cumplir las disposiciones de los códigos de planeamiento y edificación.
- La propuesta deberá contemplar mejoras en la calidad y estética de la totalidad del BIEN COMERCIAL, sean estas de uso público y/o privado.

La documentación a incorporar en el anteproyecto, deberá incluir, como mínimo:

- a) Memoria técnica descriptiva de la propuesta indicando:
 - Los métodos constructivos.
 - Los materiales seleccionados.
 - El equipamiento a utilizar.
 - En caso de corresponder, método de demolición y/o retiro de estructuras existentes.
- b) Planos de planta de conjunto incluyendo vistas, fachadas, y al menos 2 cortes, todo debidamente acotado e indicando niveles con sus respectivas cotas, que incluyan:
 - Arquitectura.
 - Equipamiento.
 - Cargos.
 - Perspectivas, renders o imágenes explicativas del proyecto.
 - Video animado del BIEN COMERCIAL en conjunto con su entorno inmediato.
 - Plan de trabajos y cronograma de plazos indicando la información en meses el avance. (Formato de esquema de barras de tareas con Rubros – Grupos de trabajos).

ART.7º. CANON

7.1 - EL CANON LOCATIVO MENSUAL

El Canon Locativo Mensual, será el cotizado por el CONCESIONARIO en la oferta económica, bajo los lineamientos de la planilla de cotización ANEXO X - FORMULARIO UNICO Y OFICIAL DE OFERTA.

1. Se establece como CANON BASE TTN la suma de OCHENTA Y SIETE MIL (\$ 87.000.), más IVA y demás gravámenes que pudieran corresponder, conforme lo informado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación en su Dictamen de Valor identificado como IF-2021-81442310-APN-TTN#MOP. **A partir del valor mencionado los oferentes presentarán sus ofertas, no pudiendo ser menor al fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.**
2. Se realizará una actualización ANUAL del CANON LOCATIVO MENSUAL ofertado por el Oferente por el Coeficiente de **Estabilización de Referencia (CER)** elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA o por el sistema de actualización que en el futuro lo reemplace, tomando como referencia el 1er. día del mes siguiente de la firma del contrato (conforme el Art. 82ª de la Ley N° 27.431, de Presupuesto General de la Administración Nacional para el Ejercicio 2018, y el Art. 5º inciso c. del Decreto N° 146/2017).

7.2 - VALOR PORCENTUAL MENSUAL (VPM)

El VALOR PORCENTUAL MENSUAL (VPM) es definido como el valor económico en PESOS equivalente al Porcentual de la Facturación Neta y que por cualquier concepto, arroje mensualmente en el Libro Ventas del CONCESIONARIO como resultado de su explotación Comercial objeto del presente y conforme las especificaciones establecidas en el PET.

El VALOR PORCENTUAL MENSUAL, será el equivalente al **SEIS PORCIENTO (6%) de las Ventas NETAS** mensuales obtenidas (netas del impuesto al Valor Agregado y demás gravámenes), por el CONCESIONARIO en el espacio objeto de la Concesión, correspondiente al mes en el cual fueran percibidos los respectivos ingresos.

3.- La liquidación definida en este inciso deberá presentarse ante SOFSE -con carácter de declaración jurada- hasta el día 20 de cada mes, correspondiente al mes inmediato anterior o vencido.

Si de la liquidación practicada el V.P.M resultare mayor al CANON LOCATIVO MENSUAL, el CONCESIONARIO estará obligado a integrar el monto del Canon hasta el valor resultante del V.P.M. dentro del plazo de CINCO (5) días hábiles a computarse desde la presentación de la Liquidación.

7.3 - PERIODO DE GRACIA

En virtud de las obras que deberá realizar el CONCESIONARIO para poder dar inicio a su explotación comercial, se otorga un plazo de gracia de **CIENTO VEINTE (120)** días para el comienzo del pago del canon correspondiente, contado desde la firma del Contrato de Concesión de Uso y Explotación del BIEN COMERCIAL.

7.4 - FORMA DE PAGO

1. El importe del CANON será abonado a través de los medios de pago habilitados (Código de Barra Banco Nación, Link Pagos, Pagos B to B de Interbanking, Pago Fácil, Mercado Pago) o aquellos que establezca SOF S.E.
2. El CANON LOCATIVO MENSUAL deberá abonarse por mes adelantado en moneda de curso legal, mediante depósito en efectivo no siendo susceptible de compensación alguna, computándose los Ingresos netos de IVA y demás gravámenes.
3. El CANON LOCATIVO MENSUAL deberá ser depositado por adelantado del uno (1) al diez (10) de cada mes o el subsiguiente día hábil.
4. La mora en el pago del canon se producirá en forma automática, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación previa.
5. Si de la liquidación practicada el V.P.M resultare mayor al CANON LOCATIVO MENSUAL, el CONCESIONARIO estará obligado a integrar el monto del Canon hasta el valor resultante del V.P.M. dentro del plazo de CINCO (5) días hábiles a computarse desde la presentación de la Liquidación indicada en el **Artículo 7.2**.
6. Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades, por tal motivo se establece que, por cada día de mora en el pago del canon correspondiente, el CONCESIONARIO deberá abonar como interés compensatorio el equivalente a dos veces la tasa activa diaria para el descuento de documentos del Banco de la Nación Argentina a TREINTA (30) días, más las costas y costos de las acciones extrajudiciales y/o judiciales que hayan tenido lugar.
7. Será rechazada en forma automática toda oferta que no comprenda la totalidad del INMUEBLE, como así también aquellas que no se adecuen a los parámetros establecidos en el PET.
8. En oportunidad de facturar y percibir los montos resultantes de las obligaciones correspondientes al contrato, SOF S.E. realizará adicionalmente la pertinente percepción del monto que, por Impuesto a los Ingresos Brutos, pudiera corresponder.
9. El incumplimiento, en tiempo y forma, en el pago del CANON LOCATIVO MENSUAL de TRES (3) períodos mensuales consecutivos, o de SEIS (6) períodos mensuales no consecutivos, durante toda la vigencia del Contrato habilitará a la Concedente a ejercer sus facultades rescisorias previstas en el Artículo 41 del Presente Pliego.

ART. 08º. METODOLOGÍA PARA LA EVALUACIÓN DE OFERTAS

ÍTEM	DESCRIPCION	Incidencia (%)
1	PROPUESTA DE CANON	60
2	PROPUESTA DE DESARROLLO COMERCIAL	20
3	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	20

La evaluación de cada una de las ofertas será efectuada de acuerdo a los criterios, puntajes y ponderaciones que se reflejan en la ecuación polinómica indicada a continuación:

$$PT_i = PC * PPC_i + PDC * PPDC_i + PAEO * PPAEO_i$$

Dónde: PT_i = es el puntaje total para el ítem "i".

1. PROPUESTA DE CANON (PC=60%):

La evaluación de la oferta del canon se obtendrá dividiendo el monto de la oferta analizada, por el monto máximo de todas las ofertas presentadas y luego multiplicando el resultado de esta división por 100, que es el puntaje máximo.

Puntaje de las Propuesta de Canon "i": PPC_i

$$PPC_i = 100 * (\text{Precio de la Oferta } i / \text{Precio Máximo Ofertado } i)$$

2. PROPUESTA DE DESARROLLO COMERCIAL (PDC=20%):

Se evaluará el alcance y la calidad de la información suministrada en la OFERTA referida a los siguientes ítems:

Cada uno de ellos, en el caso de no ser presentado satisfactoriamente no será puntuado.

Propuesta Comercial y Plan de Ejecución	Puntaje: PPDC _i
Atractivo comercial ALTO	100 puntos
Atractivo comercial MEDIO	50 puntos
Total	100 puntos

Puntaje por Propuesta Comercial "i": PPDC_i

$$PPDC_i = 100 * (\text{Sumatoria de parámetros comerciales de la Oferta } i / \text{Sumatoria Máxima Ofertada } i)$$

3. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (PAEO=20%):

El proyecto deberá responder de forma integral a las exigencias establecidas por SOFSE en la documentación licitatoria. Las obras que como mínimo se incluyen en el PET, deberán estar incluidas en la propuesta de los OFERENTES.

Se ponderará especialmente el Plan de Trabajo, la propuesta arquitectónica, los procedimientos y materiales empleados para la ejecución de las obras propuestas por el OFERENTE. Para obtener el puntaje de este ítem se considerará lo siguiente:

3.1 – Propuesta ARQUITECTONICA – (50% del ítem 3)

Se evaluará la presentación de la "PROPUESTA ARQUITECTÓNICA A PRESENTAR EN LA OFERTA" Art. 6.1.

Se analizará la calidad y cantidad de documentación descriptiva de las obras de intervención del BIEN COMERCIAL en conjunto con todas intervenciones de ingeniería, planos, imágenes referenciales, especificaciones técnicas y calidad espacial/ constructiva.

Puntaje:

Calidad de proyecto de Arquitectura - Espacialidad - Materialización – ALTO: suma 30 puntos.

Calidad de proyecto de Arquitectura - Espacialidad - Materialización – MEDIO: suma 20 puntos.

3.2 - Plazo de Obra y Plan de Tareas– (50% del ítem 3)

Se evaluarán los plazos de obras propuestos, siempre que cumplan con el plazo estipulado en el Artículo 30 – “PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS TAREAS”. Se propiciará el menor plazo de ejecución de obras y puesta en funcionamiento de los espacios concesionados.

Puntaje:

Menos de 2 meses = suma 30 puntos

Entre 2/3 meses = suma 20 puntos

Más de 3 meses = 0 puntos

Más de 4 meses = inadmisibles

Puntaje por Propuesta Arquitectónica y ejecución de obra “i”: PAEOi

Serán declaradas inadmisibles las ofertas que modifiquen o condicionen las cláusulas del presente Pliego y/o impliquen cualquier apartamiento del régimen aplicado.

Los oferentes deberán contemplar la posibilidad de realizar a solicitud de SOF S.E. y durante el período de evaluación de las ofertas, respuestas a todo tipo de aclaraciones, incluyendo la provisión de documentación adicional y detalles de ciertos antecedentes.

La SOF S.E. no está obligada a adjudicar la presente contratación a alguna de las firmas oferentes.

ART. 09º. FIRMA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE.

La firma del contrato se realizará entre el representante legal de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, SOF S.E. y el Apoderado Legal designado por el CONCESIONARIO.

El PLAZO de la de Concesión de Uso y Explotación del Inmueble tendrá inicio a partir de la firma del CONTRATO.

ART. 10º. ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE

Dentro de los CINCO (5) días hábiles desde la firma del Contrato de Concesión de Uso y Explotación Comercial la OPERADORA FERROVAIRIA SOCIEDAD DEL ESTADO, SOF S.E. y el Apoderado Legal designado por el CONCESIONARIO, celebrarán el Acta de Entrega del Bien Comercial.

ART. 11º. REPRESENTANTE SOF S.E.

Se aclara que la función del REPRESENTANTE SOF S.E. será:

- La de impartir instrucciones dentro de la incumbencia de la las obras de carácter público y transporte ferroviario.
- Velar por el cumplimiento del proyecto ejecutivo y detección temprana de desvíos del mismo para su pronta corrección.
- Controlar acciones que atenten contra la seguridad pública – transeúntes.

ART. 12º. INTERLOCUTOR VÁLIDO, REPRESENTANTE TÉCNICO Y DIRECTOR DE OBRA

El Interlocutor Válido será la persona designada por el CONCESIONARIO para llevar adelante la comunicación con SOF S.E. Este mismo se designará al momento de la Firma del CONTRATO y ante cualquier cambio, la nueva designación deberá ser informada a SOF S.E.

El Director de Obra del CONCESIONARIO y el Representante Técnico de la/ las Contratista que ejecuten las obras deberán cumplir, al igual que el responsable de los trabajos, los siguientes requerimientos:

- Título Profesional: Ingeniero o Arquitecto Matriculado, que acredite conocimiento y capacidad para desarrollar esta actividad, cuyos datos personales, matrícula y antecedentes se acreditarán al comenzar la obra y serán aprobados por SOF S.E.
- El CONCESIONARIO deberá contar, además, con un responsable matriculado en Higiene y Seguridad en el trabajo, cuyos datos personales, matrícula y antecedentes se acreditarán al comenzar la obra.

ART. 13º. PROYECTO EJECUTIVO Y PLAN DE INVERSIÓN

Sobre la base de su ANTEPROYECTO, el CONCESIONARIO que resulte adjudicado del presente procedimiento de selección, deberá presentar, antes del inicio de las obras, la documentación correspondiente al PROYECTO EJECUTIVO, el cual deberá mantener relación y coherencia con el anteproyecto presentado en la oferta. El mismo deberá ser entregado según la etapabilidad propuesta en la planificación de la obra, incluyendo la aprobación del mismo al inicio de las tareas. Se aclara que el PROYECTO EJECUTIVO completo deberá ser entregado en un plazo no mayor a VEINTE (20) DIAS CORRIDOS desde la firma del Contrato de Concesión de Uso y Explotación del BIEN COMERCIAL.

En el caso que el REPRESENTANTE SOF S.E. solicite al CONCESIONARIO efectuar modificaciones, ajustes o correcciones al PROYECTO EJECUTIVO y al Cronograma de Avance de Obra, el CONCESIONARIO deberá, en un plazo máximo de DIEZ (10) DÍAS CORRIDOS realizar las modificaciones, correcciones o ajustes solicitados y volver a presentar PROYECTO EJECUTIVO y el Cronograma de Avance de Obra.

Una vez que el Proyecto Ejecutivo y al Cronograma de Avance de Obra hubieran sido aprobados por el REPRESENTANTE SOF S.E. y demás Organismos correspondientes, se denominarán "PROYECTO EJECUTIVO APROBADO" y "CRONOGRAMA DE AVANCE DE OBRA APROBADO".

A fin de poder realizar los estudios necesarios para la correcta ejecución del PROYECTO EJECUTIVO, SOF S.E. de ser necesario habilitará al CONCESIONARIO a las visitas que sean necesarias a sectores que no sean de su uso.

El PROYECTO EJECUTIVO deberá contener toda la documentación necesaria para la adecuación interna y externa del BIEN COMERCIAL, requerida por y en cumplimiento del Manual de Arquitectura de la Gerencia General de Desarrollo Comercial vigente: <https://www.argentina.gob.ar/transporte/trenes-argentinos/institucional/locales-espacios-comerciales/manual-arquitectura>

El CONCESIONARIO al momento de realizar la propuesta del PROYECTO EJECUTIVO deberá tener en cuenta y dar cumplimiento en todo lo previsto en la Ley N. 24.314 de Accesibilidad de personas con movilidad reducida.

Deberá contar como mínimo con los siguientes ítems:

- a) Memoria descriptiva: En hoja A4, con descripción de los trabajos a realizar y las características generales del BIEN COMERCIAL, equipamiento-maquinaria pesada, logística de ingreso y egreso de materiales.
- b) Proyecto de Arquitectura:
 1. Implantación: En escala libre, indicando el código del BIEN COMERCIAL y la ubicación en su entorno.
 2. Planta de arquitectura: En escala 1:50, indicando cotas generales y parciales, alturas, tipo de mobiliario y equipamiento, entre otros.
 3. Cortes: En escala 1:50, al menos dos, perpendiculares entre sí, con detalles de solado y cielorraso.
 4. Vistas: En escala 1:50, incluyendo cotas, materiales, colores y demás elementos en fachada.
 5. Planos de detalles: En escala 1:25 o similar, describiendo características.
 6. Toda aquella documentación que permita la definición taxativa del alcance de las tareas a nivel de "Apto para Construcción".
 7. Monto del capital a invertir.
 8. Cronograma de la inversión y curva de inversión.
- c) Memoria de cálculo de estructuras, solo en caso de corresponder, o si se plantearse modificaciones al BIEN COMERCIAL, estos planos deben entregarse firmados de puño y letra por un Arquitecto o Ingeniero Civil matriculado, junto con la copia del DNI y la matrícula habilitante vigente del mismo, quien certificará el cumplimiento de las normas de seguridad vigentes. En escala 1:100, indicando los cálculos realizados, los detalles de las cargas y los elementos estructurales a incorporar.
- d) Proyecto ejecutivo de cada una de las instalaciones (sanitaria, eléctrica, termo mecánica, gas, pluvial, datos, CCTV, alarmas, otras). A continuación, se detallan las características mínimas a considerarse:

1. PLANO DE INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO Y CARTELERÍA SALIDA DE EMERGENCIA: En escala 1:100, indicando la ubicación, clase y capacidad de matafuegos (*) y/o sistema de extinción, así como también la ubicación de la cartelería indicativa de los medios de escape.

Matafuego de clase "K" y/o sistema de extinción de incendios. Extinción en campanas de Cocinas, presentando memoria de cálculo y esquemas de extinción en campanas a criterio de SOF S.E, ver ANEXO VI – SISTEMA DE EXTINCIÓN EN CAMPANA, será de instalación obligatoria para locales gastronómicos, complementario a matafuegos "ABC".

2. PLANOS DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA: En escala 1:50, incluyendo el esquema de conexiones, la planilla de cargas y un esquema unifilar. Estos documentos deberán entregarse firmados de puño y letra por un electricista matriculado, junto con la copia del D.N.I. y la matrícula habilitante vigente del mismo, quien certificará con su firma que la instalación eléctrica será acondicionada acorde a la reglamentación vigente.

El Responsable Técnico, deberá ser matriculado y habilitado por la Distribuidora EDENOR (deberá de figurar en el listado de matriculados habilitados y presentar dichos avales).

3. PLANOS DE INSTALACIÓN SANITARIA Y PLUVIAL: En escala 1:50, indicando con colores reglamentarios las características de las instalaciones de agua fría y caliente, los desagües cloacales y pluviales. En los locales gastronómicos será obligatorio la instalación de trampa de grasa.

La documentación deberá contemplar planos de replanteo especificando ubicación definitiva de bocas de desagüe, embudos, cañerías, rejillas de piso, etc. materiales, diámetros y pendientes de las cañerías; planilla de cálculo indicando los cálculos y/o verificaciones de las dimensiones y distribución de los distintos elementos y todos los detalles y especificaciones que a criterio de SOF S.E. sean necesarios para una correcta ejecución de la instalación.

4. PLANOS DE INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA: En escala 1:100, indicando ubicación de unidades interiores y exteriores, características de equipos y detalles del desagüe de las unidades condensadoras.

Para instalaciones centrales se deberá presentar además balance térmico, cálculo de equipos de AA, distribución de conductos y cálculo de extracción a los cuatro vientos.

5. PLANOS DE INSTALACIÓN DE GAS: En caso de corresponder según requerimiento comercial, en escala 1:50, indicando cálculos y detalle de la instalación. Estos planos deben entregarse firmados de puño y letra por un gasista matriculado, junto con la copia del DNI y la matrícula habilitante vigente del mismo, quien certificará con su firma que la instalación a realizar cumple con las reglamentaciones vigentes.

e) Plan de trabajos, el cual deberá incluir:

1. Detalle de Rubros y sus ítems, indicando duración de cada tarea y relaciones entre las mismas, de forma tal de poder definir el camino crítico.
 2. Toda otra información que a juicio del REPRESENTANTE SOF S.E. resulte de importancia para definir los trabajos a realizar en la obra.
- f) Memoria Descriptiva de propuesta de cerco de obra, equipos a afectar y cualquier otro elemento que permita definir con claridad la metodología de trabajo prevista.
- g) Acta de relevamiento de hechos existentes – Acta de Constatación Inicial.
- h) Informes técnicos solicitados, de cada una de las áreas e instalaciones, respecto al estado del edificio, conforme a lo establecido en el presente Pliego.

Una vez finalizadas las obras el CONCESIONARIO deberá presentar ante SOFSE, para su aprobación los planos conforme o final de Obra.

Esta documentación deberá ser presentada en formato físico y digital para su revisión y posterior aprobación.

La aprobación del PROYECTO EJECUTIVO se realizará por parte de SOF S.E. en un plazo de hasta 15 (QUINCE) DIAS CORRIDOS y resultará indispensable para el inicio de las tareas.

Una vez aprobado el PROYECTO EJECUTIVO por parte de SOF S.E. y cumpliendo los requerimientos de SEGUROS el CONCESIONARIO estará en condiciones de suscribir el ACTA DE INICIO DE TAREAS.

El REPRESENTANTE SOF S.E. para el seguimiento de la obra podrá realizar las modificaciones a los proyectos de intervención que crea convenientes a efectos de cumplir con el objeto del presente procedimiento de selección y con las necesidades operativas de la Línea sin que esto genere adicional alguno.

Antes del inicio de las tareas comprometidas deberá contar con la efectiva aprobación de SOF S.E.. La propuesta no deberá exceder bajo ningún concepto la superficie determinada en el presente Pliego.

ART. 14º. CARGOS DE LA CONCESIÓN

14.1 - CARGOS – DEMOLICIÓN

El CONCESIONARIO llevará a cabo todas las demoliciones que sean necesarias para la ejecución de los trabajos según el ANEXO V.A – CARGOS - DEMOLICIÓN del presente Pliego. Retirá y/o reubicará a su entero costo todo elemento y/o instalación existente que impidan la correcta ejecución de la obra. Los trabajos de demolición consisten en:

- Ejecutar la demolición del depósito exterior de 45 metros cuadrados, lindero al edificio existente, dejando el espacio libre.
- Retiro de todos los materiales producidos según las consideraciones expuestas en el presente Pliego.

Se informa que, en forma previa a las tareas descriptas en el presente artículo, el CONCESIONARIO propondrá y ejecutará en caso de ser necesario, los apuntalamientos, y/o medidas de precaución para mantener la integridad del BIEN COMERCIAL durante el proceso de obra, siendo el CONCESIONARIO responsable por la correcta provisión y colocación de andamios tubulares, estructuras tubulares, tableros, pantallas, tablonés, puntales metálicos regulares, vigas celosías, tirantes, cruces de San Andrés, tensores, estacas, etc., según sea necesario a fin de lograr un acceso conveniente a los sitios de trabajos y una absoluta seguridad en la estabilidad de todos los componentes constructivos de los sectores involucrados en la obra.

Será responsabilidad del CONCESIONARIO realizar las gestiones con SOF S.E. o, en caso de corresponder, con las prestadoras de servicios, para el retiro de las instalaciones actuales que interfieran con el Proyecto Ejecutivo o permiso de demolición, estando todos los costos asociados a dicha gestión a cargo del CONCESIONARIO.

14.2 - CARGOS - PUESTA EN VALOR Y MANTENIMIENTO DECK EXTERIOR

El CONCESIONARIO deberá realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la puesta en valor, mantenimiento y habilitación del deck exterior.

14.3 - CARGOS – SEGURIDAD

El CONCESIONARIO, una vez adjudicado deberá realizar una propuesta de instalación de un mínimo de 8 cámaras de Seguridad con puntos de vista en sectores de Andenes y áreas comunes de la Estación Anchorena conectadas al Centro de Monitoreo en el Cabín de Retiro.

La propuesta será evaluada por áreas técnicas de SOFSE las cuales aprobarán en el proyecto y harán la coordinación de la obra de montaje y vinculación al Sistema Central de Monitoreo de Trenes Argentinos. Esta tarea se realizará dentro del plazo de ejecución de Obra.

ART. 15º. CARGOS POR USO DE SERVICIOS, TASAS E IMPUESTOS

Serán por cuenta del CONCESIONARIO, en caso de corresponder, obras necesarias a fin de obtener la independencia de los suministros de los servicios requeridos según las características de la explotación comercial.

Serán por cuenta del CONCESIONARIO las tramitaciones destinadas a obtener la titularidad de los servicios, tasas e impuestos ante las reparticiones que correspondan, como así también el costo de las mismas, no existiendo en tal sentido excepción alguna. Terminada la CONCESIÓN por cualquier causa, el CONCESIONARIO estará obligado a dar de baja la titularidad de los servicios antes enunciados.

Serán por cuenta del CONCESIONARIO los gastos en concepto de consumo servicios, tasas e impuestos MUNICIPALES, PROVINCIALES Y NACIONALES. A tal efecto, la Operadora SOF S.E. se reserva la facultad de corroborar el cumplimiento de dichas obligaciones.

Las gestiones de OBTENCIÓN DE TITULARIDAD de los servicios ante cada uno de los organismos deberán ejecutarse como máximo con un plazo de 60 (SESENTA) DIAS CORRIDOS a partir de la firma del contrato.

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

ART. 16º. APROBACIÓN DE PLANOS Y HABILITACIONES

El CONCESIONARIO deberá realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la habilitación, regularización y/o aprobación en lo que concierne al proyecto y habilitación de las obras -incluyendo los CARGOS DE LA CONCESIÓN-, por parte de los organismos con competencia en la materia tanto Nacional, Provincial, como Municipal.

Por otra parte, todas las tramitaciones y realización de la correspondiente documentación hasta la obtención de las aprobaciones finales y habilitaciones definitivas estarán a cargo del CONCESIONARIO.

ART. 17º. SEGUROS

Se acompaña al presente, el detalle de los requerimientos mínimos que deben cumplir las Empresas Contratistas y Subcontratistas (obras, servicios, etc.) en conjunto con el Concesionario que realizarán tareas en todo el ámbito del BIEN COMERCIAL objeto de CONCESIÓN. Dichos requerimientos son expuestos en el ANEXO XII - SEGUROS y será responsabilidad del CONCESIONARIO reunir y presentar la misma ante la Subgerencia de Administración de Contratos luego de la adjudicación.

Una vez aprobado el PROYECTO EJECUTIVO por parte de SOF S.E. y cumpliendo los requerimientos de SEGUROS / CONTROL DE TERCEROS, el concesionario estará en condiciones de iniciar las tareas.

ART. 18º. SEGURIDAD OPERATIVA.

El trabajo se ejecutará con el servicio ferroviario funcionando, por lo que es necesario lograr un clima de cooperación y entendimiento entre las partes. EL CONCESIONARIO tendrá como premisa garantizar la continuidad de los servicios ferroviarios y tomará las precauciones necesarias a fin de asegurar su operatividad. Aquellos trabajos que, a juicio de la Inspección de Obra, afecten la atención al público usuario deberán realizarse en horario especial, incluido el nocturno, con una duración estimada de 8 horas corridas. Dicho horario será solicitado con 7 días de anticipación y se deberán de tomar todos los recaudos para la provisión de grupos electrógenos, aumentar las condiciones de seguridad, etc.

En todo momento, se tendrá perfectamente delimitada las áreas de trabajo observando las normas de seguridad hacia el personal del ferrocarril y el público en general, previendo la libre visibilidad de éstos respecto de la aproximación de los trenes.

En todos los casos se deberá cumplir con el R.I.T.O, Reglamento Interno Técnico Operativo; siendo obligatorio para el Concesionario y Contratista que ejecute la obra familiarizarse con el mismo.

ART. 19º. NORMATIVA SEGURIDAD E HIGIENE

La normativa que deberá cumplimentarse por el CONCESIONARIO y por los locatarios, de manera de poder brindar unas Instalaciones seguras tanto para los comercios, como para los pasajeros / usuarios y para nuestros trabajadores que brinden servicios en dichas estaciones.

- a) Ley 19.587 Higiene y Seguridad en el Trabajo
 - Decreto 351/79.
 - Anexo I.
 - Anexo IV.
 - Anexo V.
 - Anexo VI.
 - Anexo VII.
 - Se deberá contemplar además los Anexos, modificaciones, ampliaciones, resoluciones y disposiciones vigentes.
 - Decreto 1338/96 SRT.
- b) Decreto 911/96 SRT “Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción”:
 - Res 231/96 SRT.
 - Res 35/98 SRT.
 - Res 51/97 SRT.
 - Res 319/99 SRT.
 - Se deberá contemplar además los Anexos, modificaciones, ampliaciones, resoluciones y disposiciones vigentes.
- c) Res 37/10 “Exámenes Médicos en Salud”.
- d) Res. SRT 299/2011 – “Constancia de Entrega de Ropa de Trabajo y Elementos y Equipos de Protección Personal”.
- e) Res 592/2004 SRT – “Reglamento para la Ejecución de Trabajos con Tensión en Instalaciones Eléctricas Mayores a 1KiloVolt”.
- f) Ley 20.744 Ley de Contrato de Trabajo.
 - Se deberá contemplar además los Anexos, modificaciones, ampliaciones, resoluciones y disposiciones vigentes.
- g) Ley 24.557 Ley de Riesgos del Trabajo – Decreto Reglamentario 659/96.
 - Se deberá contemplar además los Anexos, modificaciones, ampliaciones, resoluciones y disposiciones vigentes.
- h) Ley 24.051 Residuos Peligrosos – Decreto 831/93.
 - Se deberá contemplar además los Anexos, modificaciones, ampliaciones, resoluciones y disposiciones vigentes.
- i) PG HSMA 02 – Requisitos para Empresas Contratistas.
- j) NS SGHSMA 02/20 - Prevención contagio COVID-19.

Se deberá tener presente que independientemente de dar cumplimiento a los requisitos legales nacionales, el CONCESIONARIO deberá cumplir con la legislación provincial y/o municipal donde se encuentra radicado el BIEN COMERCIAL.

Sera responsabilidad del CONCESIONARIO reflejar el cumplimiento de las horas profesionales de Higiene y Seguridad en registros o libro de obra, como también mantener el legajo técnico actualizado en el lugar. En caso de auditoría por parte de SOF S.E. se completará un formulario destinado a esta actividad.

Toda esta documentación deberá presentarse ante la SOFSE, la cual habilitará el comienzo de los trabajos.

ART. 20º. NORMAS Y ESPECIFICACIONES A CONSIDERAR

Los reglamentos y normas que regirán para la presente documentación son los que a continuación se detallan:

- a) Características de los materiales Normas IRAM y Especificaciones Técnicas del I.N.T.I.
- b) Estructuras metálicas: Reglamento Argentino de Construcciones de Acero –R.A.2.2. (reemplaza a C.I.R.S.O.C. 301 y 302).
- c) Estructuras de madera: Normas D.I.N. 1052.
- d) Reglamento para la Ejecución de Instalaciones Eléctricas de la Asociación Electrónica Argentina - AEA – última edición aprobada en vigencia.
- e) Edilicias: Normativa Edilicia vigente en el Partido de San Isidro.
- f) Normativas del E. N. R. E. (electricidad).
- g) Leyes, Decretos y Ordenanzas Nacionales y Municipales correspondientes.
- h) Normas y reglamentos exigidos por la empresa prestataria del suministro de energía.
- i) Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo 19587 y Decretos 351/79 y 911/96.

En la eventualidad de un conflicto entre las normas citadas, o entre las normas y los requerimientos de esta especificación, deberá considerarse la interpretación más exigente. A todos los efectos, las normas citadas se consideran como formando parte del presente Pliego y de conocimiento del CONCESIONARIO. Su cumplimiento será exigido por EL REPRESENTANTE SOF S.E.

ART. 21º. METODOLOGIA DE TRABAJO

En todo momento, se tendrá perfectamente delimitada las áreas de trabajo observando las normas de seguridad hacia el personal y el público. Se garantizará la continuidad de los servicios ferroviarios, tomándose las precauciones necesarias a fin de asegurar su operatividad. Se informa que no deberá ser afectado el ingreso/egreso del usuario a zona de vías que puedan comprometer la corrida normal del servicio o la seguridad de usuarios o personal ferroviario.

En cuanto al ancho de andén mínimo que se deberá dejar libre en caso de una expansión sobre dicha superficie, tomando en consideración la frecuencia y pasajeros transportados por el Servicio Tren de la Costa, se recomienda mantener libre un ancho mínimo de un metro y medio desde la punta de

andén hasta la expansión del BIEN COMERCIAL.

Adicionalmente se informa que, en caso de materializar esa expansión, se deberá permitir que los pasajeros posean una visual ininterrumpida entre los cincuenta centímetros y el metro y medio desde la superficie de andén.

ART. 22º. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LOS LUGARES DE TRABAJO

Se tomarán las medidas necesarias para prevenir accidentes del personal, obreros o toda otra persona relacionada a la obra y/o terceros, durante la ejecución o como consecuencia de los mismos. No se permitirá dejar zanjas o pozos abiertos fuera del horario de trabajo sin la debida cobertura, a fin de proteger la caída involuntaria de personas.

Se contará con personal responsable de Higiene y Seguridad debidamente matriculado cuya visita deberá ser plasmada en una planilla la cual estará a disposición en el obrador, tanto de la Inspección de obra, como para personal de Seguridad & Higiene SOF S.E.

Se dispondrá de todos los elementos de protección personal (cascos, botines de seguridad, bandoleras, guantes, etc.) y de señalamiento reglamentario, banderines, farolas, sistemas de comunicación, etc.

Se respetará en todo el ámbito de la obra el RITO, Reglamento Interno Técnico Operativo de F.A., (<https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/rito.pdf>) como así también las Normas Operativas N° 7 y N° 16 de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente de SOF S.E.

- PGHSMA 002 016 Rev01
- N GRH 002 00 Normativa general para el tránsito peatonal en zona de vías LM
- Norma Operativa N° 16 LM

EL CONCESIONARIO tiene la obligación de presentar, antes de dar comienzo a los trabajos en la obra, el siguiente listado de documentación referida a la seguridad de la obra, firmada por profesional competente:

- Programa de seguridad según Res. 51/97. Aprobado por ART.
- Aviso de Inicio de Obra.
- Constancia de capacitación en temas generales de la obra a ejecutar. Constancia de entrega de elementos de protección personal y ropa de trabajo.

ART. 23º. DEPÓSITO DE MATERIALES, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS

Con el fin de afirmar la seguridad en la circulación y facilitar la vigilancia de los depósitos de materiales, herramientas, etc., en las proximidades de las vías se cumplirá con las prescripciones siguientes:

Las vías, los andenes, los accesos y adyacencias deben quedar transitables; los depósitos provisorios de materiales a lo largo de la vía, si no pueden suprimirse, deben librar los gálibos y ser dispuestos de tal manera que librando el mismo no puedan ocasionar daños al personal o a los usuarios, o provocar

inconvenientes en la señalización.

ART. 24°. ALUMBRADO EN LOS LUGARES DE TRABAJO

El alumbrado de los lugares de trabajo queda a cargo de EL CONCESIONARIO, ya sea para evitar accidentes en los sitios peligrosos, como para la ejecución de los trabajos nocturnos.

ART. 25°. CERCO, VALLADO, PROTECCIONES, PASARELAS PÚBLICAS, SEÑALIZACIONES, DESVÍOS, SISTEMA DE INFORMACIÓN A USUARIOS, ETC.

A los fines de delimitar la zona de obras e impedir el ingreso de toda persona ajena a la misma y garantizar la operatividad ferroviaria se colocarán cercos, vallados, protecciones, pasarelas para el usuario y las señalizaciones necesarias, serán diseñadas para su rápida remoción en el caso de trabajos que se realicen en diferentes sectores y afecten la seguridad de las personas. Los elementos necesarios para la correcta señalización se montarán de acuerdo a la ley de seguridad e higiene y normas internas de SOFSE. y el R.I.T.O.

Será rechazado todo cerco que no guarde las normas de seguridad para el trabajo, o que presente montajes desprolijos o defectuosos, y todo otro vicio incompatible al sólo juicio del REPRESENTANTE SOF S.E. El sistema de cercos previsto deberá ser verificado estructuralmente, previendo los posibles estados de carga y vientos.

El REPRESENTANTE SOF S.E. podrá solicitar el ploteo de imágenes institucionales en los cercos de Obra.

EL CONCESIONARIO deberá proveer, instalar, mantener y retirar oportunamente todos los carteles que resulten necesarios para anunciar las obras en ejecución. Los carteles de anuncio de obra se emplazarán en cada una de las vías de acceso ferroviarias, viales o peatonales a la zona de obra con la anticipación y dimensiones que resulten necesarias para su correcta visualización.

Los textos, colores y tipografías de los carteles de anuncio de obra serán aprobados por el REPRESENTANTE SOF S.E. La sujeción de los carteles será la apropiada, pudiéndose exigir medidas de sujeción adicionales. Cuando la circulación nocturna lo amerite, el REPRESENTANTE SOF S.E. podrá ordenar la iluminación de los carteles, la que correrá por cuenta del CONCESIONARIO.

ART. 26°. DESCRIPCION DE LAS OBRAS Y TAREAS A REALIZAR

En el presente apartado se detallarán generalidades que el CONCESIONARIO deberá considerar para la ejecución de las obras. No obstante, ello, el CONCESIONARIO deberá realizar todas las tareas que, sin estar mencionadas en el siguiente apartado, permitan optimizar el uso de los espacios y garantizar el perfecto desarrollo de las actividades.

a) Tareas previas

Se procederá a la ejecución de los trabajos ANTES del comienzo de la obra como ser:

1. Provisión y montaje de cartel de Obra.
2. El CONCESIONARIO deberá proveer DOS (2) carteles de obra de 3.50 x 2.00m, según diseño definido por SOF S.E., instalarlos y mantenerlos durante el transcurso de la obra en el sitio de la Estación que indique el REPRESENTANTE SOF S.E.
3. Construcción del obrador y/o definición de sector a utilizar para dependencias para el personal afectado a la obra.
4. El CONCESIONARIO, considerando las necesidades de la obra, presentará el diseño del obrador y todo otro elemento que sea necesario para buena ejecución de la obra. El mismo será aprobado por el REPRESENTANTE SOF S.E.
5. Toda gestión de SOLICITUD DE SERVICIOS, ante las reparticiones que correspondan, como así también el costo de las mismas, no existiendo en tal sentido excepción alguna.

Consideraciones generales

El CONCESIONARIO deberá proveer y asegurar el uso de los elementos de protección por parte tanto de su personal como de cualquier otra persona afectada a las tareas de la obra de conformidad a la normativa y a las mejores prácticas en la materia.

Demoliciones y retiro de lo producido: Comprende las demoliciones y extracciones sin excepción de todas las construcciones e instalaciones que sean necesarias de acuerdo a las necesidades y exigencias del proyecto. Previamente se ejecutarán los apuntalamientos y protecciones necesarias que el REPRESENTANTE SOF S.E. considere oportunos.

El CONCESIONARIO deberá realizar los trabajos dentro de las normas técnicas de práctica. Cumplirá con todas las ordenanzas y reglamentos en vigor y se hará directamente responsable por toda infracción efectuada durante y después de la ejecución de los trabajos.

El REPRESENTANTE SOF S.E., determinará a su juicio los materiales producto de la demolición que quedarán en la obra, cuáles serán depositados en sitios que oportunamente se indicarán y cuáles serán retirados de la obra a exclusivo cargo del CONCESIONARIO.

Todo el material producido que a criterio del REPRESENTANTE SOF S.E sea reutilizable, deberá ser retirado, cargado, transportado y descargado en el lugar indicado por el REPRESENTANTE SOF S.E en un radio de 20km del lugar de retiro. El retiro y manipulación de los materiales mencionados se ejecutará con el mayor cuidado posible para poder ser reutilizados.

El CONCESIONARIO deberá cuantificar, clasificar y notificar al RESPONSABLE SOF S.E., para hacer una entrega mensual del material producido, debiendo hacerse responsable de la custodia, trámites necesarios e integridad del material hasta su disposición final.

Será también responsabilidad del CONCESIONARIO la ejecución de todos los trabajos necesarios que garanticen la seguridad, estabilidad y protección de los sectores no afectados por las obras, debiéndose ejecutar además las reparaciones necesarias.

Se deja asentado que para realizar todas las obras ante mencionadas y las que se requieran ejecutar según a propuesta del desarrollo comercial, el Concesionario deberá dar cumplimiento a la normativa de SOFSE en materia de Control de Terceros.

El BIEN COMERCIAL cuenta con instalaciones en des-uso. Las mismas deberán ser gestionadas por el futuro CONCESIONARIO. Toda gestión, tramitación y/o pago de derechos estarán a cargo del CONCESIONARIO, y deberá adecuarse a la reglamentación obligatoria y contar con la fehaciente aprobación de la totalidad de los organismos con intervención pertinente.

Toda documentación emitida por EL CONCESIONARIO con carácter de Ingeniería deberá estar firmada por su Representante Técnico y por un Profesional con incumbencias en el área que corresponda y matrícula habilitante, caso contrario la documentación carecerá de validez.

A continuación, se detallan las especificaciones técnicas de aquellas tareas convencionales de arquitectura que será necesario ejecutar de mínima para garantizar la correcta puesta en valor del BIEN COMERCIAL:

A la hora de ejecutar las tareas de readecuación de BIEN COMERCIAL según la propuesta de desarrollo comercial el CONCESIONARIO deberá contemplar como parámetros generales las siguientes consideraciones:

- Todas las obras a ejecutarse deberán cumplir con las normativas de aplicación Nacional, Provincial y Municipal y el Manual De Arquitectura de esta Operadora Ferroviaria.
- Todas las tramitaciones y gestiones de solicitud y/o cambio de titularidad de servicios, que sean necesarios según el uso del BIEN COMERCIAL, como ser, electricidad, agua, desagües cloacales, incendio, medios de escape, otros, lo cual constituye una obligación por parte del CONCESIONARIO.
- Todas aquellas tareas que, aunque no sean mencionados en el presente, sean necesarios para poder prestar los servicios necesarios para el correcto desarrollo de la actividad.
- El CONCESIONARIO cumplirá con todas las ordenanzas y reglamentos en vigor y se hará directamente responsable por toda infracción efectuada durante y después de la ejecución de los trabajos.
- En caso de demolición de estructuras o muros / ejecución de readecuación o nueva estructura, deberá presentar los planos y memoria de cálculo correspondiente, firmada por un profesional idóneo en la materia, adjuntando fotocopia de DNI y matrícula vigente.
- Será también responsabilidad del CONCESIONARIO la ejecución de todos los trabajos necesarios que garanticen la seguridad, estabilidad y protección de los sectores no afectados por las obras, debiéndose ejecutar además las reparaciones necesarias.
- Todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la habilitación, regularización y/o aprobación en lo que concierne al proyecto y habilitación de las obras por parte de los organismos con competencia en la materia tanto nacional, provincial y municipal.
- Todas las acometidas correspondientes a la operatoria del BIEN COMERCIAL, según proyecto comercial podrá requerir la instalación de elementos intermedios (conductores, canalizaciones y/o bandejas porta cables, caños, tanques de reserva, tanques de bombeo, entre otras). Debe considerarse incluido el retiro, canalización y normalización de tendidos eléctricos de energía/telefonía, cable, etc.
- Cualquier tipo de instalación / interferencia que surja en consecuencia de tareas de demolición u otros, deberá ser removida a cargo y costo del CONCESIONARIO, previa aprobación por parte de SOF S.E.

A continuación, se detallan las especificaciones técnicas de aquellas tareas convencionales de arquitectura que será necesario considerarse para garantizar la correcta puesta en valor del BIEN COMERCIAL.

Los trabajos consisten y se encuentran divididos en:

a) OBRA CIVIL

Todos los trabajos a cargo del CONCESIONARIO serán ejecutados en cumplimiento con las reglamentaciones vigentes, tanto municipales, provinciales, nacionales, ya sea en materia de bomberos y de las compañías aseguradoras.

EL CONCESIONARIO generará una propuesta de Puesta en Valor del BIEN COMERCIAL. La propuesta de Puesta en Valor deberá procurar:

- Cumplir con lo descrito en el ART. 3º CONSTRUCCIONES EXISTENTES – MORFOLOGIA PROYECTUAL.
- Ante la necesidad de ejecutar tareas en el Andén Descendente se informa que actualmente hay instalaciones de fibra óptica que atraviesan en forma subterránea el andén, motivo por el cual se solicita que EL CONCESIONARIO realice cateos ya que existen serviductos de señales y comunicaciones que brindan servicio a la Operación. Para realización de los mismos se deberá notificar con 72 horas de anticipación al equipo de Infraestructura a través del REPRESENTANTE SOF S.E.

El CONCESIONARIO deberá ejecutar o hacer ejecutar los trabajos de acuerdo con las reglas del buen arte, empleando materiales de primera calidad y respetando fielmente los Pliegos, normativas, planos y diseños aprobados por SOF S.E.

El CONCESIONARIO es plenamente responsable (ya sea por acción u omisión) de toda tarea realizada por personal por él contratado o sus subcontratados.

Toda documentación emitida por EL CONCESIONARIO con carácter de Ingeniería y Arquitectura deberá estar firmada por su Representante Técnico y por un Profesional con incumbencias en el área que corresponda y con matrícula habilitante, caso contrario la documentación carecerá de validez.

El CONCESIONARIO deberá realizar los trabajos dentro de las normas técnicas de práctica y cumplirá con todas las ordenanzas y reglamentos en vigor y se hará directamente responsable por toda infracción efectuada durante y después de la ejecución de los trabajos.

El CONCESIONARIO deberá proveer y asegurar el uso de los elementos de protección por parte tanto de su personal como de cualquier otra persona afectada a las tareas de la obra de conformidad a la normativa y a las mejores prácticas en la materia.

Se deberán proveer y colocar las defensas necesarias para seguridad del personal empleado y de terceros, comprendiendo la ejecución de mamparas pantallas, vallas, etc. y cualquier otro elemento necesario y se juzgue oportuno para lograr un mayor margen de seguridad.

Las demoliciones y su posterior retiro de lo producido deberán realizarse sin excepción en todas las construcciones e instalaciones que sean necesarias de acuerdo a las necesidades y exigencias del proyecto. Previamente se ejecutarán los apuntalamientos y protecciones necesarias que el REPRESENTANTE SOF S.E. considere oportunos.

Todo el material producido que a criterio del REPRESENTANTE SOF S.E. sea reutilizable, deberá ser retirado, cargado, transportado y descargado en el lugar indicado por el REPRESENTANTE SOF S.E. en un radio de 20km del lugar de retiro. El retiro y manipulación de los materiales mencionados se ejecutará con el mayor cuidado posible para poder ser reutilizados.

Será también responsabilidad del CONCESIONARIO la ejecución de todos los trabajos necesarios que garanticen la seguridad, estabilidad y protección de los sectores no afectados por las obras, debiéndose ejecutar además las reparaciones necesarias.

b) PUESTA EN VALOR DE PARAMENTOS Y CENEFAS

El CONCESIONARIO realizará un relevamiento y propuesta de intervención de paramentos y en los que sea necesario intervenir se deberá considerar:

- La protección de elementos que puedan ser dañados por el polvo o por golpes. Asimismo, se contemplará la protección del ambiente debido al empleo de productos inflamables y tóxicos y la protección del personal respecto a máquinas y herramientas, productos irritantes, tóxicos e inflamables.
- En el caso de componentes faltantes o en estado irrecuperable, que hubieran sido modificados o se hallen en estado de degradación irreversible, serán desarmados, reemplazando las partes faltantes. La colocación se hará de forma análoga a la empleada con los restantes paneles originales, cuyo conjunto vienen a integrar.

Todos los trabajos de reposición total o de partes se realizarán, salvo indicación en contrario, en un todo de acuerdo a los detalles constructivos originales relevados "in situ".

Las superficies de maderas nuevas (casos de reposición) deberán garantizar la protección de la madera contra la acción destructiva de hongos, bacterias e insectos.

c) CIELORRASOS

El CONCESIONARIO realizará un relevamiento y propuesta de intervención de cielorrasos la cual deberá contemplar un estudio de la estructura de sostén, para de ser necesario, efectuar las reparaciones y ajustes correspondientes de modo tal que aseguren la adecuada estabilidad y resistencia del conjunto.

d) PUESTA EN VALOR DE CARPINTERÍAS Y CERRAMIENTOS

El CONCESIONARIO realizará una propuesta de intervención de puesta en valor de carpinterías, está deberá contemplar en caso de corresponder:

- La puesta en valor de las carpinterías y cerramientos abarcando la cara externa e interna de las mismas.

- Los trabajos consistirán en la reparación de marcos y hojas (incluyendo soleras, botaguas, contra-vidrios, vidrios, etc.) rotos, deteriorados, fisurados, podridos o con faltantes. Asimismo, la colocación de faltantes y la reparación y ajuste de todas las piezas y/o elementos de madera, metal, plástico, etc., que, aunque no estén especificadas sean necesarias desde el punto de vista constructivo y/o estético, a fin de asegurar el correcto funcionamiento y terminación de las carpinterías.
Se deberá tener en cuenta que las carpinterías deberán quedar con el mismo criterio morfológico en su puesta en valor como originalmente.

e) SOLADOS INTERIORES

El CONCESIONARIO realizará un relevamiento y propuesta de intervención de los solados interiores, esta deberá contemplar en caso de corresponder:

- En caso de realizar la recuperación del solado de madera existente, el recambio de las piezas deterioradas o provisión de aquellas faltantes, se deberá realizar con materiales análogos a los existentes y el conjunto completo deberá poseer la misma terminación. Asimismo, se deberá verificar la estabilidad estructural completa y realizar los refuerzos o recambios para asegurar tal fin.
En caso de reemplazar el solado de madera por otra terminación y ser necesario el retiro de la estructura sostén actual, no se deberá modificar la fachada, cubierta del bien comercial.

f) SOLADO EXTERIOR - DECK

El CONCESIONARIO realizará un relevamiento y propuesta de intervención del solado exterior. Para mayor entendimiento se acompaña documentación de cargos como ANEXO V.B – CARGOS – PUESTA EN VALOR Y MANTENIMIENTO DECK. La propuesta de intervención deberá contemplar:

- Un informe estructural donde consten las características técnicas de la estructura portante y sus componentes, como así también su carga admisible.
- Reparación o reemplazo de estructura portante con el fin de asegurar la estabilidad del Deck en general.

Verificación y reemplazo/reposición de listones de madera en mal estado o con faltantes, por listones de igual materialidad y terminación del listón preponderante.

g) DEMOLICIONES

El CONCESIONARIO deberá llevar a cabo todas las demoliciones que sean necesarias para la ejecución de los trabajos. Finalizada la jornada del trabajo no deberán quedar en el exterior del espacio objeto de la publicación materiales excedentes ni escombros. Asimismo, no se permitirá lavar las maquinarias e implementos de trabajo en la vía pública ni terrenos ferroviarios ajenos al bien comercial.

h) INSTALACIONES

En todos los casos, asegurarse contar con información de tendidos subterráneos que puedan actuar como interferencias sobre las obras planteadas. En caso de ser necesario cruce bajo vía, dado el punto de acometida, debería regirse por prescripciones según norma.

1. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

El CONCESIONARIO realizará una propuesta de intervención según necesidad del desarrollo comercial, para ello se deberá contemplar toda información suministrada en este PET.

Tendrá como parámetro inicial la Independencia del suministro energético, generando una propuesta que evite cañerías a la vista y roturas en elementos para su montaje.

En caso que sea necesario y según proyecto de Desarrollo Comercial para la operación del BIEN COMERCIAL y/o a pedido de esta Operadora o de la prestadora de servicio que corresponda, la posible modificación/ incorporación de sala de medición, pilar o gabinete.

Se deja aclarado que el BIEN COMERCIAL cuenta con instalación de luminarias exteriores que alumbran la zona de andenes y se encuentra conectadas a los tableros ferroviarios. El tablero seccional que da servicio a estas luminarias está montado sobre la fachada lado andén.

En el caso que sea necesario la colocación de artefactos de iluminación, no se permitirá que encandilen a los usuarios del ferrocarril ni al personal asociado al servicio ferroviario, debiendo el CONCESIONARIO presentar un proyecto de iluminación exterior con el detalle de los artefactos a utilizar y su disposición.

2. INSTALACIÓN SANITARIA

El BIEN COMERCIAL cuenta con instalación sanitaria en desuso por tiempo prolongado. Actualmente acomete a un pozo de bombeo cuyo mantenimiento deberá ser contemplado en el plan de mantenimiento. El CONCESIONARIO deberá realizar un estudio según las necesidades del tipo de explotación y generar una propuesta de intervención. En caso de tratarse de un BIEN COMERCIAL gastronómico, se deberá incorporar un interceptor de grasa y aceite de dimensiones acordes a la explotación comercial.

3. INSTALACIÓN PLUVIAL

El CONCESIONARIO deberá ejecutar las instalaciones pluviales necesarias para asegurar el adecuado escurrimiento de los desagües superficiales y demás construcciones que forman parte de los sectores objeto del presente llamado y ejecutará a su cargo las canalizaciones, alcantarillas, cámaras y pozos de bombeo pluvial que fueran necesarios.

Para la realización de estas tareas se deberá contemplar la provisión de materiales, equipos y mano de obra necesaria para efectuar la instalación de nuevos desagües pluviales en cubiertas planas. Incluye la provisión e instalación de rejilla de piso, embudo, bocas de desagüe, caño de lluvia y la conexión entre estos hasta la cámara de desagüe pluvial correspondiente (pudiendo desaguar al exterior según indicación del REPRESENTANTE DE SOF S.E..

Las características de los materiales de bajadas nuevas (incluyendo embudos y tramos horizontales) serán de primera marca apto para exteriores. Los caños se sujetarán a los elementos circundantes cada 1.00 metro y deberán tener todos los accesorios que forman el conjunto. Asimismo, deberá asegurarse el correcto sellado perimetral de los elementos embutidos (por ejemplo, embudos).

Se tendrá especial cuidado durante todo el proceso de ejecución de los trabajos con no interponerse con la operación y el correcto funcionamiento del servicio ferroviario, procurando realizar la menor afectación posible de las circulaciones y espacios públicos. Las afectaciones que resulten de estas tareas deberán ser coordinadas y aprobadas con el REPRESENTANTE DE SOF S.E. previo al inicio de los trabajos y con una antelación no menor a 72hs previas a su ejecución.

4. INSTALACIÓN GAS

El BIEN COMERCIAL cuenta con instalación de gas en desuso y parcialmente desmontada. El CONCESIONARIO deberá realizar un estudio según las necesidades del tipo de explotación.

En caso de ser requerido el uso de este servicio, las tareas requeridas serán:

- Solicitud de suministro independiente.
- Adecuación a norma de instalación interna y externa, desde el gabinete de medición inclusive hasta el BIEN COMERCIAL.
- Presentación de Declaración Jurada por parte de Gasista matriculado certificando que la instalación completa se encuentra según la normativa vigente.
- De ser necesario la desobstrucción de la cañería existente o el reemplazo de la misma, las roturas y arreglos estarán a Cargo del CONCESIONARIO, debiendo utilizar materiales análogos a los existentes para las reparaciones que correspondan.
- Los trabajos que impliquen invasión de gálibo o interfieran con la normal operación del servicio deberán realizarse en horario nocturno. Asimismo, por tratarse de una obra vinculada directamente con la seguridad operativa del servicio ferroviario, al momento de elaborar el proyecto y de ejecutar los trabajos, deberán intervenir y prestar conformidad las distintas áreas de SOF S.E. con competencia en la materia (Señalamiento, Infraestructura, Seguridad Operativa, Ingeniería, etc.). Las cuáles serán gestionadas a través del REPRESENTANTE SOF S.E.

5. INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

El BIEN COMERCIAL no cuenta con una instalación contra incendio fija ni posee detección de humos. Sera responsabilidad del CONCESIONARIO instalar los elementos de protección según la norma vigente. Asimismo, en caso de corresponder, deberá contemplar un Sistema de Extinción de Campana.

6. INSTALACIÓN TERMOMECÁNICA

El BIEN COMERCIAL cuenta con instalación termo mecánica en desuso y parcialmente desmontada. El CONCESIONARIO deberá realizar un estudio según las necesidades del tipo de explotación y presentarla para aprobación.

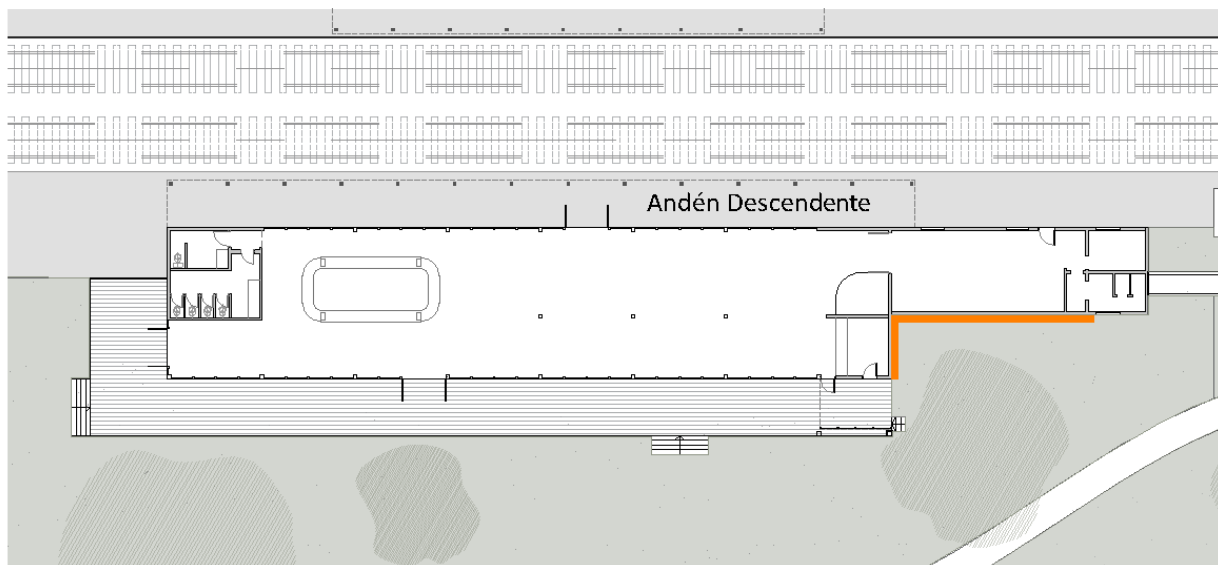
Se considerarán tareas de orden básicas:

- Retiro de instalaciones obsoletas.
- Confección de proyecto de acondicionamiento térmico según requerimientos de propuesta comercial. Se deberá dimensionar de acuerdo con funciones y esquemas de ocupación de los espacios.
- Las unidades exteriores de los equipos de acondicionamiento no deberán superar el nivel de la cenefa.
- En caso de necesidad, se deberá ejecutar la instalación de unidades exteriores en sector lindero a la cocina del BIEN COMERCIAL, indicando características de equipos y detalles del desagüe de las unidades condensadoras. A continuación, se adjunta a modo esquemático sobre donde se podrían ubicar los mismos:

Imágenes referenciales al sector de ubicación de las unidades



Plano esquemático del sector de ubicación de las unidades



ART. 27º. MANEJO DE OBRA

27.1 - GENERALIDADES

EL CONCESIONARIO es responsable absoluto de la totalidad de la obra. El mismo designará un Director de Obra con competencias, el cual tendrá relación directa con el REPRESENTANTE SOF S.E. ante cualquier información que éste le requiera.

El interlocutor designado por el CONCESIONARIO, los contratistas o subcontratistas que emplee en la obra deberán cumplir fielmente la legislación social, laboral y previsional, y deberá acreditar dicho cumplimiento cuando le sea requerido por SOF S.E.

El CONCESIONARIO implementará y mantendrá los sistemas de información actualizados de la obra, que posibiliten al Director de Obra y REPRESENTANTE SOF S.E. llevar un control sistemático de la obra.

El seguimiento, control, y aprobación de todas las tareas necesarias para la ejecución de las modificaciones edilicias y de instalaciones estarán a cargo del Director de Obra, y solamente se podrán ejecutar previo acuerdo con el REPRESENTANTE SOF S.E.

Las distintas tareas se ejecutarán en horario diurno o nocturno de lunes a viernes y también en ventanas programadas de fin de semana, coordinadas previamente con EL REPRESENTANTE SOF S.E.

Durante el desarrollo de la obra no deberá ser afectado el ingreso/egreso del usuario a zona de vías que puedan comprometer la corrida normal del servicio o la seguridad de usuarios o personal ferroviario.

Los trabajos que impliquen invasión de gálibo o interfieran con la normal operación del servicio deberán realizarse en horario nocturno y coordinado con el REPRESENTANTE SOF. S.E. con la antelación que este informe. Asimismo, en caso de utilizar máquinas de gran porte para la demolición de la edificación existente o para ejecutar la construcción nueva, no se permitirá invadir galibo durante su operación, exigiéndose una distancia de seguridad mínima de 3 m con respecto al riel externo para estas maniobras.

Para la ejecución de trabajos en zona de vía valen todas las consideraciones que al respecto están indicadas en el RITO (Reglamento Interno Técnico Operativo de F.A.) como así también las Normas Operativas N° 7 y N° 16 de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente.

Producirá a expresa solicitud del REPRESENTANTE SOF S.E. toda la información que resulte necesaria, ya sea de carácter técnico, administrativo u operativo, estando siempre disponible para su consulta.

El REPRESENTANTE SOF S.E. tendrá libre acceso a los lugares del obrador y talleres donde se esté construyendo, instalando, fabricando, montando o reparando toda obra o material, para proceder a la fiscalización y verificación de la calidad de las tareas realizadas.

Cuando dichas tareas fueran efectuadas por terceros Contratistas, o en establecimiento de terceros proveedores, el CONCESIONARIO tomará los recaudos necesarios para que el REPRESENTANTE SOF S.E. tenga libre acceso a esos lugares y cuente con todas las facilidades para llevar adelante su cometido.

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

El interlocutor válido elaborará Informes de Producción, los cuales deberán ser entregados al REPRESENTANTE SOF S.E. a través de "Nota de Pedido".

27.2 - PARTICULARIDADES

No se permitirá el acopio de materiales de ningún tipo en la vía pública, todos los materiales deben estar perfectamente envasados, 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 los recipientes (bateas) de chapa. En el 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.

Finalizada la jornada del trabajo no deberán quedar en el exterior del espacio objeto de la CONCESIÓN materiales excedentes ni escombros; la zona 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 la libre circulación peatonal y vehicular en los espacios aledaños. No se permitirá lavar las maquinarias e implementos de trabajo en la vía pública.

La señalización y colocación de luces de peligro cubrirá tanto el espacio como a las instalaciones complementarias, cualquiera sea su ubicación, como así también a los elementos, equipos y/o maquinarias transitoriamente depositadas en las inmediaciones.

El CONCESIONARIO deberá mantener en el lugar, los equipos suficientes para ejecutar las tareas de acuerdo con el Plan de Trabajos aprobado. Los equipos, máquinas y herramientas requeridas para el manipuleo de los materiales, y para ejecutar todos los trabajos necesarios para la obra, deberán reunir las características que aseguren la obtención de la calidad exigida y realizar las operaciones en condiciones de seguridad para la obra y el personal afectado.

a) Obrador y Depósito:

El CONCESIONARIO preverá el montaje de los obradores y depósitos que el normal desarrollo de la obra requiera.

El CONCESIONARIO se obliga a mantenerlos en buenas condiciones de conservación y limpieza. El costo de la provisión y/o construcción de los obradores y depósitos provisionales estará a

exclusivo cargo del CONCESIONARIO, quien deberá presentar al REPRESENTANTE SOF S.E. la documentación de detalle que permita su evaluación y, eventual aprobación previa.

El CONCESIONARIO será pleno y único responsable por la salvaguarda de los elementos y materiales colocados dentro de este espacio, haciéndose cargo de su reposición, al margen de las multas que pudieran corresponderle.

b) Manejo de Materiales:

La calidad y eficacia de los materiales, elementos y equipos, cumplirán con las condiciones de perfecta funcionalidad y de acabado, no admitiéndose deficiencias de ningún tipo por eventuales omisiones, errores o discrepancias en la documentación respectiva. La responsabilidad sobre dichos términos correrá a cargo del DIRECTOR DE OBRA del CONCESIONARIO. Dada la complejidad de tareas que intervienen en el proceso de la obra, el CONCESIONARIO deberá contar con maquinarias y herramientas adecuadas y suficientes.

La totalidad de los materiales que ingresen a la obra deberán estar reconocibles y el CONCESIONARIO se hará responsable por su calidad. En todos los casos en que sea posible deberá identificar procedencia, fecha de elaboración y/o de adquisición, marca, características y vencimiento de los mismos. Tan pronto como ingresen a la obra serán guardados en el depósito correspondiente.

Los materiales a emplear en la ejecución de la Obra cumplirán con las normas I.R.A.M. correspondientes y serán, en todos los casos, de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca reconocida. EL CONCESIONARIO pondrá a consideración de la Inspección de Obra, para su aprobación, las marcas y modelos de la totalidad de los materiales a emplear en la presente obra.

Las pinturas, removedores, solventes, aditivos y demás productos químicos, se mantendrán en sus envases originales, tapados herméticamente y conservando los módulos de fábrica, donde se los identifique claramente.

Los productos combustibles o corrosivos se guardarán tomando las precauciones del caso e identificándolos claramente a efectos de advertir a los operarios y a terceros del peligro que representan. Las condiciones de guardado y manipulación de los mismos se ajustarán a lo previsto en las normas de seguridad vigentes para la obra.

c) Abastecimiento de Materiales:

El CONCESIONARIO tendrá siempre en obra la cantidad de materiales que se requieran para el buen desarrollo del trabajo.

d) Movimiento de Materiales:

El desplazamiento de materiales dentro de la obra, se realizará exclusivamente a través de los lugares expresamente autorizados.

e) Marcas de Materiales:

Los materiales a utilizar deberán ser de la calidad especificada en el PROYECTO EJECUTIVO y se deberá indicar la marca, el modelo y las características técnicas del producto que cotiza.

En los casos en que se mencionen marcas en la presente especificación, lo es al solo efecto de señalar las características generales y tipologías de referencia del objeto pedido. El CONCESIONARIO podrá ofrecer Artículos similares de marcas alternativas, en tanto las mismas ofrezcan una calidad o características técnicas superadoras, quedando la última decisión respecto a aprobación de los materiales a cargo del REPRESENTANTE de SOF S.E.

En aquellos casos en que existan razones técnicas debidamente fundadas respecto a la elección de una marca en particular, el CONCESIONARIO deberá proveer la marca especificada.

f) Manejo de la Obra:

El CONCESIONARIO estará obligado a utilizar métodos, equipos, herramientas y enseres que aseguren la buena calidad de los trabajos y su correcta terminación, sin generar daños a las partes originales del edificio.

Asimismo, empleará mano de obra calificada para cada tipo de tarea a desarrollar. El REPRESENTANTE SOF S.E. queda facultado para solicitar, a su sólo juicio, la sustitución de cualquier equipo, herramienta, material, operario y/o técnico que no garantice el resultado del trabajo y/o la adecuada salvaguarda de las partes originales del edificio.

g) Iluminación y Fuerza Motriz:

La obtención y el consumo de la energía para la ejecución de la obra, como así también para la iluminación del cartel de obra, y la provisión de fuerza motriz para los equipos e implementos de construcción, propios y de los subcontratistas, serán costeados por el CONCESIONARIO, a cuyo cargo estará el tendido de las líneas provisionarias con ajuste a las exigencias de carácter técnico reglamentarias para dichas instalaciones.

Será rechazada toda instalación que no guarde las normas de seguridad para el trabajo, o que presente tendidos desprolijos o iluminación defectuosa, y todo otro vicio incompatible al sólo juicio del REPRESENTANTE SOF S.E.

h) Acta de Constatación Inicial:

Antes de iniciar cualquier trabajo (incluyendo obrador, protecciones, etc.) y a efectos de deslindar toda responsabilidad entre el CONCESIONARIO y/o Terceros que ocupen el BIEN COMERCIAL a remodelar, el CONCESIONARIO deberá hacer un relevamiento del estado de conservación de las partes interiores y exteriores de los sectores a intervenir. Este Acta incluirá los planos, croquis, memorias descriptivas y/o fotografías que se requieran para dar cuenta de las situaciones encontradas.

Dicho relevamiento deberá contar con la firma del CONCESIONARIO, la DIRECCIÓN DE OBRA y el REPRESENTANTE SOF S.E.. El CONCESIONARIO queda obligado a entregar los originales de toda acta de constatación o inventario de elementos o de estado de situación que se realice en el curso de la obra, al REPRESENTANTE SOF S.E., guardando copia para sí.

i) Responsabilidad por Elementos de la Obra:

El CONCESIONARIO será responsable por la totalidad de los elementos existentes en el BIEN COMERCIAL y que se encuentren en él (adheridos o no), tanto al momento de iniciar la obra, como durante la misma. Por lo expresado, deberá hacerse cargo de roturas, faltantes, o pérdidas, estando a su exclusivo cargo la reposición de los elementos en cuestión, independientemente de las multas que por tales hechos pudieran caberle.

Andamios:

Para la realización de los trabajos que requiera el uso de andamios, se utilizarán el fijo pre armado o de caño y nudo. El uso de uno u otro quedará sujeto a la propuesta del CONCESIONARIO y a la aprobación del REPRESENTANTE SOF S.E.

Los andamios fijos o móviles deberán permitir el acceso fácil, cómodo y seguro a todas y cada una de las partes a intervenir. Podrán ser móviles, con ruedas de goma. En cualquier caso, cumplirán con las normas de seguridad vigentes.

Los pisos operativos de los andamios serán construidos de chapa doblada, de una resistencia suficiente como para asegurar su estabilidad y soportar las cargas a las que serán sometidos durante el desarrollo de los trabajos.

Los parantes verticales no podrán apoyar en forma directa sobre los solados. Dispondrán siempre de una base metálica, la que a su vez descansará sobre un taco de madera. Tanto la base como el taco tendrán la rigidez suficiente como para asegurar una adecuada repartición de las cargas sobre la superficie de apoyo, evitando el efecto de punzonamiento.

Los andamios deberán contar con las barandas y demás elementos exigidos por las normas de seguridad vigentes para el gremio de la construcción y deberán cumplir con las reglamentaciones municipales vigentes. Estarán dotados de escaleras de servicios, las que serán cómodas y seguras para permitir el eventual movimiento de operarios y técnicos de uno a otro nivel operativo, durante la intervención a desarrollar.

La totalidad de los elementos que conformen las estructuras de andamios serán los que correspondan al sistema comercial elegido. No se admitirá la mezcla de elementos que pertenezcan a sistemas distintos (siempre que no sean compatibles) ni sujeciones precarias (por ej.: las realizadas mediante ataduras de alambres).

En el montaje se evitará dejar expuestos elementos que por sus características formales (filos, bordes cortantes, etc.) puedan causar accidentes al personal o terceros. Los elementos que presenten estas características (por ej.: extremos de pernos roscados y/o tornillos) deben ser cubiertos adecuadamente (por ej.: mediante un capuchón de plástico o goma). El REPRESENTANTE de SOF S.E. queda facultado para solicitar las modificaciones que crea convenientes a efectos de solucionar este tipo de inconvenientes.

Todos los elementos metálicos que conforman los andamios, al ingresar a la obra deberán estar protegidos mediante los recubrimientos adecuados (convertidor de óxido y esmalte sintético), para

evitar que cualquier proceso de oxidación durante su permanencia en ella pueda alterar las superficies originales de los edificios.

Los andamios contarán con una cobertura vertical completa, realizada con rafia plástica o tela media sombra al 80%. Solo se usará material nuevo. La cobertura se tomará al andamio mediante precintos plásticos colocados de modo tal que se garantice la integridad de los amarres.

La pantalla de seguridad tendrá un tramo horizontal y uno inclinado, ambos sin solución de continuidad. Serán construidos con terciado fenólico de un espesor de 20 mm.

No deben quedar espacios libres de más de 1 cm por los que puedan escaparse cascotes u otros elementos. Los tableros se fijarán mediante tornillos a la estructura de madera (tirantes) que se tomará a los parantes de andamios.

Se emplearán pantallas de seguridad en toda la extensión del puente metálico, en ambos exteriores, como contención de los cristales exteriores, ya sea para su recambio y/o protección a terceros.

Se podrá presentar una solución alterna a la descrita, la cual quedará para aprobación por EL REPRESENTANTE de SOF S.E.

El andamio ubicado sobre las cubiertas contará con una cubierta provisoria de chapa zincada acanalada tomada a la estructura tubular mediante ganchos "J", los que serán colocados de forma tal que garanticen la estabilidad de la cubierta.

Las chapas serán colocadas con caída hacia el exterior del edificio, con una superposición tal que evite los espacios libres por los que pueda ingresar agua de lluvia. Cuando se trate de encuentros entre distintos planos podrá admitirse que esas uniones se cierren con membrana autoadhesiva, pegada en frío.

Durante los trabajos, los pisos de tableros se mantendrán libres de escombros, desechos, envases, herramientas u otros elementos que no sean imprescindibles para la tarea a desarrollar. Todo el andamio mantendrá, desde el comienzo hasta la completa finalización de la obra, la totalidad de los pisos operativos que correspondan.

j) Protección del Entorno:

Antes de dar comienzo a cualquier trabajo se protegerán las partes y/o los elementos del edificio a intervenir que puedan ser dañados por el polvo o por golpes. Las protecciones serán sobrepuestas, pero asegurada mediante el empleo de elementos de fijación no agresivos (cintas adhesivas, cuerda, etc.), de modo de evitar su caída o desplazamiento.

Cuando sólo se requieran protecciones contra el polvo, será suficiente usar las mantas de polietileno. Las estructuras para prever golpes deben estar diseñadas especialmente. En estos casos podrá recurrirse a muelles de espuma de goma o de fibra comprimida. No se admitirá la fijación de las protecciones a las partes originales mediante elementos que puedan dañarlos, como clavos, ganchos, tornillos, etc.

Se tendrá en cuenta especialmente la protección de los pisos de madera, los calcáneos y los umbrales existentes en la obra, los que se protegerán convenientemente del polvo, mediante el empleo de mantas de polietileno o lonas. Si estas superficies son sometidas al tránsito de carretillas y /u otras tareas que impliquen una agresión mecánica, serán cubiertos además por tablonos o tableros de madera que eviten su posible deterioro.

Las carretillas para el transporte de material tendrán ruedas de goma, al igual que toda maquinaria o equipo que deba ser desplazado por ellos.

Pasarelas o tarimas serán exigidas cuando sea necesario circular sobre las cubiertas del edificio, tanto antes como después de efectuar los trabajos indicados.

ART. 28º. LIMPIEZA DE OBRA

a) Limpieza periódica de obra:

Es obligación del CONCESIONARIO mantener permanentemente la Obra y el obrador con una limpieza adecuada a juicio del REPRESENTANTE SOF S.E. y libre de residuos, evitándose así inconvenientes al personal operativo y a usuarios del servicio ferroviario.

Al finalizar la jornada, el CONCESIONARIO deberá retirar todo el material producido, dejando las instalaciones limpias y ordenadas.

No se permitirá la acumulación en zonas operativas de material producido, escombros, basura, materiales y herramientas, dejando permanentemente libres los sectores mencionados.

b) Limpieza final de obra:

Se realizará con eficacia la limpieza final de obra retirando todas las máquinas, herramientas, vallados, cercos, carteles, etc. Las zonas aledañas donde se realizaron los trabajos deben quedar libres de escombros, ramas o residuos.

ART. 29º. CONTROL DE LOS TRABAJOS

EL CONCESIONARIO implementará y mantendrá los sistemas de información actualizados de la obra, que posibiliten al REPRESENTANTE SOF S.E. llevar un control sistemático de la obra.

Producirá a expresa solicitud del REPRESENTANTE SOF S.E. toda la información que resulte necesaria, ya sea de carácter técnico, administrativo u operativo, estando siempre disponible para su consulta.

Si el REPRESENTANTE SOF S.E. no hubiera formulado, en su oportunidad, observaciones por materiales o trabajos defectuosos, no estará implícita la aceptación de los mismos, y éste podrá ordenar las correcciones o reemplazos que correspondan, en el momento de evidenciarse las deficiencias, siendo también a cargo del CONCESIONARIO el costo correspondiente.

Las comunicaciones entre EL CONCESIONARIO y EL REPRESENTANTE SOF S.E. se realizarán por medio del libro de "Notas de Pedido", y entre EL REPRESENTANTE SOF S.E. y EL CONCESIONARIO por medio del libro de "Ordenes de Servicio", ambos libros estarán conformados por folios triplicados,

estos serán provistos por EL CONCESIONARIO y sus hojas serán numeradas correlativamente, dichos libros permanecerán a disponibilidad del REPRESENTANTE SOF S.E.

ART. 30°. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS TAREAS

El plazo máximo de presentación de PROYECTO EJECUTIVO será de hasta VEINTE (20) DIAS CORRIDOS a partir de la firma de CONTRATO de la Concesión de Uso BIEN COMERCIAL.

El plazo máximo de la ejecución de las obras de puesta en valor completa del BIEN COMERCIAL DESCRIPCION DE LAS OBRAS Y TAREAS A REALIZAR exigidos por SOF S.E. y de las tareas exigidas en los CARGOS DE LA CONCESIÓN, será de hasta CUATRO (4) MESES contados, a partir de la firma del CONTRATO del BIEN COMERCIAL. El plazo para la ejecución deberá ajustarse al cronograma de tareas presentado por EL CONCESIONARIO.

Dichos plazos incluyen la presentación de todos los documentos que componen el PROYECTO EJECUTIVO aprobado (planos, memorias de cálculos, etc.), y la ejecución de la obra misma.

La no conclusión de las tareas y trabajos estipulados en el plazo máximo fijado, dará lugar a la aplicación de penalidades conforme a lo estipulado en el Art. 38 del presente Pliego.

Se establece que SOF S.E. podrá autorizar la prórroga de los plazos fijados en el presente artículo, siempre y cuando las causas de los atrasos no sean imputables al CONCESIONARIO, el pedido se realice en forma previa al vencimiento de las obligaciones y se efectúe mediante una nota firmada por el representante del CONCESIONARIO y presentada por la mesa de entrada de la oficina de la Gerencia General de Desarrollo Comercial.

Para mayor entendimiento de este punto se describe gráficamente el Cronograma de Plazos como ANEXO VIII – CRONOGRAMA DE PLAZOS.

ART. 31°. INFORMES DE OBRA

EL CONCESIONARIO elaborará INFORMES de producción, los cuales deberán ser entregados al REPRESENTANTE SOF S.E. a través de "Nota de Pedido" firmada por el Jefe de Obra.

Durante el periodo de ejecución de la obra el CONCESIONARIO deberá presentar un INFORME QUINCENAL en el que se asentará lo siguiente:

- a) Los eventos relevantes de la jornada de trabajo.
- b) Detalles de las tareas en que se manifestaron problemas, o potencialmente conflictivas, y medidas adoptadas o a adoptar.
- c) Todo otro tipo de datos que sirvan para un mejor entendimiento, seguimiento y control de los trabajos.
- d) Presencia de responsable de seguridad e higiene.
- e) Listado de subcontratistas presentes, inspecciones de terceros.

Durante el periodo de ejecución de la obra el CONCESIONARIO deberá presentar un INFORME MENSUAL en el que se asentará lo siguiente:

- f) Tareas desarrolladas, en relación al cronograma aprobado.
- g) Detalles de las tareas en que se manifestaron problemas, o potencialmente conflictivas, y medidas adoptadas o a adoptar.
- h) Todo otro tipo de datos que sirvan para un mejor entendimiento, seguimiento y control de los trabajos.

ART. 32º. CONSTATACIÓN DE LOS TRABAJOS

- a) El CONCESIONARIO deberá elaborar un INFORME FINAL DE OBRA o CONFORME A OBRA, el que será entregado a SOF S.E. en formato papel y digital en formato PDF y DWG, para su evaluación y aprobación. Dicho informe deberá contener una descripción acabada de las tareas realizadas, acompañándose los planos integrales, documentación técnica y planilla que refleje el desagregado de erogaciones durante el período de ejecución de las tareas. Asimismo, deberán adjuntarse imágenes que den cuenta de los trabajos. El plazo para la presentación del mismo será de SESENTA (60) DÍAS CORRIDOS a partir de la firma del Acta de Constatación Provisoria de Obra.

Por otra parte, se exigirá la presentación de las debidas habilitaciones municipales o el inicio de los trámites correspondientes.

Una vez finalizadas las obras se deberá dar comienzo al plan de Mantenimiento, Limpieza, y Recolección de Residuos según normativas de la Municipalidad de San Isidro.

- b) A partir de la finalización de la obra, se realizará una inspección completa al BIEN COMERCIAL. Una vez realizada la misma el REPRESENTANTE SOF S.E. y el CONCESIONARIO labrarán el Acta de Constatación Provisoria de Obra. En el Acta se consignarán las observaciones que merezcan los trabajos ejecutados por el CONCESIONARIO, dando de plazo QUINCE (15) DÍAS CORRIDOS para su corrección, en caso de que existan.

En correspondencia con el Acta de Constatación Provisoria de Obra, el CONCESIONARIO conformará el Acta de Inicio de Explotación Comercial y podrá dar inicio a la explotación comercial.

A los NOVENTA (90) DIAS desde la firma del Acta de Constatación Provisoria de Obra, una vez certificado el correcto funcionamiento de las instalaciones del BIEN COMERCIAL se labrará el Acta de Constatación de Final de Obra. En este instrumento se detallará el estado del BIEN COMERCIAL. Este documento será el que refleje el estado del bien que el Concesionario deberá asegurar al momento de finalizar el Contrato.

SOF S.E. y el CONCESIONARIO conservarán idénticas copias del Acta de Constatación de Final de Obra.

Asimismo, será requerimiento a fin de validar la inversión comprometida en el plan de Inversiones, una vez finalizada la obra, la certificación por Contador Público de los gastos incurridos en la obra, la misma deberá estar legalizada en el Consejo de Ciencias Económicas. El plazo para la presentación del mismo será de SESENTA (60) DÍAS CORRIDOS a partir de la firma del Acta de Constatación Provisoria de Obra.

ART. 33º. TAREAS DE MANTENIMIENTO EXIGIDAS

El CONCESIONARIO al momento del Inicio de Explotación Comercial deberá presentar un Plan de Mantenimiento que brinde la máxima confiabilidad y el correcto funcionamiento de las prestaciones del BIEN COMERCIAL durante el plazo de vigencia de la CONCESIÓN, el mismo podrá ser ejecutado por sí o por terceros.

- a) Deberá elaborar y someter a consideración de SOF S.E. la propuesta de un Protocolo de Mantenimiento, ad hoc para el BIEN COMERCIAL, en el cual se registren las tareas de mantenimiento preventivo a realizar, con su frecuencia, especificaciones detalladas y forma de registrar las mismas.
- b) Se deberá prever las tareas de reparación, mantenimiento y/o reposición durante todo el tiempo que dure la CONCESIÓN de la totalidad de los espacios del BIEN COMERCIAL, incluyendo sistemas e instalaciones de informática, eléctricas, electromecánicas, de iluminación interior y exterior, de fuerza motriz, de comunicación interna y externa, de protección y alarma, de control y señalización, de difusión acústica y cualquier otro dispositivo afectado al funcionamiento del BIEN COMERCIAL.
- c) El CONCESIONARIO tendrá a su cargo la provisión y mantenimiento de las instalaciones, equipamiento, artefactos, accesorios y afines, necesarios para el perfecto funcionamiento y desarrollo de la actividad, los mismos deberán encontrarse en perfecto estado durante la totalidad del plazo de la CONCESIÓN.
- d) El CONCESIONARIO deberá presentar una declaración jurada en donde se comprometa a mantener el BIEN COMERCIAL bien conservado durante todo el período de la CONCESIÓN.
- e) Las tareas de mantenimiento mínimo requerido serán:
 - Revisión del mantenimiento general.
 - Revisión mensual de las instalaciones (sanitarias, eléctricas, pluvial, gas, contra incendios, cloacal y corrientes débiles).
 - Pintura del espacio tanto interior como exterior en condiciones óptimas de calidad y estética, en forma constante en todo el período de CONCESIÓN.
 - Mantenimiento correctivo a requerimiento, incluye cambio de lámparas, reparación de solados y sanitarios permanentemente.
 - Desobstrucción de los ramales de desagües cloacales y pluviales, hasta el troncal en vía pública, a fin de asegurar su correcto funcionamiento.
 - Los niveles de iluminación de los distintos espacios deberán cumplir los índices lumínicos establecidos en la normativa vigente, alcanzados mediante el uso de artefactos LED.
 - Revisión de la estanqueidad de las terrazas y cubiertas, mantenimiento permanente de la membrana.
 - Mantenimiento de carpinterías y vidrios.
 - Mantenimiento general de sectores exteriores.
 - Mantenimiento de vidrios.
 - Mantenimiento del sistema de aire acondicionado.
 - Deberá contar con la fehaciente aprobación de la totalidad de los organismos con intervención pertinente, en lo que respecta a la habilitación de la instalación contra incendios.

- Limpieza diaria de al menos 4 veces por día de sanitarios, artefactos, accesorios y griferías.
- Al tratarse de un BIEN COMERCIAL gastronómico con cocción se exigirá se presente el plan de mantenimiento preventivo y de limpieza de la cámara interceptora de grasa. La misma se instalará dentro del BIEN COMERCIAL y quedará a consideración de SOF S.E. el control periódico de cumplimiento de esta tarea.

Las previsiones detalladas precedentemente son de carácter enunciativo y no excluyente de aquellas obligaciones que tiendan al mantenimiento integral del BIEN COMERCIAL y su EXPANSION COMERCIAL manteniendo los mismos en perfecto estado de conservación.

En línea con lo citado en el párrafo precedente, el CONCESIONARIO deberá devolver el BIEN COMERCIAL en perfectas condiciones edilicias al finalizar el plazo de CONCESIÓN.

ART. 34º. TAREAS DE LIMPIEZA EXIGIDAS

La limpieza del BIEN COMERCIAL estará a cargo del CONCESIONARIO, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones del espacio durante la totalidad del plazo de vigencia de la CONCESIÓN. Dicha tarea no puede entorpecer el normal funcionamiento del servicio ferroviario operado por SOF S.E.

El CONCESIONARIO será responsable del mantenimiento de la imagen, limpieza y presentación de su BIEN COMERCIAL diariamente.

Es también responsabilidad del CONCESIONARIO recolectar y mantener en recipientes adecuados, hasta la hora de cierre, los residuos originados en el BIEN COMERCIAL. El CONCESIONARIO deberá efectuar la separación de residuos en origen, de acuerdo a lo establecido por el Municipio de San Isidro.

SOF S.E. podrá exigir la remoción de cualquier elemento que incumpla alguna de las normas a costo del CONCESIONARIO.

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

ART. 35º. EQUIPAMIENTO

La totalidad del equipamiento fijo y móvil, y todo elemento que haga al funcionamiento del espacio concesionado, deberán ser provisto por el CONCESIONARIO y tendrá que encontrarse en perfecto estado de mantenimiento y uso durante la totalidad del plazo de la CONCESIÓN.

ART. 36º. EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y MÚSICA

Los equipos de audio y comunicación, instalados por el CONCESIONARIO, deberán estar ubicados dentro del BIEN COMERCIAL, y a un volumen moderado, de manera tal que no altere la convivencia de terceros (esto es, que la música/sonidos, no sean percibidos fuera del área específica del BIEN

COMERCIAL).

ART. 37º. INDICADORES DE CALIDAD

En todo momento durante la vigencia del Contrato el CONCESIONARIO tendrá en consideración la importancia de mantener la calidad en la prestación del servicio público ferroviario de pasajeros, respetando los estándares mínimos que respecto de las Estaciones establece la Resolución CNRT N° 1367/2016 y sus anexos o la/s norma/s que en el futuro la reemplace/n.

A todo efecto, se considerará que los parámetros allí establecidos constituyen el mínimo exigible al CONCESIONARIO. SOF S.E. podrá requerir la realización de trabajos que, de conformidad con lo dispuesto en la documentación licitatoria, impliquen una mejora significativa en los indicadores de calidad.

La imposición de una sanción administrativa a SOF S.E. fundada en la inobservancia de los indicadores de calidad vinculados a las Estaciones será considerada falta grave del CONCESIONARIO, si se constatare su obrar negligente en lo relativo al cumplimiento de lo establecido en este Artículo.

ART. 38º. PENALIDADES Y SANCIONES

1.- Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento de Compras y Contrataciones, la SOF S.E. podrá imponer penalidades al Concesionario ante incumplimientos de las obligaciones a su cargo. Los incumplimientos del Contrato verificados por la SOF S.E. darán lugar a la aplicación de las sanciones y/o penalidades previstas en este Pliego.

2.- Las sanciones se graduarán en función de la gravedad de la infracción cometida, desde un apercibimiento hasta multas que individualmente consideradas podrán llegar hasta un cinco por ciento (5%) del monto total de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Si el valor de las multas acumuladas aplicadas en el período anterior a un (1) año a la fecha de imposición de cada multa, supera el treinta por ciento (30%) del monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, la SOF S.E. podrá proceder a la rescisión del contrato por culpa del Concesionario.

El Concesionario será pasible de las siguientes sanciones y penalidades que se prevén en los artículos siguientes.

38.1 - PENALIDADES

A - PÉRDIDA DE GARANTÍAS

1. Pérdida de la Garantía de Mantenimiento de la oferta

- a) Si el oferente manifestara su voluntad de no mantener su oferta fuera del plazo fijado para realizar tal manifestación o retirara su oferta sin cumplir con los plazos de mantenimiento.
- b) En caso de no integrar las Garantías de Cumplimiento del Contrato de conformidad con lo establecido en la documentación licitatoria. En este caso, además de la ejecución de la póliza, la SOF S.E. procederá a rescindir el contrato por culpa del Concesionario.

2. Pérdida de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

- a) Si el Concesionario desistiere en forma expresa del contrato antes de vencido el plazo de cumplimiento original del contrato o de su prórroga.
- b) Si vencido el plazo de cumplimiento original del contrato o de su prórroga, y cumplidos los plazos de intimación dispuestos por la SOF SE, los bienes afectados a la Concesión no fueran entregados de conformidad con lo previsto en este Pliego.
- c) Por ceder, transferir o sublocar el contrato en todo o en parte sin autorización de la SOF SE.
- d) Si se rescindiera el contrato por culpa del concesionario.

B) MULTAS

1.- Multa por mora en el cumplimiento de ejecución de las obras obligatorias.

La SOF S.E. podrá imponer sanciones y otras medidas al Concesionario, en aquellos casos en que se verifique el incumplimiento de la ejecución de las obras comprometidas.

A título enunciativo, el Concesionario será pasible de multas:

- a) Si no cumpliera con los plazos parciales o final de obra correspondiente al Proyecto Ejecutivo aprobado por SOFSE. Por cada día de atraso en el cumplimiento de los plazos parciales o final se procederá a la aplicación de una multa diaria equivalente al cuarenta por ciento (40%) del monto del canon diario vigente en el mes del incumplimiento. Para calcular el monto del canon diario vigente se tomará el canon locativo mensual vigente y se lo dividirá por 31.
- b) Por ejecutar trabajos no autorizados. Esta infracción dará lugar a la aplicación de una multa diaria equivalente al veinte por ciento (20%) del monto del canon diario vigente en el mes del incumplimiento.
- c) Salvo trabajos urgentes e imprevistos, lo que deberá ser acreditado y puesto en conocimiento de la SOFSE.

Las multas diarias serán aplicadas hasta el momento de subsanarse el incumplimiento origen de las mismas. Estas serán progresivas y acumulativas.

2.- Multa por falta de cobertura de riesgos

La falta de cobertura de riesgos por parte del Concesionario, así como el retraso o falta de pago de las pólizas correspondientes, será considerada falta grave. Por cada día de atraso en el cumplimiento de este supuesto se procederá a la aplicación de una multa diaria equivalente al cuarenta por ciento (40%) del monto del canon diario vigente en el mes del incumplimiento. Para calcular el monto del canon diario vigente se tomará el canon locativo mensual vigente y se lo dividirá por 31.

38.2 - SANCIONES

- a) Llamado de atención, a modo enunciativo se mencionan las siguientes causales:
 - Por no concurrir el Concesionario y/o su Representante Técnico/Comercial a una citación debidamente efectuada por SOFSE.
 - Por ejecutar trabajos no autorizados.
 - Por no ejecutar las tareas de mantenimiento solicitadas por la SOF S.E.
- b) Apercibimiento. Cuando se produzca un segundo llamado de atención se aplicará apercibimiento.

- La aplicación de sanciones no releva al Concesionario de las penalidades que le pudieren corresponder por la mala ejecución de trabajos o la mala calidad de los materiales.

ART. 39°. PERCEPCIÓN DE MULTAS

Los importes correspondientes a las multas podrán ser deducidos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

La percepción de las multas se hará efectiva aun cuando la resolución que las imponga hubiese sido recurrida por el Concesionario.

Si con posterioridad se dejara sin efecto la penalidad, se devolverán los importes retenidos con más un interés compensatorio de acuerdo a la tasa activa fijada por el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuentos comerciales, el que será computado desde la efectiva deducción de la multa hasta el día de su devolución.

ART. 40°. EJECUCIÓN DE TRABAJOS NO REALIZADOS

Independientemente de las sanciones que pudieren corresponder, ante el incumplimiento reiterado en el desarrollo de las obras, previa intimación al Concesionario, la SOF S.E. podrá ejecutar por sí o por terceros los trabajos no realizados por el Concesionario, a su costa. Los gastos que genere la realización de dichos trabajos serán descontados de la Garantía de Cumplimiento.

ART. 41°. RESCISIÓN POR CULPA DEL CONCESIONARIO

La SOF S.E. podrá rescindir la Concesión por culpa del Concesionario, con pérdida de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, en los siguientes casos:

- a) Cuando el Concesionario se atrase en el pago del Canon, por más de TRES (3) mensualidades consecutivas, o SEIS (6) alternadas durante el período de la Concesión.
- b) Cuando el Concesionario cediera, transfiriere o sublocare, total o parcialmente, el Contrato sin autorización de la SOF S.E.
- c) Cuando el Concesionario no concurra a la firma del ACTA DE ENTREGA del inmueble y/o no tome posesión del Inmueble dado en Concesión.
- d) La falta de constitución o renovación de las garantías establecidas en el presente Pliego.
- e) Cuando el Concesionario incumpliese reiterada y gravemente sus obligaciones contractuales y, habiendo sido intimado fehacientemente por la SOF S.E., no las cumpliera. A los efectos de este apartado, se considerará incumplimiento grave la aplicación de más de tres (3) sanciones de apercibimiento durante el lapso de doce (12) meses consecutivos.
- f) Cuando el Concesionario incurra en abandono de las obras y/o de la Concesión. Se presumirá que existe abandono cuando el Concesionario, sin causa justificada, deje de ejecutar las obras comprometidas, explotar comercialmente en su totalidad el Inmueble dado en Concesión y/o prestar los servicios de administración y mantenimiento vinculados por más de CUARENTA Y OCHO (48) horas.
- g) Cuando por culpa del Concesionario, sin que exista una causa grave que lo justifique, se vea afectada la operatividad, regularidad y/o seguridad en la prestación del servicio de transporte ferroviario de pasajeros.
- h) Cuando el Concesionario, sin tener la pertinente autorización de SOF SE no mantenga activa la

explotación del inmueble durante CINCO (5) días hábiles.

- i) Cuando el Concesionario realice actos de disposición respecto del inmueble afectado a la Concesión, en violación de las disposiciones del presente Pliego y sin autorización expresa de la SOF SE..
- j) Destinar el Inmueble a actividades y/o explotaciones distintas de las estipuladas y expresamente autorizadas en el Contrato de Concesión y el resto de la Documentación Licitatoria.
- k) Cuando el Concesionario, dentro de los DIEZ (10) días de suscripto el Contrato de Concesión no acredite el pago del Impuesto al Sellos.
- l) Cuando el Concesionario incurriera en incumplimientos que derivasen en el pronunciamiento de una condena firme dictada en su contra por delito de acción pública que redunde en perjuicio de la Concesión, o de la SOF SE.
- m) En el caso de que el Concesionario incurra en los supuestos de hecho establecidos en el artículo del PCP, referidos a cambios en la composición accionaria de las sociedades, cambio de elenco social y transformación de los formatos societarios, todos ellos sin autorización expresa de la SOF S.E.
- n) En el caso que el Concesionario realice o permita la realización de propaganda electoral, política partidaria, sindical, instituciones religiosas, en el inmueble objeto de la concesión, sin la previa autorización de SOFSE.-
- o) En el caso que el Concesionario transgreda las obligaciones previstas en la Resolución CNRT N° 629/2012, siempre y cuando no se encuentre amparado por las excepciones establecidas en la Resolución CNRT N° 1038/2015.

Si la pérdida de la Garantía de Cumplimiento del Contrato no fuera suficiente para compensar los daños y perjuicios ocasionados con motivo de la rescisión por culpa del Concesionario, la SOF SE tendrá derecho a exigir al Concesionario el pago del saldo deudor en la forma que estime conveniente.

ART. 42°. PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE PENALIDADES

La aplicación de penalidades y sanciones se efectuará de conformidad con el Reglamento de Compras y Contrataciones de SOFSE y normas complementarias, procurando no vulnerar el derecho de defensa de oferentes/adjudicatario y/o contratista.

ART. 43°. CAUSALES DE EXCULPACIÓN O INAPLICABILIDAD DE PENALIDADES

Las penalidades establecidas en este pliego no serán aplicadas cuando el incumplimiento de la obligación provenga de caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente documentado por el interesado y aceptado por la SOF S.E. o de actos o incumplimientos de autoridades públicas nacionales o de la contraparte pública, de tal gravedad que coloquen al Concesionario en una situación de razonable imposibilidad de cumplimiento de sus obligaciones.

La existencia de caso fortuito o de fuerza mayor, deberá ser puesta en conocimiento de la SOF S.E. dentro de los DIEZ (10) días de producido o desde que cesaren sus efectos. Transcurrido dicho plazo no podrá invocarse el caso fortuito o la fuerza mayor.

ART. 44°. OTRAS CONSIDERACIONES

La enumeración contenida a lo largo del presente no es taxativa, y deberá considerarse como de cumplimiento mínimo. En tal sentido, los oferentes deberán acompañar a la propuesta toda la documentación que posibilite la evaluación técnica del objeto ofertado, respetando todo lo dispuesto en el presente Pliego.

Deberá entenderse que los requerimientos técnicos y formales del presente Pliego son considerados mínimos, debiendo explicarse todas aquellas ventajas y/o facilidades que mejoren las especificaciones solicitadas. Con posterioridad a la apertura de las ofertas podrá requerirse a los oferentes que amplíen o aclaren la documentación técnica presentada no pudiendo requerirse la presentación de documentación esencial que debió estar presente al momento de la apertura de las ofertas. No se aceptará la simple transcripción en las ofertas de las especificaciones técnicas contenidas en el presente Pliego.

INFORME DE LOCAL CHECKLIST

Estación Anchorena – Línea Mitre –
Servicio Tren de la Costa
ANEXO I

**TRENES
ARGENTINOS**



Ministerio de Transporte
Argentina

TRENES ARGENTINOS OPERACIONES

INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

Fecha última
actualización

11/09/2020

Local	TC-ANC-DE-PB-L-010
Frente (en metros)	67.57
Cubiertos (en m2)	368.75
Descubiertos (en m2)	0
Semidescubiertos (en m2)	11.55
Total superficie	380.3

LÍNEA	
RAMAL	Tren de la Costa
ESTACIÓN	Anchorena
USUARIO QUE RELEVÓ	JUAN IGNACIO KINDER
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	24 años y 9 meses
ESTADO	Malo

INSTALACIONES

INST. CLOACAL
INST. ELÉCTRICA

INST. AGUA

SERVICIOS

TABLERO ELÉCTRICO

EQUIPAMIENTO

MESADA FIJA

BAÑO COMPLETO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

PARED DE MAMPOSTERÍA
PARED: PINTADA
PARED: CERÁMICO/PORCELANATO
PISO: OTROS
TECHO: MADERA

PISO: CERÁMICO/PORCELANATO
TECHO: CHAPA
PISO: CARPETA DE CEMENTO
PARED DE MADERA

CERRAMIENTOS

CARPINTERIAS

CARPINTERÍA DE VIDRIO

PUERTA MADERA

INHERENTES AL EDIFICIO

DIVISIONES INTERNAS FIJAS

DOBLE ACCESO

COMENTARIOS

FECHA DE RELEVAMIENTO: 23/11/2018. PISO OTROS: Piso de madera.

APROBADO POR

GERENTE DE PROYECTO

Canon de Publicación

Fecha		
Tipo de canon	<input type="checkbox"/> Fijo <input type="checkbox"/> Fijo + Variable	
Monto mínimo		
Porcentaje variable		
Valor Llave		----- FIRMA GERENTE COMERCIAL

TRENES ARGENTINOS OPERACIONES

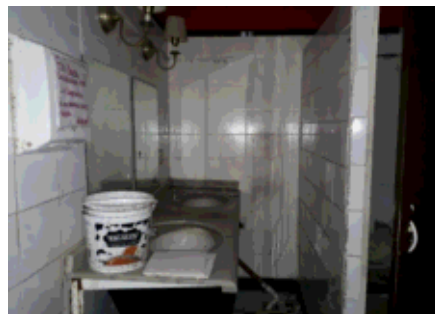
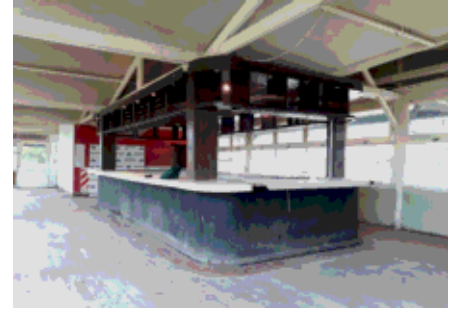
INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

Fecha última
actualización

11/09/2020

Local	TC-ANC-DE-PB-L-010
Frente (en metros)	67.57
Cubiertos (en m2)	368.75
Descubiertos (en m2)	0
Semidescubiertos (en m2)	11.55
Total superficie	380.3

LÍNEA	
RAMAL	Tren de la Costa
ESTACIÓN	Anchorena
USUARIO QUE RELEVÓ	JUAN IGNACIO KINDER
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	24 años y 9 meses
ESTADO	Malo



Canon de Publicación

Fecha		
Tipo de canon	<input type="checkbox"/> Fijo <input type="checkbox"/> Fijo + Variable	
Monto mínimo		
Porcentaje variable		
Valor Llave		
		FIRMA GERENTE COMERCIAL

TRENES ARGENTINOS OPERACIONES

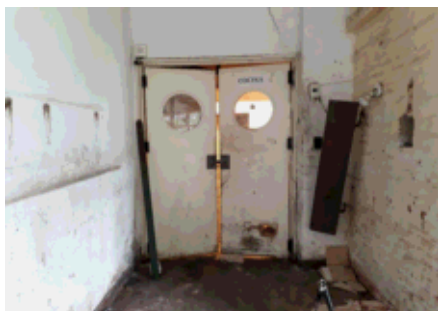
INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

Fecha última
actualización

11/09/2020

Local	TC-ANC-DE-PB-L-010
Frente (en metros)	67.57
Cubiertos (en m2)	368.75
Descubiertos (en m2)	0
Semidescubiertos (en m2)	11.55
Total superficie	380.3

LÍNEA	
RAMAL	Tren de la Costa
ESTACIÓN	Anchorena
USUARIO QUE RELEVÓ	JUAN IGNACIO KINDER
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	24 años y 9 meses
ESTADO	Malo



Canon de Publicación	Fecha		FIRMA GERENTE COMERCIAL
	Tipo de canon	<input type="checkbox"/> Fijo <input type="checkbox"/> Fijo + Variable	
	Monto mínimo		
	Porcentaje variable		
	Valor Llave		

TRENES ARGENTINOS OPERACIONES

INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

Fecha última
actualización

11/09/2020

Local	TC-ANC-DE-PB-L-010
Frente (en metros)	67.57
Cubiertos (en m2)	368.75
Descubiertos (en m2)	0
Semidescubiertos (en m2)	11.55
Total superficie	380.3

LÍNEA	
RAMAL	Tren de la Costa
ESTACIÓN	Anchorena
USUARIO QUE RELEVÓ	JUAN IGNACIO KINDER
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	24 años y 9 meses
ESTADO	Malo



Canon de Publicación	Fecha		FIRMA GERENTE COMERCIAL
	Tipo de canon	<input type="checkbox"/> Fijo <input type="checkbox"/> Fijo + Variable	
	Monto mínimo		
	Porcentaje variable		
	Valor Llave		

Local	TC-ANC-DE-PB-L-010
Frente (en metros)	67.57
Cubiertos (en m2)	368.75
Descubiertos (en m2)	0
Semidescubiertos (en m2)	11.55
Total superficie	380.3

LÍNEA	
RAMAL	Tren de la Costa
ESTACIÓN	Anchorena
USUARIO QUE RELEVÓ	JUAN IGNACIO KINDER
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	24 años y 9 meses
ESTADO	Malo

TC-ANC-DE-PB-L-010

- SOLADO: El inmueble posee diferentes tipos de solados, siendo el preponderante, piso de madera.
- INSTALACIÓN DE AGUA E INSTALACIÓN CLOACAL: No se pudo verificar su funcionamiento, ni determinar los puntos de acometida.
- INSTALACIÓN ELÉCTRICA: Tablero eléctrico incompleto fuera de norma.
- INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE GAS: La red interna se encuentra desmantelada.
- CERRAMIENTOS: El inmueble posee cerramientos de madera con sistema de cierre en ventanas precario.

Canon de Publicación	Fecha		----- FIRMA GERENTE COMERCIAL
	Tipo de canon	<input type="checkbox"/> Fijo <input type="checkbox"/> Fijo + Variable	
	Monto mínimo		
	Porcentaje variable		
	Valor Llave		

TRENES ARGENTINOS OPERACIONES

INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

Fecha última
actualización

11/09/2020

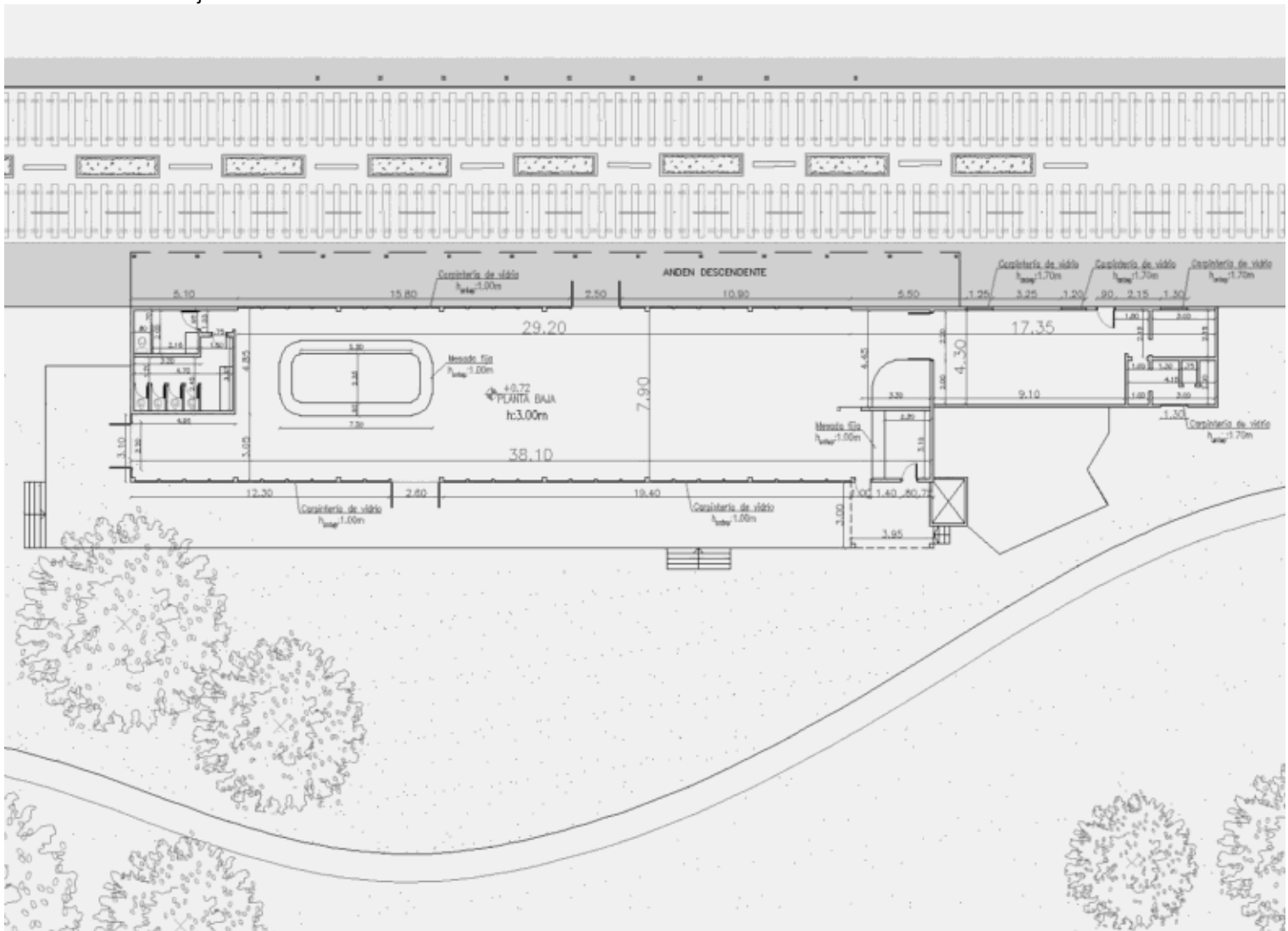
Local	TC-ANC-DE-PB-L-010
Frente (en metros)	67.57
Cubiertos (en m2)	368.75
Descubiertos (en m2)	0
Semidescubiertos (en m2)	11.55
Total superficie	380.3

LÍNEA	
RAMAL	Tren de la Costa
ESTACIÓN	Anchorena
USUARIO QUE RELEVÓ	JUAN IGNACIO KINDER
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	24 años y 9 meses
ESTADO	Malo

Planta 1

Altura (en m)	3.00
Cubiertos (en m2)	368.75
Descubiertos (en m2)	0.00

Planta 1 - Planta Baja



Canon de Publicación

Fecha		
Tipo de canon	<input type="checkbox"/> Fijo <input type="checkbox"/> Fijo + Variable	
Monto mínimo		
Porcentaje variable		
Valor Llave		FIRMA GERENTE COMERCIAL



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2020 - Año del General Manuel Belgrano

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: TC-ANC-DE-PB-L-010 (Check list)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2020.09.11 16:20:22 -03:00

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL
ELECTRONICA - GDE
Date: 2020.09.11 16:20:23 -03:00



Ministerio de Transporte
Argentina

RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO

Estación Anchorena – Línea Mitre – Servicio Tren de la Costa

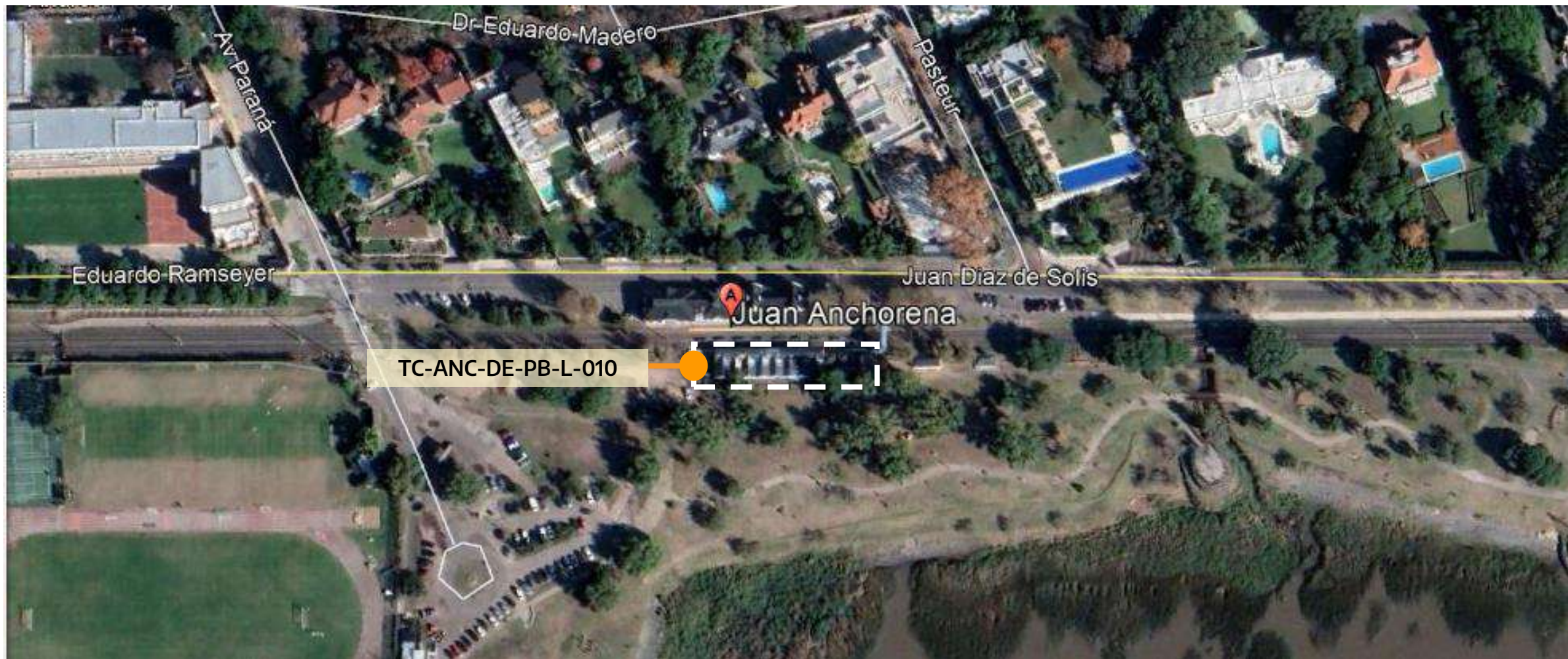
ANEXO II

TRENES
ARGENTINOS

Estación Anchorena – Línea Mitre



» Ubicación



Estación Anchorena – Línea Mitre



» Fachada Andén



Estación Anchorena – Línea Mitre



Fachada Andén



Estación Anchorena – Línea Mitre



Cubierta – Vista Andén



Estación Anchorena – Línea Mitre



» Fachada al Río



Estación Anchorena – Línea Mitre



»» Fachada al Río



Estación Anchorena – Línea Mitre



» Fachada al Río



Estación Anchorena – Línea Mitre



» Deck – Fachada al Río



Estación Anchorena – Línea Mitre



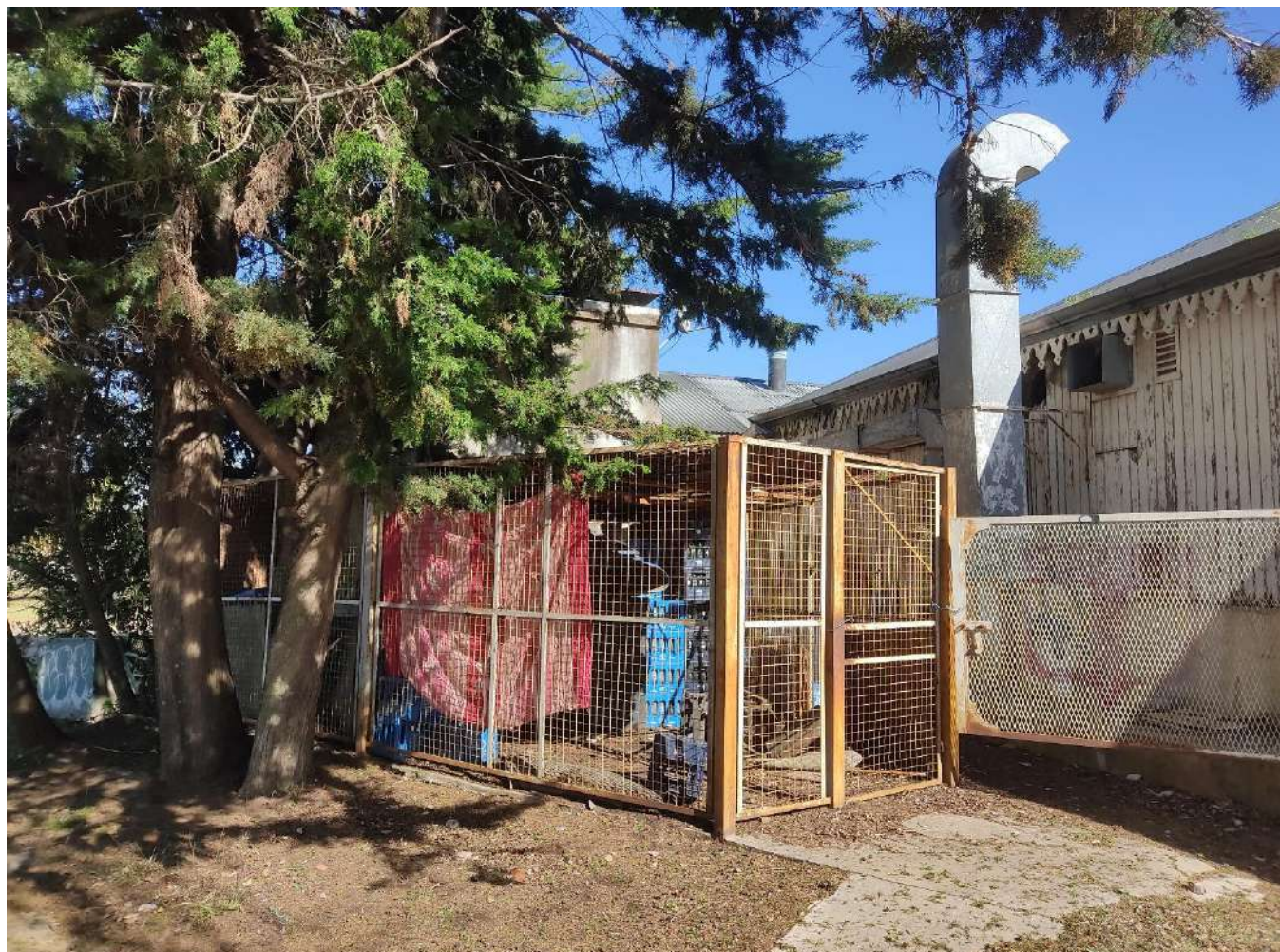
» Exterior bajo Deck



Estación Anchorena – Línea Mitre



» Exterior depósito



Estación Anchorena – Línea Mitre



» Interior del BIEN COMERCIAL – sector Salón principal



Estación Anchorena – Línea Mitre



» Interior del BIEN COMERCIAL – sector Salón principal



Estación Anchorena – Línea Mitre



Interior del BIEN COMERCIAL



Estación Anchorena – Línea Mitre



Carpinterías interior del BIEN COMERCIAL



Estación Anchorena – Línea Mitre



» Cielorraso de Salón Principal



Estación Anchorena – Línea Mitre



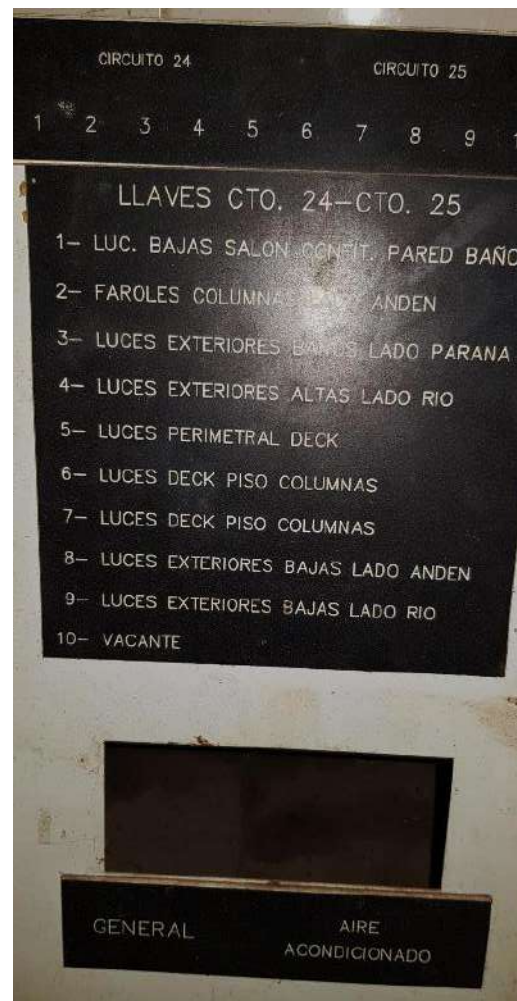
Solados interior de Salón Principal



Estación Anchorena – Línea Mitre



» Sistema Eléctrico



Estación Anchorena – Línea Mitre



Vestuarios y Servicios Sanitarios



Estación Anchorena – Línea Mitre



»» Cocina



Estación Anchorena – Línea Mitre



» Sanitarios



Estación Anchorena – Línea Mitre



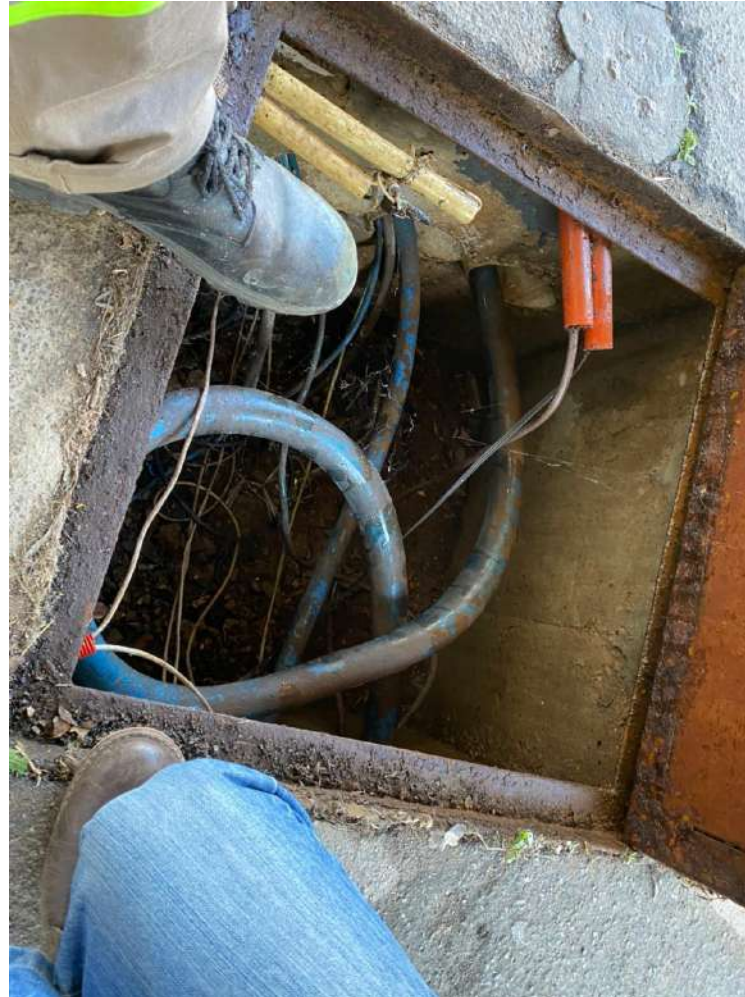
» Sanitarios



Estación Anchorena – Línea Mitre



» Sistema de cañeros Exteriores



Estación Anchorena – Línea Mitre



» Sistema de cañeros Exteriores / Sistema de bombeo Cloacal



**TRENES
ARGENTINOS**



Ministerio de Transporte
Argentina



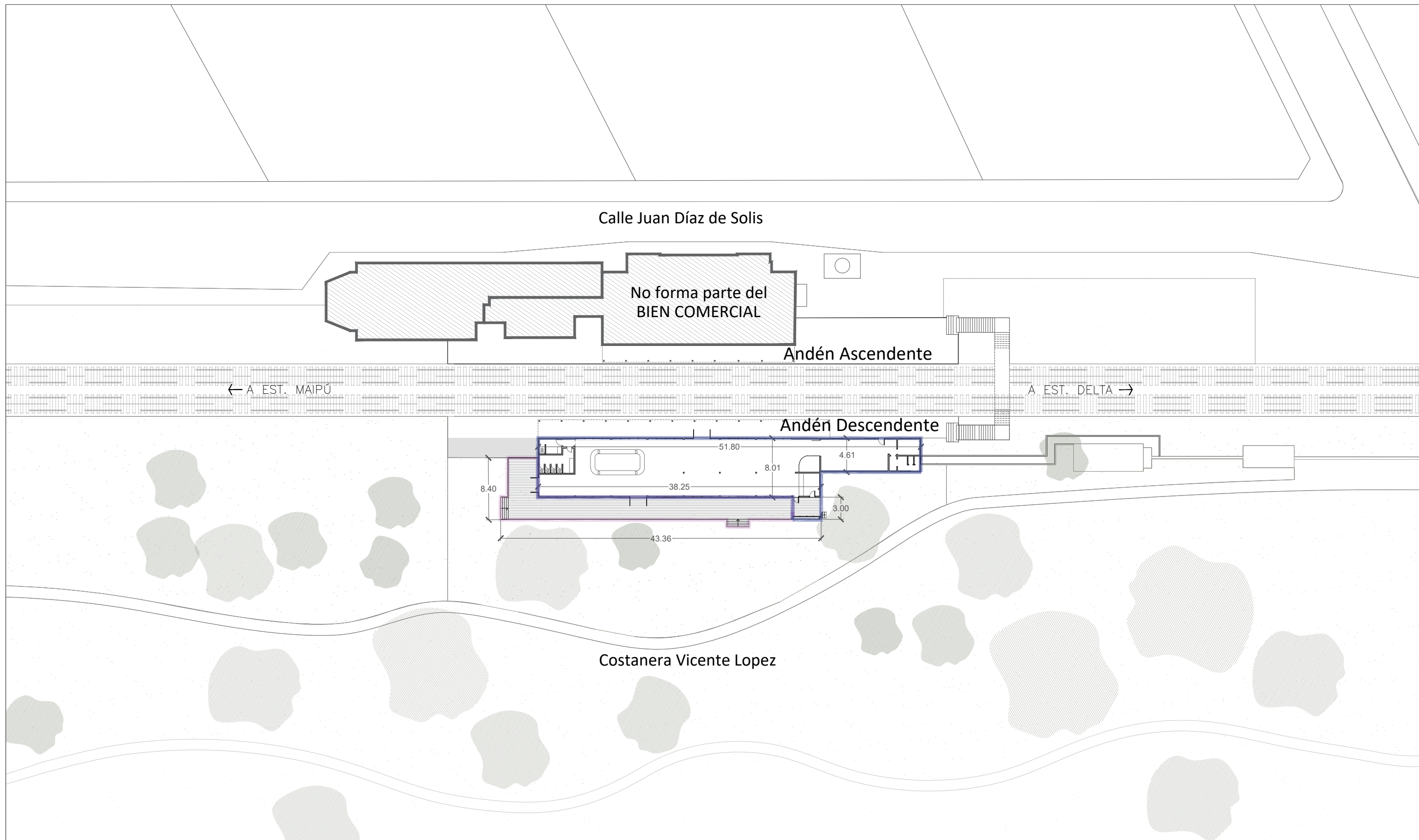
Ministerio de Transporte
Argentina

IMPLANTACIÓN GENERAL

Estación Anchorena – Línea Mitre – Servicio Tren de la Costa

ANEXO III

TRENES
ARGENTINOS



REFERENCIAS



ÁREA A AFECTAR POR CONCESIÓN - SUPERFICIE TOTAL: 380,30 m²

El CONSECIONARIO deberá realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la habilitación, regularización y/o aprobación en lo que concierne al proyecto y habilitación de las obras por parte de los organismos con competencia en la materia tanto Nacional, Provincial y Municipal.



ÁREA DE PUESTA EN VALOR Y MANTENIMIENTO

TODAS LAS MEDIDAS DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA

Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado
Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4°, CABA (CP 1104)
Argentina. Tel. (54-11) 3220-630
www.trenesargentinos.gob.ar



DESCRIPCION	
ESTACIÓN JUAN ANCHORENA CARGOS - IMPLANTACIÓN GENERAL ANEXO III	
SOF S.E. MODIFICÓ	ESCALA: 1:500 FECHA: 2021-08-11 LINEA: MITRE - TREN DE LA COSTA RAMAL: -
SOF S.E. VERIFICÓ	LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA.

**TRENES
ARGENTINOS**



Ministerio de Transporte
Argentina



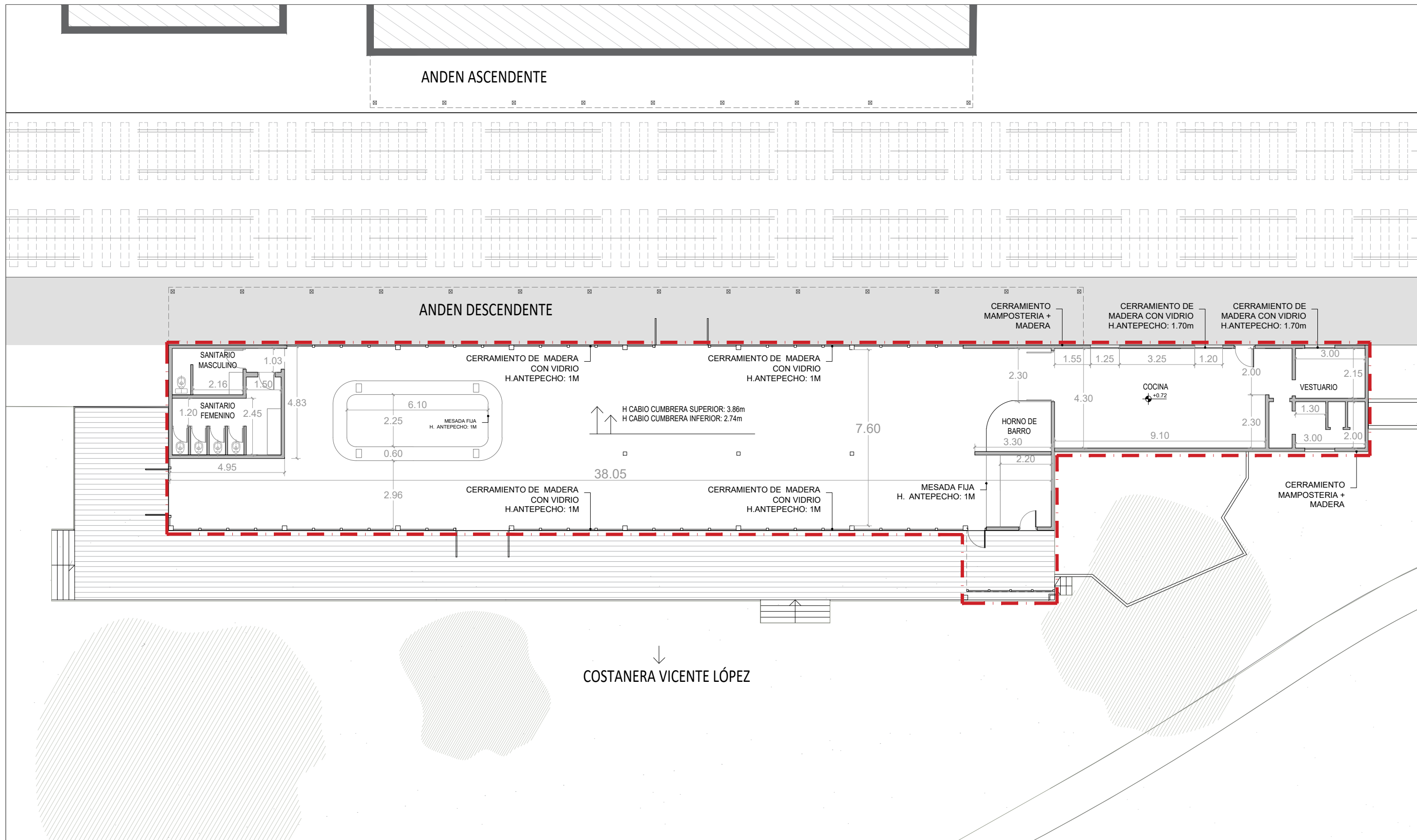
Ministerio de Transporte
Argentina

SITUACIÓN ACTUAL

Estación Anchorena – Línea Mitre – Servicio Tren de la Costa

ANEXO IV

TRENES
ARGENTINOS



REFERENCIAS



LÍMITE ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN



SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA: 380,30 m²

El BIEN COMERCIAL se entregará en el estado actual que se encuentra.
 Todas las tramitaciones, gestiones y costos de solicitud de servicios quedarán a cargo del CONCESONARIO.
 Todas las obras a ejecutarse deberán cumplir con el Manual de Arquitectura.

TODAS LAS MEDIDAS DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA

Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado
 Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4°, CABA (CP 1104)
 Argentina. Tel. (54-11) 3220-630
 www.trenesargentinos.gob.ar



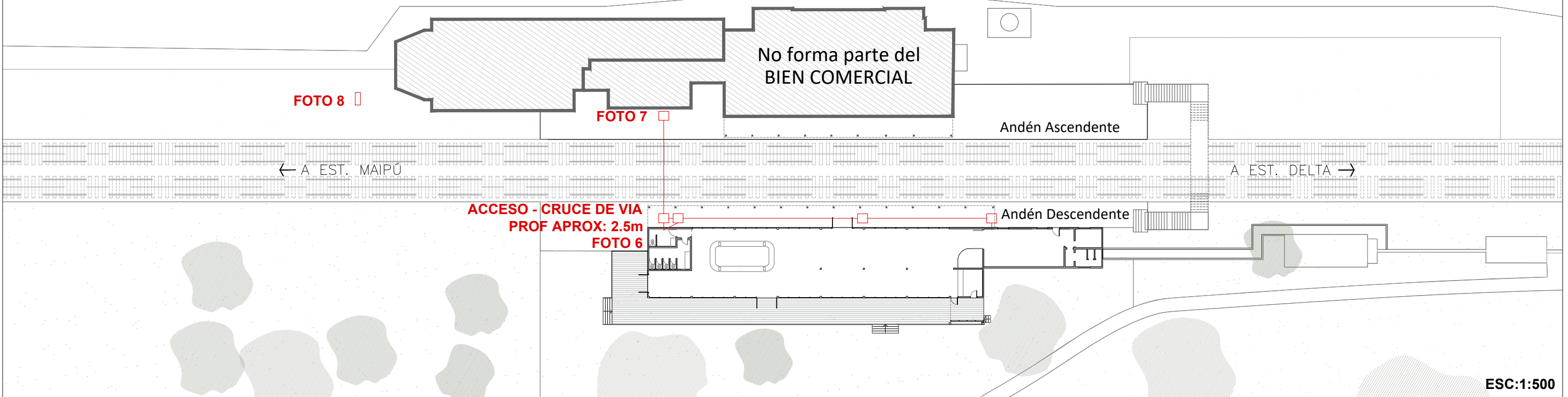
DESCRIPCION	
ESTACIÓN JUAN ANCHORENA SITUACIÓN ACTUAL - ARQUITECTURA ANEXO IV.A	
SOF S.E. MODIFICÓ	ESCALA: 1:100 FECHA: 2021-08-11 LINEA: MITRE - TREN DE LA COSTA RAMAL: -
SOF S.E. VERIFICÓ	LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA.



REVISION

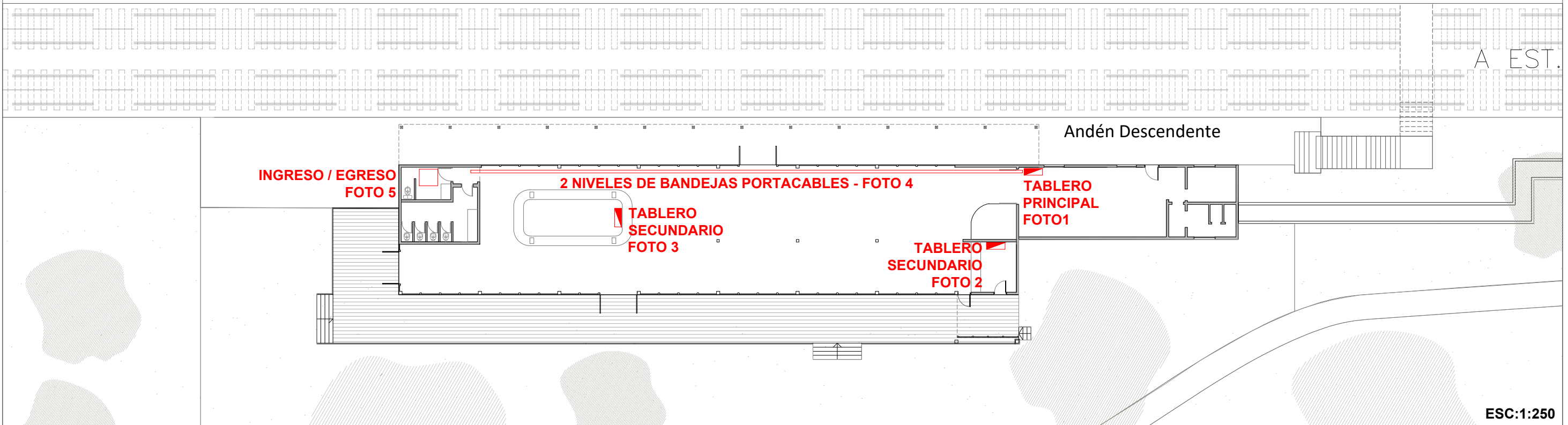
PUNTOS DE ACCESOS CANALIZACIONES EXTERIORES

Calle Juan Díaz de Solís





ESC:1:500

INSTALACIÓN ELÉCTRICA DEL BIEN COMERCIAL



ESC:1:250

REFERENCIAS

-  **ACCESO A CANALIZACIONES - TENDIDOS MÚLTIPLES**
Se establece que para futuras instalaciones eléctricas EL CONCESIONARIO deberá generar canalizaciones independientes, no pudiendo utilizar las existentes.
-  **TABLERO ELÉCTRICO**
Se deberá controlar el estado de las cañerías y la traza de las mismas.

TODAS LAS MEDIDAS DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA

Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado
Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4°, CABA (CP 1104)
Argentina. Tel. (54-11) 3220-630
www.trenesargentinos.gob.ar



DESCRIPCIÓN	
ESTACIÓN JUAN ANCHORENA SITUACIÓN ACTUAL - SISTEMA ELÉCTRICO ANEXO IV.B.a	
SOF S.E. MODIFICÓ	ESCALA: 1:250 FECHA: 2021-08-11 LINEA: MITRE - TREN DE LA COSTA RAMAL: -
SOF S.E. VERIFICÓ	LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICIÓN DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACIÓN ESCRITA.

1
REVISIÓN

FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

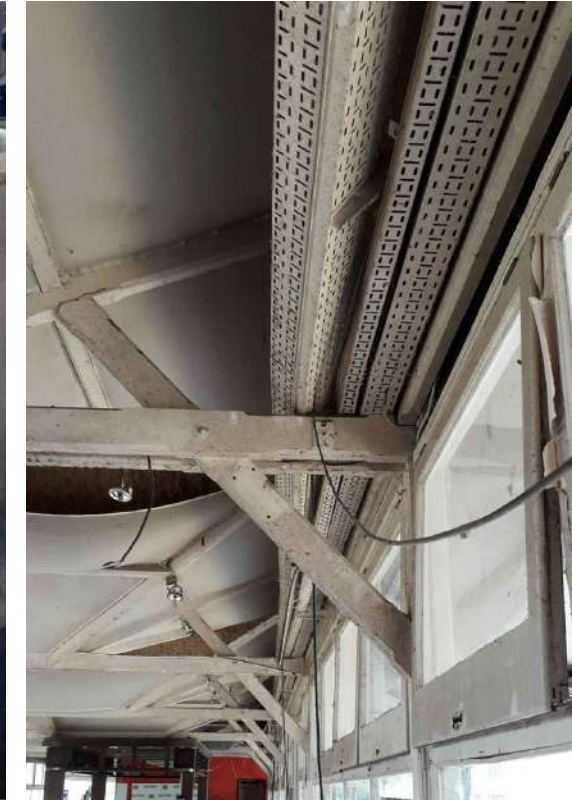


FOTO 5



FOTO 6



FOTO 6



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



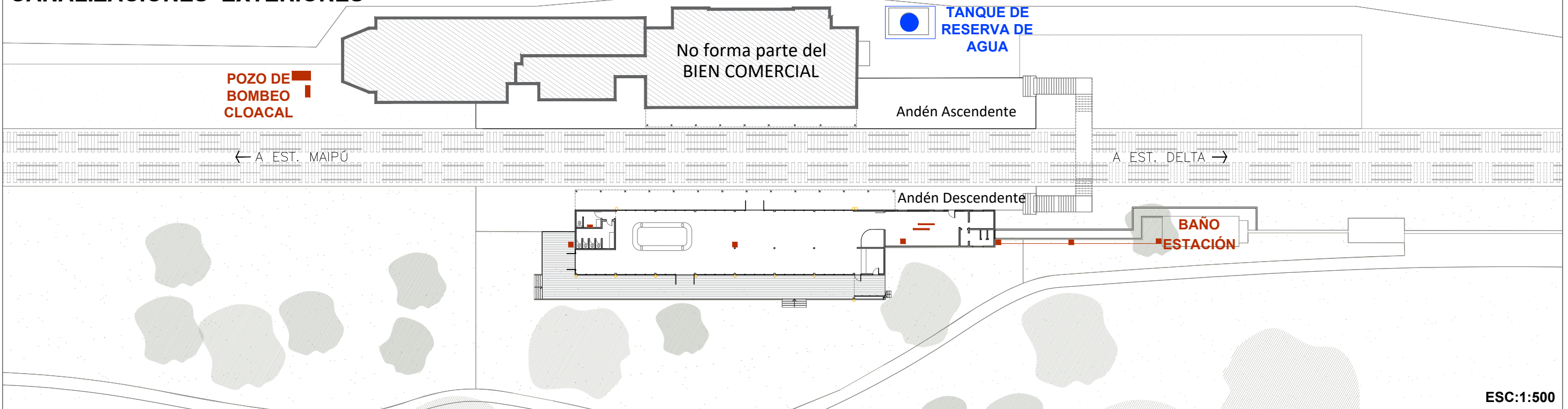
Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado
Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4°, CABA (CP 1104)
Argentina. Tel. (54-11) 3220-630
www.trenesargentinos.gob.ar



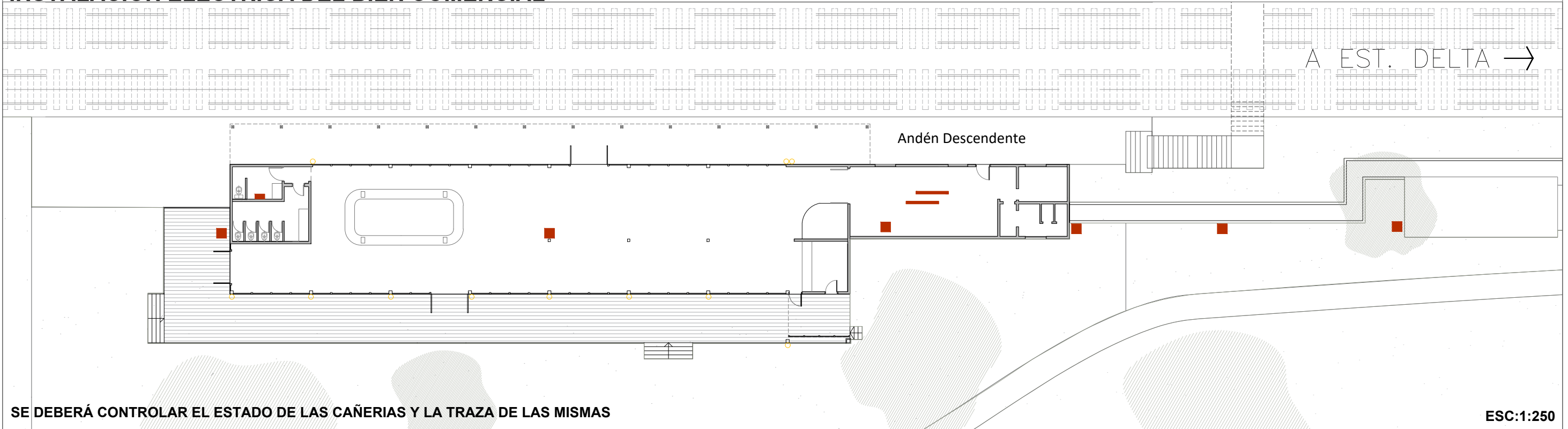
DESCRIPCION	
SOF S.E. MODIFICÓ	<p align="center">ESTACIÓN JUAN ANCHORENA SITUACIÓN ACTUAL - SISTEMA ELÉCTRICO ANEXO IV.B.b</p>
SOF S.E. VERIFICÓ	
<p>ESCALA: 1:250 FECHA: 2021-08-11 LINEA: MITRE - TREN DE LA COSTA RAMAL: -</p>	
<p>LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA.</p>	
<p align="right">PLANO</p>	
<p align="right">1 REVISION</p>	

**PUNTOS DE ACCESOS
CANALIZACIONES EXTERIORES**

Calle Juan Díaz de Solís



INSTALACIÓN ELÉCTRICA DEL BIEN COMERCIAL



SE DEBERÁ CONTROLAR EL ESTADO DE LAS CAÑERIAS Y LA TRAZA DE LAS MISMAS

REFERENCIAS

- ACCESOS CLOACALES**
Los esquemas son referenciales de puntos de accesos. El tendido de la cañería y su estado será verificado en obra.
- BOCAS PLUVIALES**
Los desagües pluviales terminan en libre escurrimiento bajo el inmueble.
- TANQUE DE RESERVA DE AGUA**
Punto de ingreso actual de agua.

TODAS LAS MEDIDAS DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA

Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado
Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4º, CABA (CP 1104)
Argentina. Tel. (54-11) 3220-630
www.trenesargentinos.gob.ar



DESCRIPCION	
ESTACIÓN JUAN ANCHORENA SITUACIÓN ACTUAL - SISTEMA SANITARIO ANEXO IV.C.a	
SOF S.E. MODIFICÓ	ESCALA: 1:250 FECHA: 2021-08-11 LINEA: MITRE - TREN DE LA COSTA RAMAL: -
SOF S.E. VERIFICÓ	LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA.

REFERENCIA POZO DE BOMBEO CLOACAL



TANQUE DE RESERVA



REFERENCIA BAÑO DE ESTACIÓN



Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado
 Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4°, CABA (CP 1104)
 Argentina. Tel. (54-11) 3220-630
 www.trenesargentinos.gob.ar



	DESCRIPCION	ESTACIÓN JUAN ANCHORENA SITUACIÓN ACTUAL - SISTEMA SANITARIO ANEXO IV.C.b		
SOF S.E. MODIFICÓ				
SOF S.E. VERIFICÓ	ESCALA: 1:250	FECHA: 2021-08-11	LÍNEA: MITRE - TREN DE LA COSTA	RAMAL: -
LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICIÓN DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACIÓN ESCRITA.		PLANO		1 REVISIÓN

**TRENES
ARGENTINOS**



Ministerio de Transporte
Argentina



Ministerio de Transporte
Argentina

CARGOS

Estación Anchorena – Línea Mitre - Servicio Tren de la Costa

ANEXO V

TRENES
ARGENTINOS

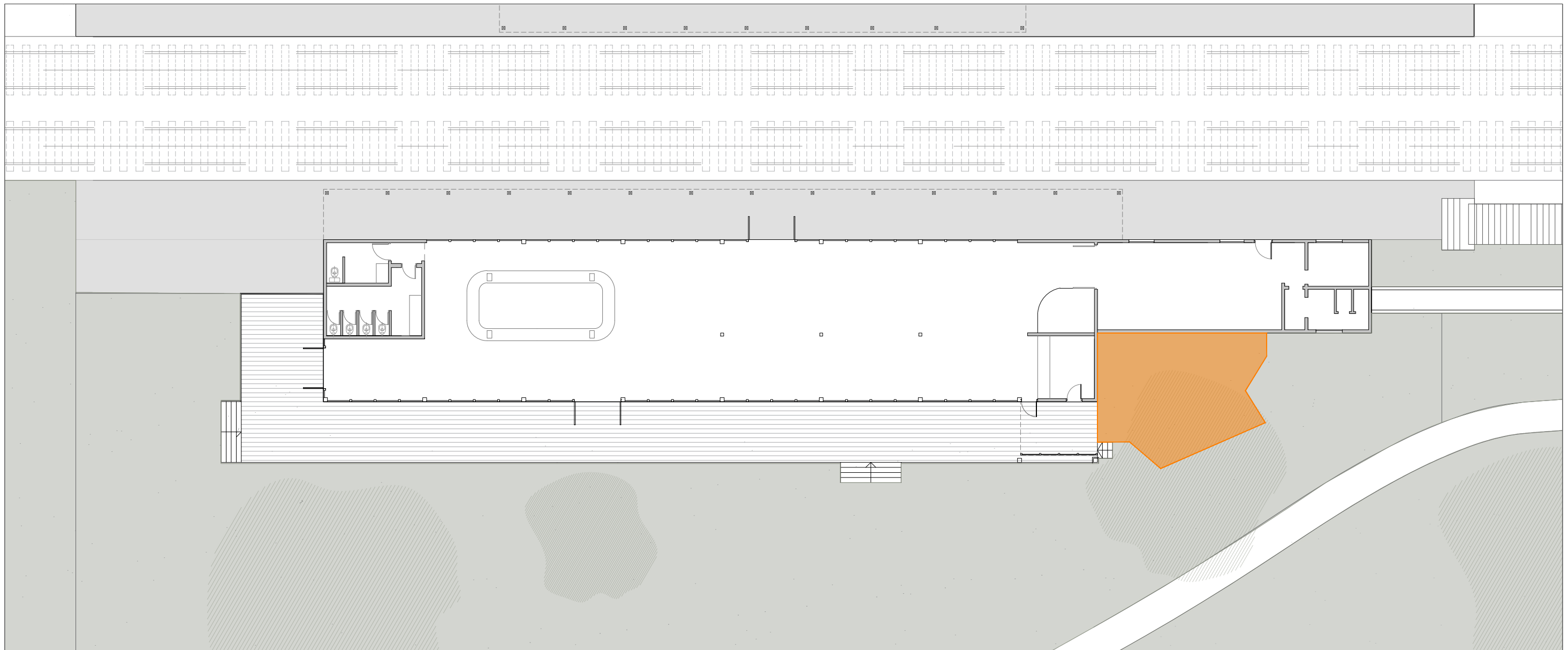


FOTO 1

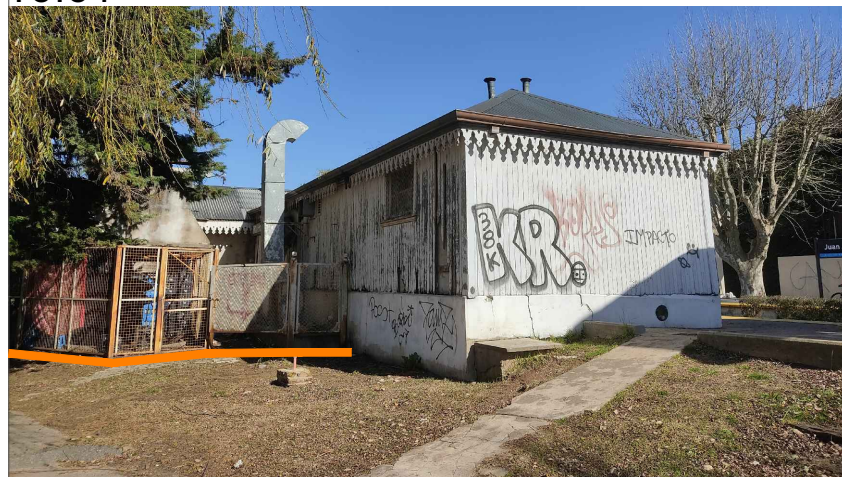


FOTO 2

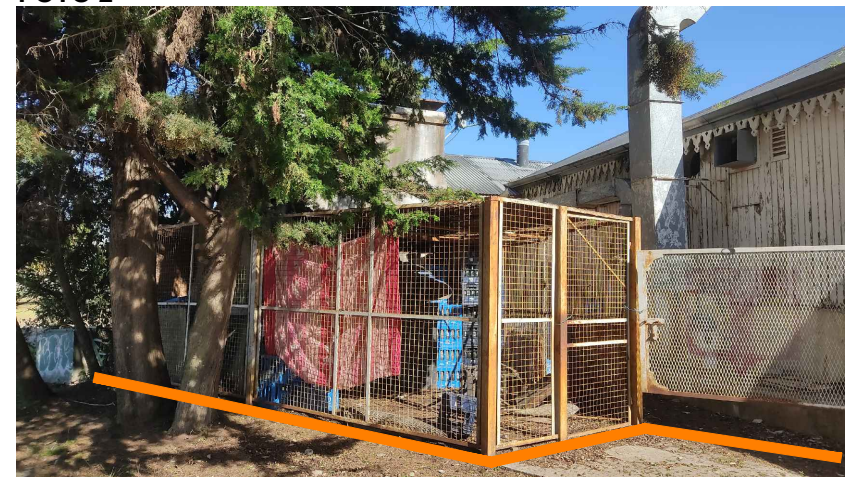


FOTO 3



FOTO 4



REFERENCIAS



SECTOR DE DEMOLICION COMPLETA DE DEPOSITO EXTERIOR - SUP. APROXIMADA: 45M²
 El CONSECIONARIO deberá ejecutar la demolición de este sector con todos sus elementos, dejando el espacio libre.

TODAS LAS MEDIDAS DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA

Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado
 Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4°, CABA (CP 1104)
 Argentina. Tel. (54-11) 3220-630
 www.trenesargentinos.gob.ar



	DESCRIPCION	ESTACIÓN JUAN ANCHORENA CARGOS - DEMOLICIÓN ANEXO V.A		
SOF S.E. MODIFICÓ		ESCALA: 1:200	FECHA: 2021-08-11	LÍNEA: MITRE - TREN DE LA COSTA RAMAL: -
SOF S.E. VERIFICÓ	LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICIÓN DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACIÓN ESCRITA.	PLANO		

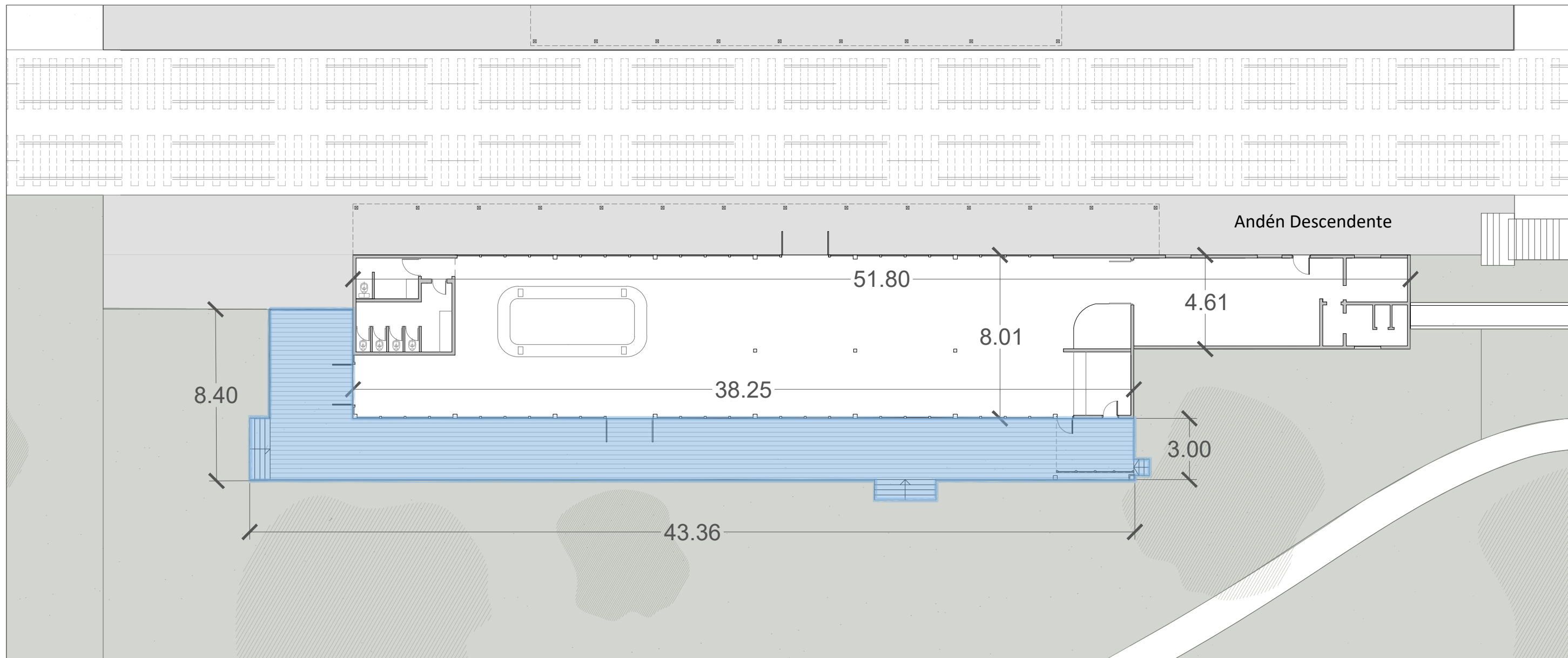


FOTO 1



FOTO 2

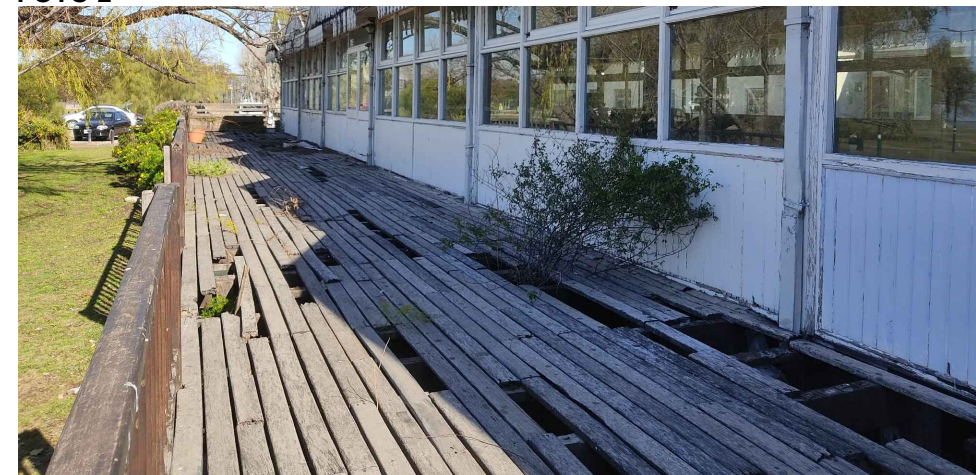
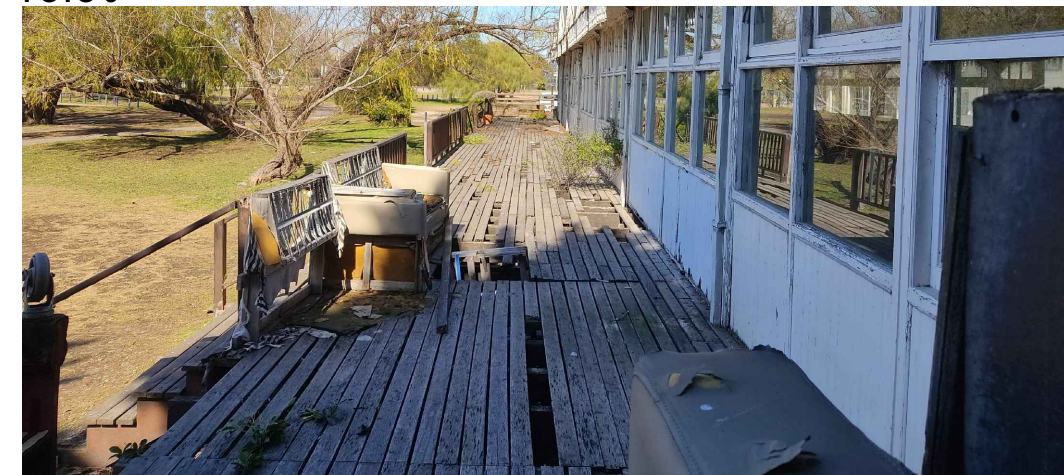


FOTO 3



REFERENCIAS



AREA DE PUESTA EN VALOR Y MANTENIMIENTO DECK

El CONSEJONARIO deberá realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la puesta en valor y mantenimiento del deck.

TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA

Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado
Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4°, CABA (CP 1104)
Argentina. Tel. (54-11) 3220-630
www.trenesargentinos.gob.ar

TRENES ARGENTINOS

Ministerio de Transporte Argentina

SOF S.E.
MODIFICÓ

SOF S.E.
VERIFICÓ

DESCRIPCION

**ESTACIÓN JUAN ANCHORENA
CARGOS - PUESTA EN VALOR Y MANTENIMIENTO
ANEXO V.B**

ESCALA: 1:200 | FECHA: 2021-08-11 | LINEA: MITRE - TREN DE LA COSTA | RAMAL: -

LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA.

PLANO

1
REVISION

**TRENES
ARGENTINOS**



Ministerio de Transporte
Argentina

SISTEMA DE EXTINCIÓN EN CAMPANA

Estación Anchorena – Línea Mitre – Servicio
Tren de la Costa
ANEXO VI

TRENES
ARGENTINOS



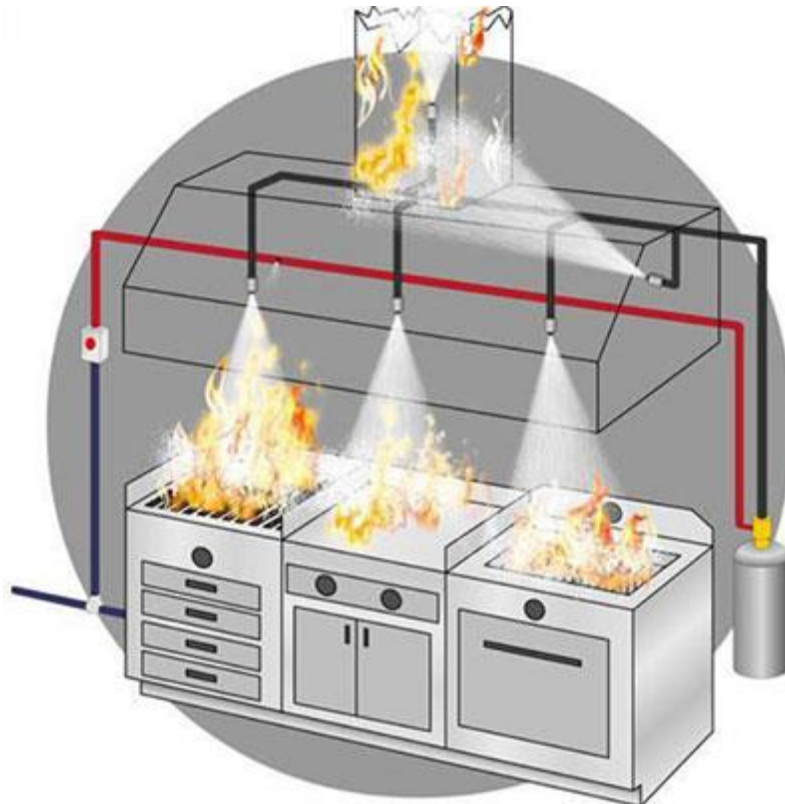
Ministerio de Transporte
Argentina

SISTEMA DE EXTINCIÓN EN CAMPANA

INTRODUCCIÓN

Los BIENES COMERCIALES cuyo rubro sea gastronómico deben tener un sistema diferenciado y específico de extinción de fuegos en las campanas de extracción de sus cocinas. El PERMISIONARIO / CONCESIONARIO debe cumplir la normativa NFPA17 – 2019, la cual establece las reglamentaciones actuales para los sistemas extintores con agentes químicos húmedos asociados a restaurantes y campanas, plenos y conductos del local, incluyendo también los artefactos de cocina involucrados. A su vez, el Sistema de Extinción en Campana deberá cumplir con las exigencias de la normativa vigente del Municipio correspondiente al emplazamiento del BIEN COMERCIAL.

Este sistema da cobertura a todo lo necesario para maximizar la integridad y confiabilidad en los equipos de cocina del BIEN COMERCIAL, requiriéndose al PERMISIONARIO / CONCESIONARIO los planos, pruebas de aceptación para la implementación, inspección, mantenimiento y recarga de los equipos durante el plazo del Desarrollo Comercial. La instalación deberá estar aprobada y firmada por un profesional idóneo.



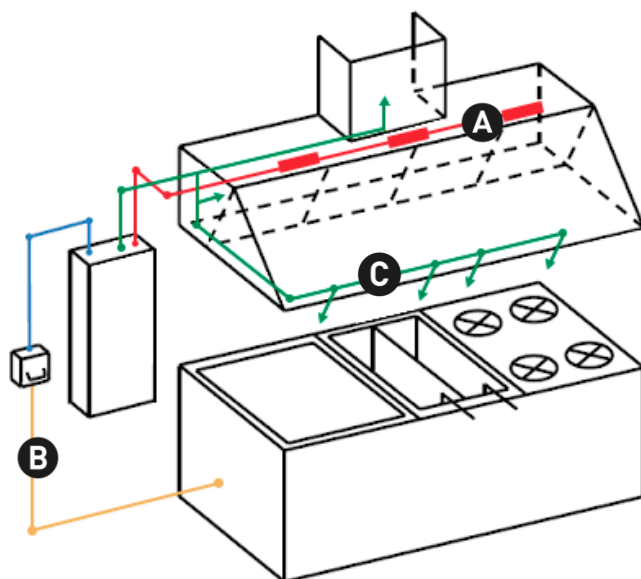
NORMATIVA

La Asociación Nacional de Protección contra Incendios o NFPA incluye requisitos destinados a proporcionar los requisitos mínimos necesarios para garantizar un grado razonable de seguridad y tiempo adicional para minimizar el peligro de las personas expuestas al fuego y al humo, calor y gases tóxicos que se produce, permitir que los ocupantes evacuen y reducir el daño en estructuras en caso de incendio.

La norma NFPA 17A para sistemas de extinción de químicos húmedos requiere que todos estos sistemas cumplan con la norma ANSI / UL 300 u otras normas equivalentes. ANSI / UL 300 requiere que se instalen boquillas de extinción de incendios en todas las campanas y conductos y encima de cada pieza de equipo de cocina. Otros requisitos incluyen una estación de extracción manual ubicada en la cocina para activar la alarma contra incendios y el apagado automático de las fuentes de energía para todos los electrodomésticos, ya sean eléctricos o de gas. Su sistema de extinción de incendios también debe contar con mantenimiento semestral por parte de profesionales capacitados.

CIRCUITOS DEL SISTEMA

Los Sistemas de Extinción de Incendios Químicos Húmedos extinguen los incendios rociando un agente químico que reacciona con las grasas que son comunes a la mayoría de los incendios de cocinas en un proceso llamado saponificación. El agente crea una capa de espuma sobre el aceite o la grasa en llamas, y reduce su suministro de oxígeno. Estos agentes químicos también contienen agua, que simultáneamente ayuda a enfriar los aceites y grasas por debajo de su punto de ignición. Los sistemas de extinción de incendios químicos húmedos están conectados a las líneas de suministro de gas para que, cuando se activan, interrumpan el suministro de gas al mismo tiempo que liberan el agente químico.



- A** Circuito de detección
- B** Circuito de corte del suministro eléctrico y de gas
- C** Circuito para extinción

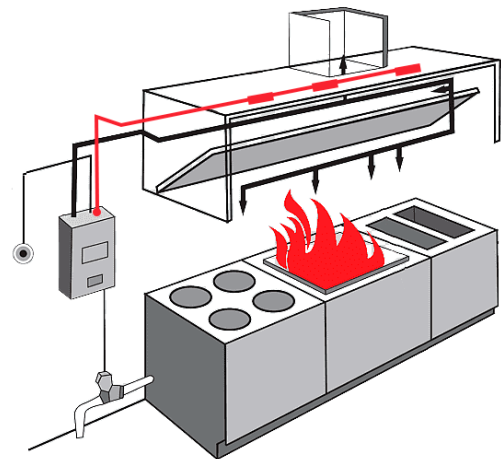
El Sistema de Extinción se compone de tres circuitos que actúan automáticamente ante un foco de incendio o bien se puede activar manualmente.

FUNCIONAMIENTO SECUENCIAL DEL SISTEMA

En cualquier forma ya sea manual o automática, el sistema trabaja de la siguiente manera:

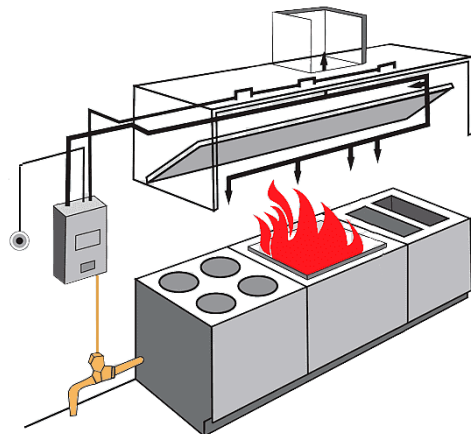
A

Cuando el sistema comienza, ya sea la red de distribución –donde se encuentran los fusibles – y automáticamente detecten el fuego o de forma manual sea activado, se soltará el agente de bajo pH a través de la campana, ducto y aditamentos.



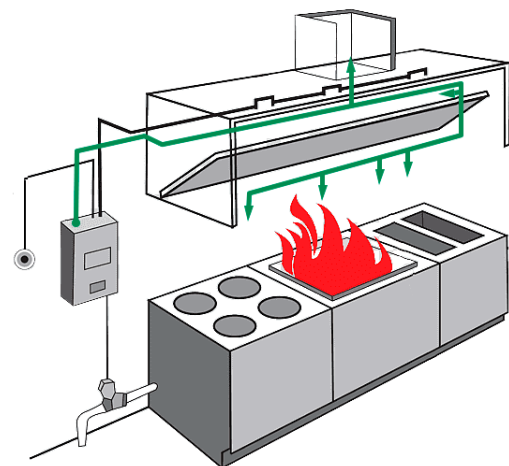
B

Cualquiera de los métodos (manual o automático) interrumpirán la corriente de gas y eléctrica antecediendo la descarga.

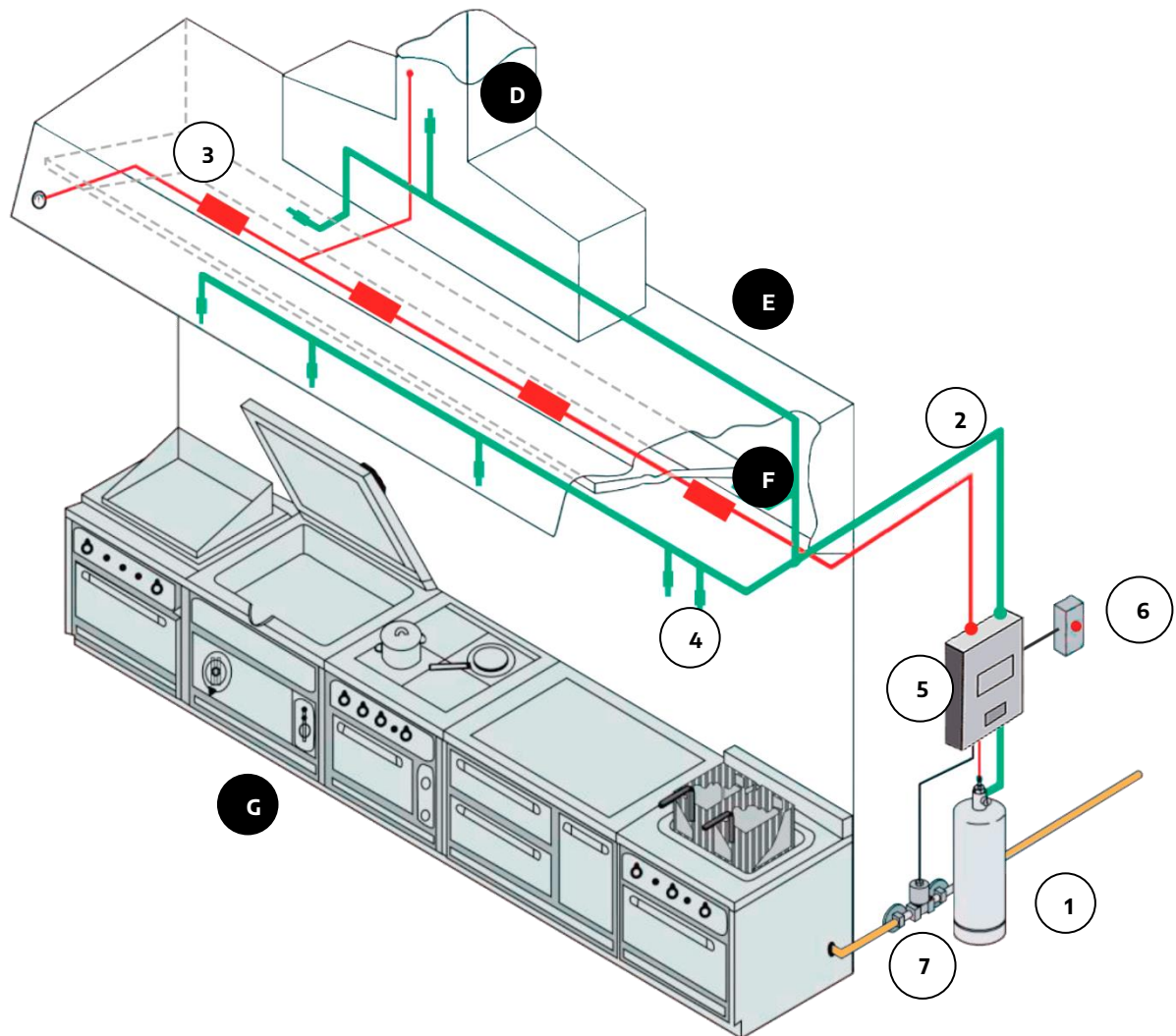


C

El agente de extinción, rápidamente extingue la flama, enfría el peligro, lo disminuye y lo asegura al irse creando una sofocación por la espuma que se va creando.



DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES



EQUIPAMIENTO

- D – Conductos de extracción.
- E – Campana.
- F – Filtro de campana.
- G – Batería de cocina.

ELEMENTOS A INSTALAR

- 1 – Agente extintor.
- 2 – Tuberías de descarga.
- 3 – Detectores.
- 4 – Boquillas de descarga.
- 5 – Dispositivos operativos.
- 6 – Dispositivos de activación manual.
- 7 - Dispositivos de cierre.

1 - Agente extintor / producto químico húmedo

Armario con Cilindro/s conteniendo el agente extintor en estado líquido a presión. Agente extintor para fuegos Clase K, a base de Acetato de Potasio diluido en agua según recomendación de la NFPA-17 A.

El tipo de producto químico húmedo que se utilice en el sistema deberá estar listado para el sistema en particular y recomendado por el fabricante del sistema que emplea productos químicos húmedos.

No deberán mezclarse soluciones de productos químicos húmedos de fórmulas distintas o de fabricantes diferentes.

El agente extintor es rociado a presión simultáneamente sobre los artefactos de cocción (anafes, freidoras, planchas, parrillas, etc.), filtros de la campana y los ductos de extracción de humos, con el objeto de extinguir todos los frentes a un mismo tiempo.

El Sistema cuenta con fusibles del tipo U-Link listados UL, calibrados a la temperatura adecuada para proteger un área específica que protegen de modo de garantizar su activación ante un incendio pero evitando falsos disparos.

EL agente extintor al tomar contacto con las partículas calientes de aceites o grasas de origen vegetal, las encapsula generando un efecto de saponificación que aísla el combustible del oxígeno controlando la continuidad del fuego y a la vez enfriando por su contenido acuosos contribuyendo a evitar re igniciones.

2 - Tuberías de descarga / accesorios, cañerías, mangueras

La tubería y sus accesorios deberán ser de materiales incombustibles con características físicas y químicas compatibles con la solución de productos químicos húmedos.

No deberán utilizarse tuberías y accesorios galvanizados, excepto cuando estuvieran específicamente listados con los sistemas.

La tasa de presión de los accesorios y juntas de conexión de las tuberías deberán resistir la presión máxima prevista para el sistema de tuberías.

Los mismos deberán cumplir con lo establecido en el manual de listado de la instalación y mantenimiento del fabricante.

3 - Detectores

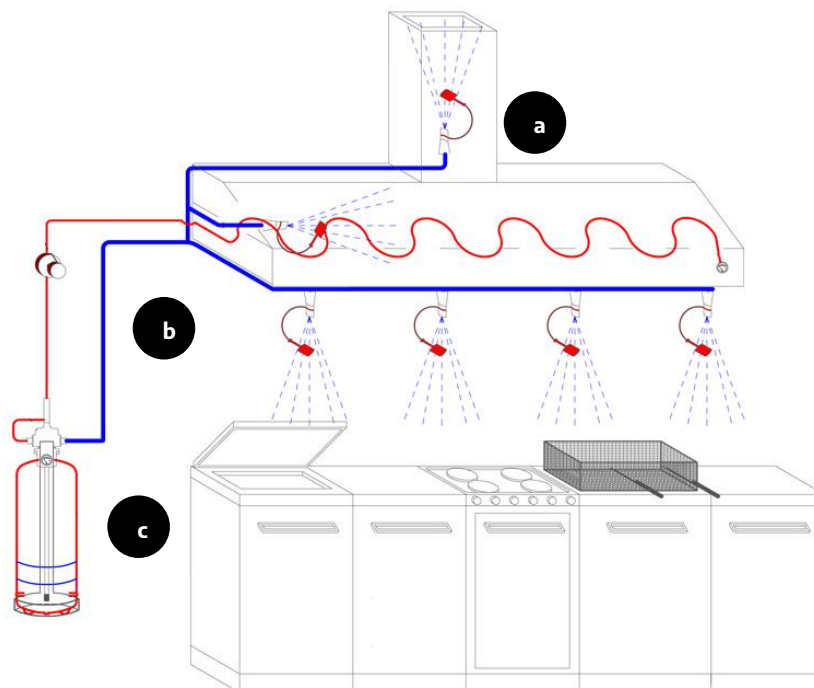
Los detectores deberán ser dispositivos listados o aprobados que sean capaces de detectar el calor.

- Fusibles U-Link tensados por un cable de acero.
- Detector combinado de monóxido de carbono y gas natural.

4 - Boquillas de descarga

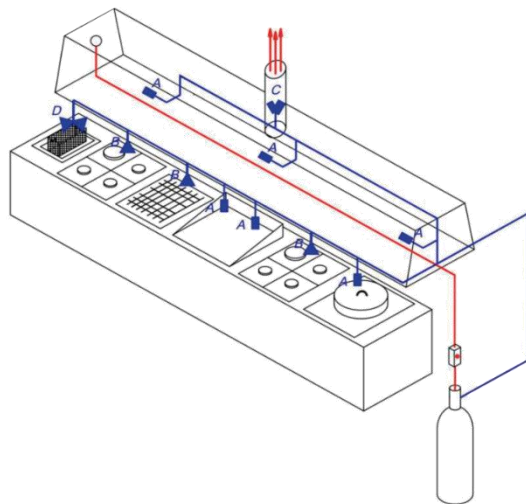
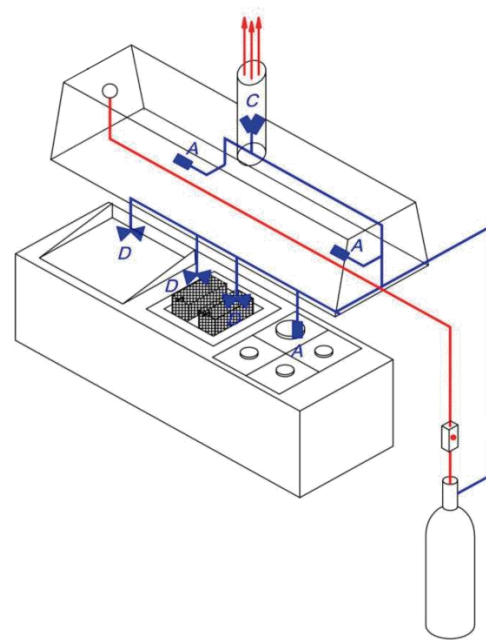
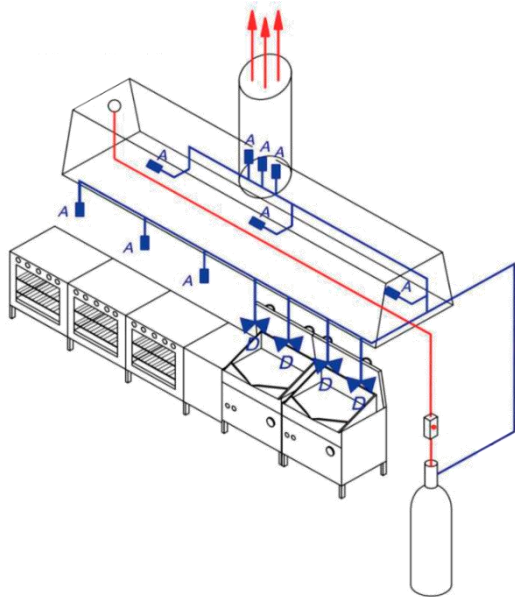
Todas las boquillas de descarga deberán estar colocadas de manera que se minimicen los daños o deficiencias en la alineación y deberán estar dentro de las limitaciones y restricciones establecidas en el manual de listado de la instalación y mantenimiento del fabricante. Deben estar diseñadas para generar un spray fino que aumente el poder refrigerante y no permita que la grasa se extienda, para de esta forma extinguir eficazmente el fuego.

Con el objeto de extinguir todos los frentes a un mismo tiempo, el sistema de boquillas de descarga se divide en estos tres frentes de acción:



- a** Rocían a presión y simultáneamente sobre los artefactos de cocción (anafes, freidoras, planchas, parrillas, etc.).
- b** Apuntan a los filtros de la campana.
- c** Direccionada al ducto de extracción de humos o chimenea de la campana.

Los modelos de toberas pueden ser diferentes para rociar, con uno o dos módulos de caudal con haz amplio o concentrado y su dimensionado deberá depender de la batería de cocina. A continuación, esquemas a modo de ejemplo:



- Detección de temperatura.
- Cañería de descarga.
- A** Difusor de 1 caudal – direccional.
- B** Difusor de 1 caudal – cobertura alta.
- C** Difusor de 2 caudales – cobertura alta alta.
- D** Difusor de 2 caudales – direccionales alta.

5- Dispositivos operativos

Deberán estar listados y diseñados para funcionar de manera apropiada dentro de un rango de temperatura mínimo de 0°C a 49°C o marcados con la indicación de sus limitaciones de temperatura. A su vez deberán estar diseñados para el servicio que prestarán y no deberán quedar fuera de funcionamiento ni ser susceptibles a un funcionamiento accidental.

El Panel de Control recibe las señales de activación automática desde una o más líneas de fusibles tensadas mediante cable de acero inoxidable y de los disparadores manuales de emergencia para, en caso de incendio, generar la apertura de la válvula del cilindro contenedor del agente extintor y cortar el suministro de energía eléctrica y gas.

El cableado y los equipos eléctricos deberán ser instalados conforme a lo establecido en NFPA70 o a los requisitos de la autoridad competente.

Los sistemas con productos químicos húmedos deberán ser provistos de un indicador audible o visual que muestre que el sistema está listo para ser utilizado o necesita recarga.

6 - Dispositivos de activación manuales

Los dispositivos manuales de emergencia no deberán requerir una fuerza superior a 178N ni requerir un movimiento mayor a 356mm para garantizar el funcionamiento. Todos los dispositivos de activación manual deberán ser provistos con las instrucciones de funcionamiento y deberán tener identificado el riesgo que protegen.

Las instrucciones incluirán el uso de pictogramas y deberán tener las letras de un tamaño no inferior a 6,35mm de altura.

7 - Dispositivos de cierre

Al activarse cualquier sistema extintor de incendios, todas las fuentes de combustible y de energía eléctrica que generen calor en todos los equipos protegidos por el sistema deberán ser interrumpidas.

Los artefactos a gas que no requieran protección pero que estén ubicados bajo el mismo equipo de ventilación deberán también ser apagados. No deberá requerirse que el vapor suministrado desde una fuente externa sea interrumpido. No deberá requerirse la interrupción de las operaciones de cocción con combustibles sólidos.

No deberá requerirse el apagado o cierre de los extractores y clapetas al momento de la activación del sistema, dado que el sistema ha sido sometido a la prueba bajo condiciones de flujo de velocidad cero y de alta velocidad.

Los dispositivos de cierre deberán requerir una reconfiguración manual antes de reanudar el suministro de combustible o energía.

Si se utiliza el gas expelente para hacer funcionar de manera neumática estos dispositivos, el gas deberá ser tomado antes de su ingreso en el tanque de productos químicos húmedos.

REQUISITOS DEL SISTEMA

- Metodología de uso.

Los riesgos y equipos que pueden ser protegidos mediante el uso de sistemas extintores con productos químicos húmedos deberán incluir los siguientes:

- Campanas de restaurantes.
- Plenos, conductos y filtros con sus artefactos de cocina relacionados.
- Dispositivos especiales para remoción de grasa.
- Dispositivos de control de olores.
- Dispositivos de recuperación de energías instalados en el sistema de escape.

- Aplicaciones.

El manual de listado de la instalación y mantenimiento del fabricante deberá ser consultado con el fin de conocer las limitaciones del sistema y las aplicaciones para las cuales se considera que los sistemas extintores con productos químicos húmedos brindan una protección satisfactoria.

Cada artefacto de cocina protegido, campana individual y conducto ramal de escape directamente conectado a la campana deberá estar protegido por uno o más sistemas diseñados para un funcionamiento simultáneo.

Cuando dos o más riesgos puedan estar simultáneamente involucrados en un incendio debido a su proximidad, los riesgos deberán estar protegidos por uno de los siguientes sistemas:

- Sistemas individuales instalados para cada riesgo que funcionen simultáneamente.
- Un sistema único diseñado para proteger todos los riesgos que puedan verse simultáneamente involucrados.

Todo riesgo que permita la propagación del fuego desde un área hacia otra deberá constituir un riesgo de incendio único.

ACTIVACIÓN DEL SISTEMA

Todos los sistemas deberán contar con métodos de activación tanto automáticos electrónico/mecánico como manuales.

Debe poseer un sistema de control y disparo automático; al sistema básico de disparo manual se le adicionará un sistema de detección por temperatura, distribuido en el plano de la campana, los que se conectarán mecánicamente al disparo del sistema y eléctricamente al corte de gas y/o electricidad.

- Accionamiento y funcionamiento del sistema manual.

El accionamiento manual del sistema se realiza desde la palanca ubicada en la válvula del mismo, de acuerdo a las indicaciones en el frente del equipo.

- Accionamiento y funcionamiento del sistema automático.

En el caso de optar por el accionamiento automático, al accionarse, los fusibles detectores de temperatura del sistema, resolverán el disparo según haya sido su configuración. Luego de haberse producido un disparo del sistema se deberá comunicar con el instalador a los efectos de su recarga y mantenimiento.

Los medios automáticos y manuales de activación del sistema, externos a la cabeza de control o al dispositivo de liberación deberán estar separados y ser independientes entre sí, de modo que la falla ocurrida en uno de ellos no afecte el funcionamiento de los restantes.

Cuando un mecanismo de liberación listado se utilice empleando una única línea para detección mecánica y control manual remoto, el control manual remoto deberá ser instalado en línea, antes de todos los dispositivos de detección, de modo que una deficiencia de funcionamiento en uno de ellos no afecte el funcionamiento de los restantes. La detección automática y la activación del sistema deberán cumplir con el manual de listado de la instalación y mantenimiento del fabricante.

Todos los dispositivos necesarios para una operación apropiada del sistema deberán funcionar simultáneamente con el sistema en operación. El funcionamiento del cualquier dispositivo de activación manual deberá cumplir con todo lo requerido para que se lleve a cabo el funcionamiento completo del sistema. Deberá proveerse al menos un dispositivo de activación manual para cada sistema.

Todos los dispositivos operativos deberán estar diseñados, ubicados, instalados o protegidos de manera que no queden sujetos a condiciones mecánicas, ambientales u otras condiciones que pudieran causar que dejen de funcionar o provocar un funcionamiento involuntario del sistema.

Deberá proveerse un indicador audible o visual para mostrar que el sistema ha estado funcionando, que se requiere de la respuesta del personal y que el sistema necesita recarga. El sistema extintor deberá estar conectado al sistema de alarmas de incendio, si se hubiera provisto, conforme a los requisitos establecidos en NFPA 72, de modo que la activación del sistema extintor active la alarma de incendio y ponga en funcionamiento extintor.

Un medio fácilmente accesible para activación manual deberá ser colocado en un recorrido de egreso. Cuando se utilice activación manual para la protección relacionada con operaciones de cocción, el dispositivo de activación manual deberá ser instalado a no más de 1200mm y a no menos de 1067mm sobre el piso y deberá identificar claramente el riesgo protegido.

Los sistemas automáticos que protejan solamente conductos de escape comunes no deberán requerir un dispositivo de activación remoto. Los medios para los dispositivos de activación mecánicos deberán ser mecánicos y no deberán depender de la energía eléctrica para la activación. Deberá permitirse que la energía eléctrica se use para la activación manual si se provee un suministro de energía de reserva.

UBICACIÓN DEL SISTEMA

Los contenedores de productos químicos húmedos y los conjuntos de montaje del gas expelente deberán estar dentro del rango de temperatura especificado en el manual de listado de la instalación y mantenimiento del fabricante.

Si se prevén temperatura ambiente fuera del rango de temperatura operativo del fabricante, deberá proveerse protección para mantener la temperatura dentro del rango listado.

Los contenedores de productos químicos húmedos y los conjuntos de montaje de gas expelente no deberán estar ubicados donde pudieran estar sujetos a daños mecánicos, químicos u otros daños.

Cuando se prevean daños debidos a la exposición química o mecánica, deberán proveerse dispositivos de protección como cerramientos o barandas aceptables para la autoridad competente.

Los contenidos de productos químicos húmedos y los conjuntos de montaje del gas expelente deberán ser accesibles según lo establecido en las limitaciones del fabricante, aunque no en lugares donde estén expuestos al fuego. Deben someterse regularmente a inspección, mantenimiento y recarga.

CARTEL DE OBRA

Estación Anchorena – Línea Mitre –
Servicio Tren de la Costa
ANEXO VII

**TRENES
ARGENTINOS**



Ministerio de Transporte
Argentina

CARTEL DE OBRA

INTRODUCCIÓN

En las obras se colocará, en lugar visible, un cartel con el siguiente formato:



A Titular.

D Campo para la imagen.

B Datos de la obra.

E Ente descentralizado.

C Ministerios.

REQUISITOS

- Cartel de chapa de hierro BWG n°24, sobre estructura de perfiles de hierro o bastidores de madera.
- Tratamiento de doble mano de pintura antióxido en su totalidad.
- Dimensiones:
- Estándar: 300 x 200 cm.
- Media: 450 x 300 cm.
- Máxima: 600 x 400 cm.
- Placa soporte de la gráfica en zinc de 0,5 mm.
- Vientos de sujeción reforzados de acuerdo a las características de la zona.
- Apoyo de hormigón de 1m de profundidad como mínimo.
- Gráfica en vinilo autoadhesivo avery o similar (garantía: 3 años).

NOTAS

- La distancia de la base del cartel al piso debe ser de 2m.
- El lugar de instalación debe ser verificado y revisado por el REPRESENTANTE SOF S.E.
- Se debe cumplir con todos los requisitos de calidad.
- Deberán llevar una gráfica con el logo del BIEN COMERCIAL y mantenerse en perfecto estado mientras duren los trabajos.
- La gráfica del cartel debe solicitarse a la Gerencia de Marca y Pasajero de SOF S.E.



Ministerio de Transporte
Argentina

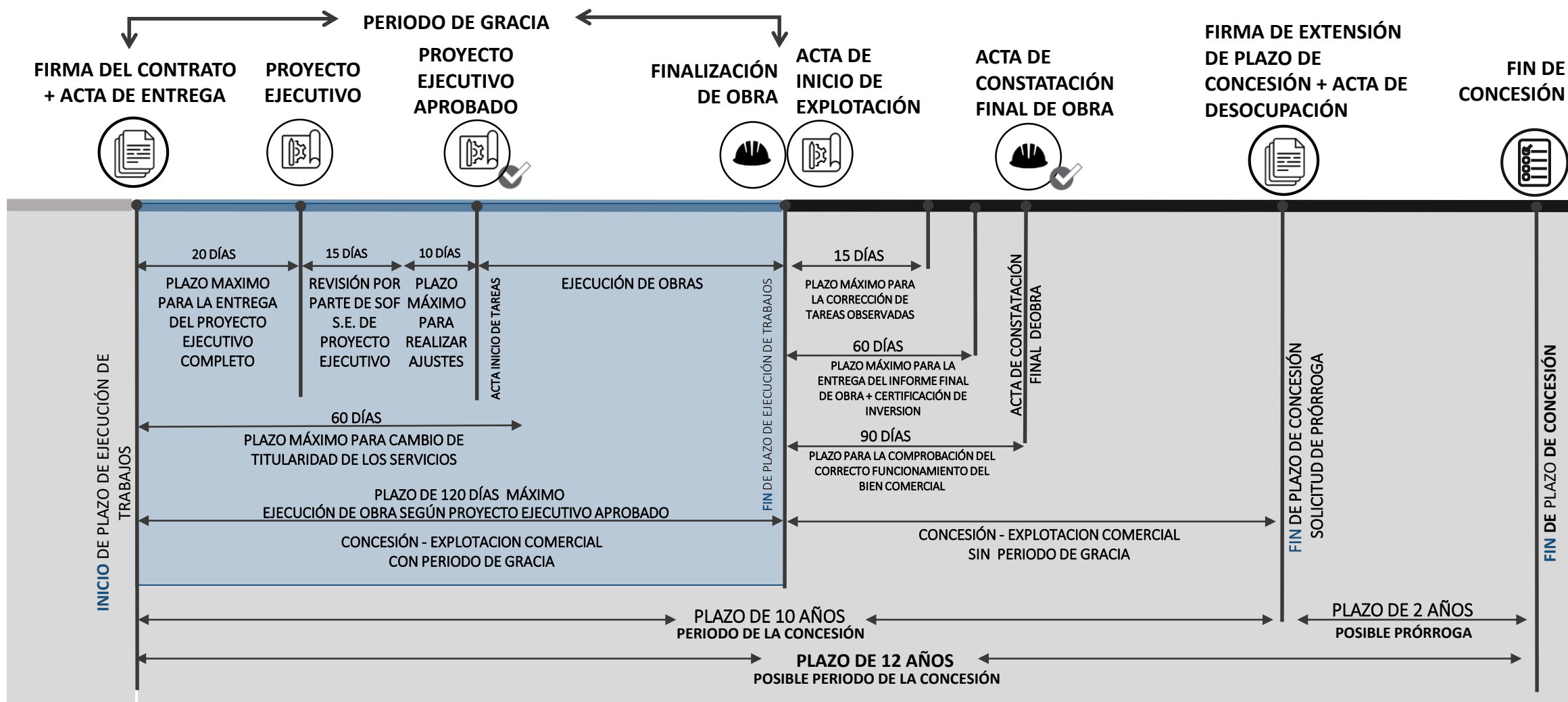
CRONOGRAMA DE PLAZOS

Estación Anchorena – Línea Mitre - Servicio Tren de la Costa

ANEXO VIII

TRENES
ARGENTINOS

PROCESO CONCESIÓN



Las fechas plasmadas se contemplarán como días corridos a no ser que se aclare lo contrario



**TRENES
ARGENTINOS**



Ministerio de Transporte
Argentina

CERTIFICADO DE VISITA

Estación Anchorena – Línea Mitre –
Servicio Tren de la Costa
ANEXO IX

TRENES
ARGENTINOS



Ministerio de Transporte
Argentina



CERTIFICADO DE VISITA

El que suscribe:....., Documento de Identidad N°:....., en su carácter de representante de la empresa:....., con domicilio real en:;deja constancia que en fecha...../...../....., ha procedido a visitar el BIEN COMERCIAL TC-ANC-DE-PB-L-010 ubicado en la calle Juan Díaz de Solís 2700, entre las calles Pasteur y Paraná, de la Ciudad de Martínez, Provincia de Buenos Aires. Habiéndose interiorizado de las características del mismo, sus dimensiones, estado edilicio, las instalaciones existentes, áreas a ser reservadas para la operación de SOF S.E. y todo otro aspecto a tener en cuenta, con el propósito de evaluar el monto de la oferta a presentar en el procedimiento de selección, correspondiente a la Concesión de Uso para la administración y explotación del mismo.

Atentamente.

Firma:.....

Nombres y Apellido:.....

Documento de Identidad:.....

Empresa Representada:.....

Domicilio:.....

Teléfono N°.....

.....
Firma y Aclaración del Personal de SOF S.E.

FORMULARIO ÚNICO Y OFICIAL DE OFERTA

Estación Anchorena – Línea Mitre –
Servicio Tren de la Costa
ANEXO X

TRENES
ARGENTINOS



Ministerio de Transporte
Argentina

FORMULARIO ÚNICO Y OFICIAL DE OFERTA

Cotizar en esta planilla en letra de imprenta y en pesos SIN IVA incluido:

La cotización debe presentarse únicamente en la presente Planilla de Cotización

N° RENG.	DETALLE	ITEM	UNIDAD CANTIDAD	CANON MENSUAL	CANON TOTAL, ANUAL (x 12 MESES)
1	Bien Comercial ubicado en Estación Anchorena / Línea Mitre – Tren de la Costa	a)1°Año	12 meses	\$_____	\$_____
TOTAL GENERAL DE LA OFERTA (x 10 años)					\$_____

TOTAL GENERAL DE LA OFERTA: Son pesos: (Importe en letras): _____

Firma Autorizada del Oferente:	
Nombre y Cargo del Firmante:	
Razón Social de la Empresa:	
CUIT N.º:	
Dirección, Localidad, Código Postal:	
Teléfono y Fax aptos para notificaciones:	
Correo electrónico apto para notificaciones:	

CNRT

Estación Anchorena – Línea Mitre –
Servicio Tren de la Costa
ANEXO XI

**TRENES
ARGENTINOS**



Ministerio de Transporte
Argentina



Comisión Nacional de Regulación del Transporte

SISTEMA FERROVIARIO NACIONAL

Resolución 629/2012

Prohíbese el expendio y consumo de bebidas alcohólicas en el ámbito de la red ferroviaria nacional. Apruébase el Instructivo de Control.

Bs. As., 27/11/2012

VISTO el Expediente N° S02:0028501/2012 del Registro de la COMISION NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto N° 874 de fecha 6 de junio de 2012 el PODER EJECUTIVO NACIONAL, en Acuerdo General de Ministros, conforme a las facultades emergentes del artículo 99, incisos 1 y 3 de la CONSTITUCION NACIONAL y de los artículos 2°, 19 y 20 de la Ley N° 26.122, modificó la denominación del MINISTERIO DEL INTERIOR por la de MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, sustituyendo asimismo los artículos 17 y 21 de la Ley de Ministerios (texto ordenado por el Decreto N° 438/92) y sus modificatorios.

Que el mencionado Decreto N° 874/2012 se dictó con fundamento en la necesidad de continuar realizando políticas orientadas al desarrollo de aquellas áreas que tienen especial importancia con la calidad de vida de los ciudadanos, con el objeto de dar respuesta a las demandas sociales.

Que al aludido Ministerio le compete, entre otras funciones, entender en la elaboración y ejecución de la política nacional de transporte terrestre, así como en su regulación y coordinación.

Que la COMISION NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE, por su parte en el ámbito de sus atribuciones, ha concretado todas aquellas medidas estimadas conducentes a fin de dar solución a los reclamos que han venido presentando los usuarios de los servicios de transporte ferroviario.

Que muchos de esos reclamos consisten en la adopción por parte del Estado Nacional de acciones tendientes a prevenir hechos de inseguridad en los servicios de transporte público bajo su jurisdicción.

Que este organismo tiene como objetivos fundamentales proteger los derechos de los usuarios de los servicios de transporte terrestre de jurisdicción nacional y lograr mayor seguridad, mejor operación, confiabilidad, igualdad y uso generalizado del sistema de transporte automotor y ferroviario, de pasajeros y de carga, asegurando un adecuado desenvolvimiento en todas sus modalidades.

Que entre los objetivos de la COMISION NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE se encuentra controlar el cumplimiento efectivo de las leyes, decretos y reglamentaciones vigentes, así como la ejecución de los contratos de concesión y fiscalizar la actividad realizada por los operadores de transporte.

Que entre sus deberes está el de intervenir sin demora cuando, como consecuencia de procedimientos iniciados de oficio o por denuncia, considere que algún acto o procedimiento de una empresa sujeta a su jurisdicción es violatorio de normas vigentes, o de algún modo afectan a la seguridad, ordenando a las empresas involucradas a disponer lo necesario para corregir o hacer cesar inmediatamente las condiciones o acciones contrarias a la seguridad.

Que compete a esta Comisión fiscalizar, con intervención de los organismos que en cada caso correspondan, la adopción por parte de las empresas ferroviarias de las medidas conducentes a la seguridad de los bienes afectados a la prestación de los servicios ferroviarios a fin de garantizar su normal prestación y a la protección de las personas y cosas transportadas, así como requerir el auxilio de la fuerza pública cuando sea necesario al ejercicio de sus funciones.

Que la Ley N° 2873 de FERROCARRILES NACIONALES con las modificaciones introducidas por el Decreto-Ley N° 8.302 del 19 de julio de 1957 y posteriores y el REGLAMENTO GENERAL DE FERROCARRILES, aprobado por Decreto N° 90.325 del 12 de septiembre de 1936 en su Artículo 158 prohíbe la presencia de vendedores ambulantes en terrenos de jurisdicción del ferrocarril, playas, estaciones y en los coches de pasajeros, que no estuvieran debidamente autorizados por las autoridades de la Empresa.

Que bajo este contexto y en pos de normar adecuadamente las actividades comerciales colaterales en el ámbito ferroviario, el Estado Nacional dispuso en los contratos de concesión de los servicios de pasajeros del área metropolitana estableció en su Artículo 10, inciso 10.5, como política general que no se admitirán las actividades que deterioren el ambiente de las estaciones por la producción de humos, olores, calor excesivo, suciedad, residuos o exceso de ruidos; como asimismo, que las actividades que se implanten deberán contribuir positivamente a crear en la propia estación y su entorno un ámbito agradable, por lo que deberán evitarse las actividades que por su naturaleza generen situaciones de incomodidad o de inseguridad.

Que el mencionado articulado establece también que todas las actividades comerciales que los concesionarios desarrollen en andenes, pasillos, vestíbulos y accesos a sus estaciones no deberán molestar, entorpecer o impedir el tránsito seguro

del público, y en este sentido no se permite ocupar con esas actividades los andenes de las estaciones terminales.

Que las actividades comerciales permitidas, igualmente, deberán estar sujetas, en lo pertinente, al cumplimiento de las normas provinciales y municipales vigentes.

Que cuando a juicio de la Autoridad de Aplicación las actividades comerciales vulneren los criterios enunciados en los considerandos precedentes, deberán modificarse o reubicarse en forma inmediata, siendo responsabilidad del operador adoptar las medidas conducentes a tal fin.

Que los lineamientos mencionados anteriormente constituyen fundamentos básicos y elementales que resultan de aplicación a todo el ámbito ferroviario nacional.

Que resulta relevante señalar que en las distintas jurisdicciones la materia de trato se encuentra específicamente regulada.

Que la Ley Nacional N° 24.788 de Lucha contra el Alcoholismo, en ese sentido, establece la prohibición al consumo de bebidas alcohólicas en la vía pública.

Que la Ley N° 3.361 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por su parte, tiene por objeto promover medidas para regular la comercialización de bebidas alcohólicas conforme los lineamientos establecidos en la Ley N° 2.318 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de prevención y asistencia del consumo de sustancias psicoactivas y de otras prácticas de riesgo adictivo.

Que la Ley N° 1.472 que sanciona el CODIGO CONTRAVENCIONAL DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES establece sanciones a la venta y consumo de bebidas alcohólicas en el marco de las disposiciones allí dictadas.

Que las Leyes N° 11.748, 11.825, y 14.051 de la Provincia de Buenos Aires disponen los lineamientos y sanciones en lo concerniente a la prohibición al consumo, venta, expendio o suministro de bebidas alcohólicas en dicha jurisdicción.

Que, en función de lo expuesto, se considera conveniente prohibir el expendio y consumo de bebidas alcohólicas en el ámbito de la red ferroviaria nacional, como asimismo, aprobar, en el ámbito de competencia de esta COMISION NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE, un instructivo de control de cumplimiento de normativa que regule el expendio o consumo de bebidas alcohólicas en las áreas de operaciones de los servicios ferroviarios de jurisdicción nacional.

Que la GERENCIA DE ASUNTOS JURIDICOS ha tomado la intervención de su competencia.

Que el presente acto es dictado en virtud de las facultades otorgadas por el Decreto N° 1388 de fecha 29 de noviembre de 1996 y el Decreto N° 454 del 24 de abril de 2001.

Por ello,

EL INTERVENTOR DE LA COMISION NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE

RESUELVE:

Artículo 1° — Prohíbese el expendio y consumo de bebidas alcohólicas en el ámbito de la red ferroviaria nacional.

Art. 2° — Apruébase el "INSTRUCTIVO DE CONTROL" para el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 1° de la presente Resolución, que como Anexo forma parte integrante de la presente.

Art. 3° — La presente resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

Art. 4° — Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCION NACION DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. — Ariel Franetovich.

ANEXO I

(Anexo sustituido por art. 2° de la [Resolución N° 1038/2015](#) de la Comisión Nacional de Regulación del Transporte B.O. 9/11/2015. Vigencia: a partir de su publicación en el Boletín Oficial)

INSTRUCTIVO DE CONTROL

ARTÍCULO 1°.- Los Operadores de los servicios de transporte ferroviario deberán velar —dentro de su ámbito de operación—, por el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°.- Los Operadores de los servicios de transporte ferroviario deberán instrumentar las medidas tendientes a difundir, en los distintos ámbitos de sus estaciones y formaciones de la red ferroviaria, los anuncios cuyo texto será remitido por esta COMISION NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE.

ARTÍCULO 3°.- La GERENCIA DE CONTROL DE GESTIÓN FERROVIARIA de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE, en el marco de sus funciones, deberá fiscalizar en el ámbito de los servicios de transporte ferroviarios sujetos al control y fiscalización de esta COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE, el cumplimiento de lo dispuesto por la presente Resolución.

ARTÍCULO 4°.- En los casos que la GERENCIA DE CONTROL DE GESTIÓN FERROVIARIA de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE detecte una presunta infracción a las normas a las que refiere la Resolución y/o el presente Instructivo, o un incumplimiento por parte de un co-contratista de los Operadores de los servicios de transporte

ferroviario a la referida normativa, procederá a labrar el acta correspondiente.

ARTÍCULO 5°.- La GERENCIA DE CONTROL DE GESTIÓN FERROVIARIA de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE deberá controlar en forma periódica el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2° de este Instructivo y, en caso que la difusión no haya sido efectuada o sea insuficiente, realizará las Órdenes de Servicio, instrucciones o intimaciones que amerite el caso, las que deberán continuar su tramitación conforme al procedimiento correspondiente.

ARTÍCULO 6°.- La GERENCIA DE CALIDAD Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE, será el área encargada de recepcionar las denuncias que efectúen los usuarios, iniciando el expediente correspondiente.

Dichas actuaciones serán remitidas a la GERENCIA DE CONTROL DE GESTIÓN FERROVIARIA de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE a los efectos de que en el marco de lo dispuesto en el Artículo 3° del presente Instructivo, lleve a cabo las medidas tendientes a corroborar la verosimilitud de la denuncia efectuada, recabando las pruebas que estime necesarias, las que agregará al expediente conjuntamente con el acta o informe que, al respecto, efectúe.

ARTÍCULO 7°.- En la aplicación del presente Instructivo, la GERENCIA DE CONTROL DE GESTIÓN FERROVIARIA de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE podrá arbitrar las medidas tendientes a llevar a cabo los controles a los que alude el presente Instructivo con el auxilio de la fuerza pública, la que podrá disponer, — preventivamente, según amerite en cada caso— el secuestro de la mercadería y/o clausura del establecimiento de que se trate.

ARTÍCULO 8°.- Si de las denuncias realizadas por los usuarios o de los controles efectuados por la GERENCIA DE CONTROL DE GESTIÓN FERROVIARIA de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE se determinara la presunta responsabilidad de los comercios por incumplimientos a la normativa relativa al expendio o consumo de bebidas alcohólicas, se iniciarán las correspondientes actuaciones y se notificará al respectivo Operador para que adopte las medidas que estime pertinentes y evalúe los incumplimientos contractuales.

ARTÍCULO 9°.- Ante la detección de incumplimientos, se notificará a las autoridades jurisdiccionales locales para que adopte las medidas oportunas.



COMISIÓN NACIONAL DE REGULACIÓN DEL TRANSPORTE

Resolución 1038/2015

Bs. As., 03/11/2015

VISTO el Expediente N° S02:0032841/2015, del registro del MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, y

CONSIDERANDO:

Que por medio de la Resolución N° 629 del 27 de noviembre de 2012 de esta COMISIÓN NACIONAL DE REGULACIÓN DEL TRANSPORTE, se prohibió el expendio y consumo de bebidas alcohólicas en el ámbito de la red ferroviaria nacional.

Que en la consideración de tal medida, se tuvo en cuenta los principios de política pública establecidos en la Ley N° 24.788 de Lucha contra el Alcoholismo, distintas disposiciones relativas a seguridad preceptuadas por la Ley Nacional de Ferrocarriles N° 2.873 y diferentes normas provinciales y municipales.

Que, por otra parte, desde el dictado de la referida resolución, en el marco del reordenamiento ferroviario iniciado por la Ley N° 26.352, se han gestado significantes cambios alrededor de la SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO.

Que, en tal sentido, puede destacarse que a través de la Resolución N° 848 de fecha 14 de agosto de 2013 del MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE se le asignó a la SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO la prestación de los servicios de transporte ferroviario correspondientes a las Líneas GENERAL ROCA, GENERAL SAN MARTIN y BELGRANO SUR.

Que, asimismo a través de la Resolución N° 1083 del 11 de septiembre de 2013 del MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se le encomendó la prestación de los servicios ferroviarios correspondientes a las Líneas MITRE y SARMIENTO.

Que, de igual forma, mediante la Resolución N° 1342 del 14 de noviembre de 2013, se le asignó a la SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO la explotación por intermedio de terceros o asociada a terceros, de los servicios colaterales y complementarios de los servicios de transporte ferroviarios de la totalidad del área operativa de las Líneas GENERAL MITRE, SARMIENTO, GENERAL SAN MARTIN, GENERAL ROCA y BELGRANO SUR.

Que los días 21 de enero, 11 de mayo, 2 de junio y 15 de julio de 2015 la ADMINISTRADORA DE INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO y la SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO suscribieron sucesivos Acuerdos mediante los cuales se le asignaron a esta última la administración de las estaciones terminales Retiro-Mitre, Retiro-San Martín, Plaza Constitución y Once de Septiembre.

Que el alcance de la citada Resolución CNRT (I) N° 629/12 no distingue diferenciaciones del ámbito ferroviario en cuanto a comercios y/o actividades en zonas exteriores de las estaciones ferroviarias y/o ubicadas por fuera de la zona de acceso con pasaje.

Que en determinadas zonas del ámbito ferroviario, el expendio de bebidas alcohólicas no se contrapone al principio rector establecido por la Ley N° 24.788 de Lucha contra el Alcoholismo y normas concordantes.

Que en tal sentido no puede ser considerada de igual manera la explotación comercial en zonas del ámbito ferroviario ubicadas dentro del área operativa ferroviaria de aquellas que no tienen vinculación a ella o bien se encuentran fuera de la misma.

Que desde que la SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO asumió la operación de las líneas antes mencionada, ha recibido numerosas solicitudes de excepción al expendio de bebidas alcohólicas, por parte de titulares de comercios ubicados dentro del ámbito ferroviario, pero fuera del área operativa.

Que bajo este contexto debe tenerse presente que el Estatuto de la SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO aprobado por Decreto N° 752 del 6 de mayo de 2008 establece en su Artículo 4° que a los fines de su objeto "...podrá desarrollar todas las acciones que resulten necesarias o convenientes para la mejor realización de sus funciones, llevando a cabo los actos de administración o disposición que sean precisos para el cumplimiento de las mismas (...)".

Que, asimismo, el artículo 7° del mencionado Decreto N° 752/08 en su apartado 7) establece como atribución de la SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO la facultad de "Celebrar locaciones de obras y/o de servicios; auditorías, para todos los objetos específicos del transporte y de las demás actividades administrativas o comerciales de la Sociedad".

Que en virtud de los considerandos precedentes, el dictado de la presente resolución pretende contextualizar los alcances de la Resolución N° 629/12, para que los mismos no constituyan un óbice para el normal desarrollo de ciertas actividades comerciales en determinados sectores del ámbito ferroviario.

Que en consecuencia resulta necesario modificar la Resolución N° 629 del 27 de noviembre de 2012, estableciendo un régimen de excepciones al expendio de bebidas alcohólicas en determinados sectores del ámbito ferroviario no vinculados

al área operativa ferroviaria.

Que al respecto la SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA S.E. ha propuesto parámetros de excepción los cuales se encuentran plasmados en el Régimen de Excepciones que como ANEXO I forma parte de la presente resolución.

Que la GERENCIA DE ASUNTOS JURÍDICOS de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACIÓN DEL TRANSPORTE ha tomado la intervención que le compete.

Que la presente se dicta en uso de las facultades emergentes del artículo 6° inciso d) del Anexo I del Decreto N° 1388 del 29 de noviembre de 1996, modificado por el Decreto N° 1661 del 12 de agosto de 2015.

Por ello,

EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE REGULACIÓN DEL TRANSPORTE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1° — Apruébase el Anexo I "RÉGIMEN DE EXCEPCIONES", que en TRES (3) fojas forma parte de la presente resolución.

ARTÍCULO 2° — Sustitúyase el Anexo "INSTRUCTIVO DE CONTROL" de la Resolución CNRT (I) N° 629 del 27 de noviembre del 2012 por el Anexo II "INSTRUCTIVO DE CONTROL" que, en DOS (2) fojas forma parte de la presente resolución.

ARTÍCULO 3° — La presente resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 4° — Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. — Dr. FERNANDO MANZANARES, Director Ejecutivo, Comisión Nacional de Regulación del Transporte.

ANEXO I

(Anexo sustituido por art. 1° de la [Disposición N° 314/2017](#) de la Comisión Nacional de Regulación del Transporte B.O. 17/8/2017. Vigencia: a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina)

RÉGIMEN DE EXCEPCIONES

ARTÍCULO 1° - El presente régimen reglamenta las excepciones a la prohibición de expendio y consumo de bebidas alcohólicas en el ámbito de la red ferroviaria nacional dispuesto en la Resolución N° 629 del 27 de noviembre de 2012, del registro de esta COMISIÓN NACIONAL DE REGULACIÓN DEL TRANSPORTE, con relación a solicitudes de comercios ubicados en estaciones de líneas que se encuentren bajo jurisdicción de este Organismo.

ARTÍCULO 2° - La SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO y los operadores de las líneas ferroviarias nacionales, tendrán a su cargo la tramitación inicial, evaluación, emisión de un dictamen favorable y solicitud formal ante esta COMISIÓN NACIONAL DE REGULACIÓN DEL TRANSPORTE de los pedidos de excepción que reciban.

ARTÍCULO 3° - Son requisitos para la autorización de la excepción:

- a) La participación de los encargados del local comercial, ya sean titulares o dependientes, en un curso de capacitación sobre "Venta Responsable de Bebidas Alcohólicas" que será dictado por SOFSE, en fechas y horarios a definir por la Operadora.
- b) Que el expendio de bebidas alcohólicas sea en el interior de un bien inmueble, a través de servicio de mesa y de barra, no pudiendo otorgarse excepciones para locales con venta exclusiva del tipo a la barra o bar al paso.
- c) Que el consumo del alcohol se vincule a la explotación comercial del inmueble y que éste sea realizado de manera exclusiva dentro del local, sin posibilidad de retirarlo.
- d) Que se trate de supermercados o minimercados, cuando los mismos se encuentren fuera del sector operativo y tengan acceso exclusivamente por la vía pública. En tales supuestos no será de aplicación lo dispuesto en el punto a) del presente artículo.

ARTÍCULO 4° - La admisión de la excepción en ningún caso releva del cumplimiento de toda normativa municipal, provincial o nacional que sea de aplicación por la venta y/o consumo de alcohol.

ARTÍCULO 5° - Cualquier titular que considere que reúna los requisitos que por este Régimen se establecen, puede solicitar un pedido de excepción ante la SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO o el correspondiente operador. Tal solicitud deberá contener:

- a) Identificación del nombre o razón social del titular del comercio, junto con el nombre de fantasía si lo hubiese.
- b) Indicación de la ubicación del comercio en plano a escala, en la que se haga constar su relación con los accesos de la estación y el exterior.
- c) Copia simple del contrato de locación, permiso precario de uso, pliego de concesión, u otro instrumento que refleje el vínculo contractual correspondiente al inmueble.
- d) Descripción precisa de la actividad comercial llevada a cabo en el local, autorizada contractualmente.

e) Declaración de cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3°.

La SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO y los operadores podrán disponer de formularios tendientes a facilitar las solicitudes referidas en este artículo.

ARTÍCULO 6° - Los Operadores deberán verificar el cumplimiento de los requisitos estipulados en el artículo 3° del presente Anexo, efectuando en consecuencia un dictamen en donde sean desarrollados los fundamentos que motivan su aceptación.

Efectuado el estudio de la excepción y teniendo dictamen favorable de su aceptación en los términos del artículo 3° del presente Anexo, los Operadores procederán a elevar formalmente la solicitud a la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACIÓN DEL TRANSPORTE, para su posterior tratamiento.

ARTÍCULO 7° - La COMISIÓN NACIONAL DE REGULACIÓN DEL TRANSPORTE verificará que la solicitud se ajuste a los requisitos establecidos en el artículo 3° del presente y en tal caso, dictará el acto administrativo de admisión del pedido de excepción.

La admisión será notificada al Operador, quién será el encargado de poner en conocimiento de lo resuelto al peticionario.

ARTÍCULO 8° - La autorización caducará:

a) De pleno derecho, ante el cambio de titularidad del comercio o razón social de éste.

b) Como sanción y previo sumario ante la detección, con base en actas labradas por la SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO o la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACIÓN DEL TRANSPORTE, respecto de incumplimientos a los requisitos fijados en el artículo 3° y/o de disposiciones de carácter provincial, municipal o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con relación a la venta y expendio de alcohol.

Ante el supuesto previsto en el inciso b), no podrá otorgársele una nueva autorización al comercio por el plazo de UN (1) año, a contar desde que fuera notificado el acto sancionatorio.

ANEXO II

INSTRUCTIVO DE CONTROL

ARTÍCULO 1°.- Los Operadores de los servicios de transporte ferroviario deberán velar —dentro de su ámbito de operación—, por el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°.- Los Operadores de los servicios de transporte ferroviario deberán instrumentar las medidas tendientes a difundir, en los distintos ámbitos de sus estaciones y formaciones de la red ferroviaria, los anuncios cuyo texto será remitido por esta COMISION NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE.

ARTÍCULO 3°.- La GERENCIA DE CONTROL DE GESTIÓN FERROVIARIA de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE, en el marco de sus funciones, deberá fiscalizar en el ámbito de los servicios de transporte ferroviarios sujetos al control y fiscalización de esta COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE, el cumplimiento de lo dispuesto por la presente Resolución.

ARTÍCULO 4°.- En los casos que la GERENCIA DE CONTROL DE GESTIÓN FERROVIARIA de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE detecte una presunta infracción a las normas a las que refiere la Resolución y/o el presente Instructivo, o un incumplimiento por parte de un co-contratista de los Operadores de los servicios de transporte ferroviario a la referida normativa, procederá a labrar el acta correspondiente.

ARTÍCULO 5°.- La GERENCIA DE CONTROL DE GESTIÓN FERROVIARIA de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE deberá controlar en forma periódica el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2° de este Instructivo y, en caso que la difusión no haya sido efectuada o sea insuficiente, realizará las Órdenes de Servicio, instrucciones o intimaciones que amerite el caso, las que deberán continuar su tramitación conforme al procedimiento correspondiente.

ARTÍCULO 6°.- La GERENCIA DE CALIDAD Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE, será el área encargada de recepcionar las denuncias que efectúen los usuarios, iniciando el expediente correspondiente.

Dichas actuaciones serán remitidas a la GERENCIA DE CONTROL DE GESTIÓN FERROVIARIA de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE a los efectos de que en el marco de lo dispuesto en el Artículo 3° del presente Instructivo, lleve a cabo las medidas tendientes a corroborar la verosimilitud de la denuncia efectuada, recabando las pruebas que estime necesarias, las que agregará al expediente conjuntamente con el acta o informe que, al respecto, efectúe.

ARTÍCULO 7°.- En la aplicación del presente Instructivo, la GERENCIA DE CONTROL DE GESTIÓN FERROVIARIA de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE podrá arbitrar las medidas tendientes a llevar a cabo los controles a los que alude el presente Instructivo con el auxilio de la fuerza pública, la que podrá disponer, —preventivamente, según amerite en cada caso— el secuestro de la mercadería y/o clausura del establecimiento de que se trate.

ARTÍCULO 8°.- Si de las denuncias realizadas por los usuarios o de los controles efectuados por la GERENCIA DE CONTROL DE GESTIÓN FERROVIARIA de la COMISIÓN NACIONAL DE REGULACION DEL TRANSPORTE se determinara la presunta responsabilidad de los comercios por incumplimientos a la normativa relativa al expendio o consumo de bebidas

alcohólicas, se iniciarán las correspondientes actuaciones y se notificará al respectivo Operador para que adopte las medidas que estime pertinentes y evalúe los incumplimientos contractuales.

ARTÍCULO 9°.- Ante la detección de incumplimientos, se notificará a las autoridades jurisdiccionales locales para que adopte las medidas oportunas.

e. 09/11/2015 N° 164114/15 v. 09/11/2015

SEGUROS

Estación Anchorena – Línea Mitre –
Servicio Tren de la Costa
ANEXO XII

TRENES
ARGENTINOS



Ministerio de Transporte
Argentina

“SEGUROS PARA EXPLOTACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES”

El concesionario deberá presentar a SOFSE, con una antelación de por lo menos CINCO (5) días a la iniciación de los trabajos, los seguros que se detallan a continuación, debiendo exigir el cumplimiento de esta obligación a cualquier subconcesionario, contratista y/o sub-contratista que, eventualmente, participe en la ejecución de sus obligaciones contractuales:

1.- Seguro de Bienes tangibles

El concesionario deberá contratar y mantener en cobertura, por su cuenta y cargo, un seguro que ampare el bien otorgado, valor reconstrucción a nuevo, todo riesgo, en las coberturas de Incendio y/o Robo y/o Hurto y/o Daños por Agua e Inundación y/o Daños totales y/o parciales, para Edificio y Contenido, que incluya la cláusula de Transferencia de derechos indemnizatorios a favor de SOFSE.

La Aseguradora renunciará a sus derechos de subrogación contra SOFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, FASE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a ADIFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a Ministerio de Transporte y/o sus empleados y/o funcionarios, y/o al ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o funcionarios, con motivo de las sumas que se vea obligada a abonar por los riesgos amparados en la cobertura de la póliza. Si con motivos de daños y perjuicios producidos por el Asegurado a terceros y cubiertos por la póliza, dichos terceros reclaman directa o indirectamente contra SOFSE, el Asegurador mantendrá indemne a SOFSE, con los mismos alcances y condiciones establecidos en los presentes seguros a favor del Asegurado.

La póliza adquirida por el concesionario no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

2.- Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva

El concesionario deberá contratar y mantener en cobertura, por su cuenta y cargo, y mantener vigente durante todo el plazo de la explotación comercial, un seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva con una suma asegurada de, como mínimo, DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN (USD 1.000.000) o su equivalente en moneda de curso legal, al tipo de cambio oficial al momento de la contratación o renovación del seguro, que cubra los daños que eventualmente se ocasionen a personas y a bienes de propiedad de terceros con motivo y en ocasión de la ejecución de los trabajos y las prestaciones de la explotación comercial, debiendo exigir el cumplimiento de esta obligación a cualquier subconcesionarios, contratista y/o sub-contratista que, eventualmente, participe en la ejecución de sus obligaciones contractuales.

En caso de que dicho seguro no cubra los daños, éstos deberán ser cubiertos por el concesionario.

Este seguro deberá cubrir la Responsabilidad Civil Patronal y Responsabilidad Civil Cruzada, en donde SOFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, FASE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a ADIFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a Ministerio de Transporte y/o sus empleados y/o funcionarios, y/o al ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o funcionarios sean asegurado adicional y/o tercero.

También deberá cubrir la guarda de vehículos onerosa y no onerosa y la utilización de ascensores, escaleras mecánicas, grúas fijas y/o móviles, guinches, andamiaje, carteles, letreros y afines, izamiento, trabajos de soldadura y oxicorte, carga y descarga y/o todo tipo de maquinarias, transporte de bienes, suministro de alimentos a título oneroso y no onerosos, contaminación súbita y accidental, uso de vehículos propios y no propios en exceso de su póliza específica y personas físicas bajo contrato.

La Aseguradora renunciará a sus derechos de subrogación contra SOFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, FASE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a ADIFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a Ministerio de Transporte y/o sus empleados y/o funcionarios, y/o al ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o funcionarios, con motivo de las sumas que se vea obligada a abonar por los riesgos amparados en la cobertura de la póliza. Si con motivos de daños y perjuicios producidos por el Asegurado a terceros y cubiertos por la póliza, dichos terceros reclaman directa o indirectamente contra SOFSE, el Asegurador mantendrá indemne a SOFSE, con los mismos alcances y condiciones establecidos en los presentes seguros a favor del Asegurado.

La póliza adquirida por el concesionario no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

3. - Seguro de Riesgos del Trabajo

El concesionario deberá contratar y mantener en cobertura, por su cuenta y cargo, un seguro que cubra los riesgos del trabajo de acuerdo con la Ley N° 24.557 de Riesgos del Trabajo, sus reformas y decretos reglamentarios.

El concesionario deberá presentar a SOFSE, antes de la toma de posesión, un certificado de cobertura original emitido por la ART donde figure la nómina del personal cubierto que realizará las tareas objeto de la explotación comercial.

La ART deberá renunciar en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra SOFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, FASE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ADIFSE y/o sus accionistas y/o sus

directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o, Ministerio de Transporte y/o sus empleados y/o funcionarios, y/o ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o funcionarios, bien sea con fundamento en el Art. 39 Ap. 5 de la Ley 24.557 o en cualquier otra norma jurídica con motivo de las prestaciones a las que se vea obligada a otorgar o abonar al personal dependiente o ex dependiente del concesionario, amparados por la cobertura del contrato de afiliación, por accidente de trabajo o enfermedades profesionales ocurridos o contraídos por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo.

La póliza adquirida por el concesionario no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

4. - Seguro de Vida Obligatorio

El Concesionario deberá contratar y mantener en cobertura, por su cuenta y cargo, un seguro de vida obligatorio para cubrir la totalidad del personal afectado a la explotación comercial, según lo previsto en el Decreto nro. 1567/74.

El concesionario deberá presentar a SOFSE, un certificado de cobertura original emitido por la Aseguradora donde figure la nómina del personal cubierto que realizará las tareas objeto de la explotación comercial.

La Aseguradora deberá renunciar en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra SOFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, FASE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ADIFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, Ministerio de Transporte y/o sus empleados y/o funcionarios, y/o ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o funcionarios, con motivo de las prestaciones a las que se vea obligada a otorgar o abonar al personal dependiente o ex dependiente del concesionario, amparados por la cobertura de la póliza.

La póliza adquirida por el concesionario no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

5. - Seguro de Accidentes Personales

El Concesionario deberá contratar y mantener en cobertura, por su cuenta y cargo, un seguro que cubra los accidentes que pudiera sufrir el personal del concesionario, afectado a los trabajos y que no se encuentre en relación de dependencia con éste, y sólo en caso de que la concesión con SOFSE le permita al concesionario tener esta modalidad. Este seguro debe tener una suma asegurada por persona de, como mínimo, DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTICINCO MIL (USD 25.000) o su equivalente en moneda de curso legal, al tipo de cambio oficial al momento de la contratación o

renovación del seguro, para amparar los riesgos de muerte e incapacidad permanente, total y/o parcial, y un monto por persona de, como mínimo, DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MIL QUINIENTOS (USD 2.500) o su equivalente en moneda de curso legal, para la cobertura de gastos médicos asistenciales y de traslado. La póliza deberá designar a SOFSE como beneficiaria en primer término por cualquier obligación legal que pudiera existir.

La Aseguradora deberá renunciar en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra SOFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, FASE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ADIFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, Ministerio de Transporte y/o sus empleados y/o funcionarios, y/o ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o funcionarios, con motivo de las prestaciones a las que se vea obligada a otorgar o abonar al personal dependiente o ex dependiente del concesionario, amparados por la cobertura de la póliza.

La póliza adquirida por el concesionario no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

6. - Otros Seguros

SOFSE se reserva el derecho de exigir otros seguros que, en virtud de la contratación pudiesen ser exigidos.

7.- Vigencia de los Seguros

Los seguros antes mencionados deberán estar vigentes durante toda la vigencia de la explotación comercial.

8.- Requisitos de los Seguros

Todas las pólizas antes mencionadas deberán incluir las siguientes cláusulas:

Cláusula de No Repetición: La Aseguradora debe renunciar en forma expresa a sus derechos de subrogación y/o a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o FASE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o sus empleados y/o funcionarios y/o ADIFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, Ministerio de Transporte y/o empleados y/o funcionarios, y/o ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o funcionarios. Si con motivos de daños y perjuicios producidos por el Asegurado a terceros y cubiertos por la póliza, dichos terceros reclaman directa o indirectamente contra SOFSE, el Asegurador mantendrá indemne a SOFSE, con los mismos alcances y condiciones establecidos en los presentes seguros a favor del Asegurado.

Anulación: La póliza no será anulada sin previo aviso por escrito a OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, con domicilio en la Avda. Ramos Mejía N° 1302, piso 4to. de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con un plazo mínimo de 15 días de anticipación.

Las aseguradoras contratadas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Ser una aseguradora habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación.
- Estar calificada por alguna de las Calificadoras de Riesgo autorizadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV).
- En el caso de aseguradoras públicas, se aceptarán cualesquiera sin perjuicio de su calificación.
- En el caso de aseguradoras privadas, se aceptarán sólo las que posean una calificación A, en cualquiera de sus tres escalas: AAA, AA y A, según publicación de la CNV.
- Teniendo en cuenta que las calificaciones pueden modificarse a consecuencia de acciones que lleven a cabo las aseguradoras y que impacten de manera directa en su calificación, se tomará como válida la calificación que esté publicada en la página de la CNV al momento de la adjudicación.

El concesionario deberá mantener y pagar el premio correspondiente a las pólizas. Los comprobantes de pago de las mismas deberán ser presentados a SOFSE de manera mensual y consecutiva. A su vez, la Aseguradora se obliga a comunicar a SOFSE en forma fehaciente los incumplimientos a la póliza en los que incurra el asegurado, dentro de los cinco días de verificados y, especialmente, la falta de pago en término de la misma.

9.- Incumplimientos en la Presentación de los Seguros

Si el concesionario no presentase los seguros señalados o no cumpliera con alguno de los requisitos precedentemente descriptos, no podrá dar inicio a las tareas, siendo de su exclusiva responsabilidad las consecuencias que esta situación genere.

10.- Responsabilidad

La contratación de seguros por parte del concesionario no disminuye la responsabilidad de éste, quien resulta responsable directo de todas las obligaciones establecidas en el contrato y de los daños que se produzcan.

La existencia de los seguros no limita ninguna responsabilidad u obligación del concesionario. En consecuencia, el concesionario se hará cargo de cualquier franquicia o descubierto que el seguro contenga, así como de cualquier suma exigible en exceso o en defecto de las sumas aseguradas, o por cualquier riesgo no cubierto por las pólizas contratadas.

El concesionario mantendrá indemne a SOFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, FASE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a ADIFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a Ministerio de Transporte y/o sus empleados y/o funcionarios, y/o al ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o

funcionarios, por cualquier suma que cualquiera de ellas se vieran obligadas a pagar a terceros o dependientes con motivo de su responsabilidad y/o por incumplimiento del régimen de seguros.

“SEGUROS PARA OBRAS”

El concesionario deberá presentar a SOFSE, con una antelación de por lo menos CINCO (5) días a la iniciación de los trabajos, los seguros que se detallan a continuación, debiendo exigir el cumplimiento de esta obligación a cualquier subconcesionario, contratista y/o sub-contratista que, eventualmente, participe en la ejecución de sus obligaciones contractuales:

1.- Seguros para Todo riesgo de Obra

Antes de iniciar la ejecución del contrato, el concesionario deberá contratar y mantener en cobertura, por su cuenta y cargo, un seguro que ampare 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 obra”. Estos seguros deberán ser contratados a nombre conjunto de SOFSE y del Concesionario y/o de todos los subcontratistas o proveedores que participen en la ejecución de la Obra o de las obras temporarias. Deberán cubrirlos contra toda pérdida o daño total o parcial de edificios, instalaciones, equipamientos y elementos afectados al servicio, originados en cualquier causa.

El seguro de obra debe establecer específicamente que la cobertura otorgada permanecerá vigente durante todo el período de ejecución y también cubrirá el período de Garantía establecido en la póliza o endosados a la misma.

El concesionario deberá asegurar la obra contra todo riesgo; la suma asegurada deberá ser actualizada progresivamente a medida que avance la obra de modo tal que, en todo momento, cubra el total certificado y con vigencia hasta la recepción definitiva.

La Aseguradora deberá renunciar en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra SOFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, FASE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ADIFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, Ministerio de Transporte y/o sus empleados y/o funcionarios, y/o ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o funcionarios, con motivo de las sumas que se vea obligada a abonar por los riesgos amparados en la cobertura de la póliza. Deberá designar a SOFSE como beneficiaria en primer término por cualquier obligación legal que pudiera existir.

La póliza adquirida por el concesionario no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

2.- Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva

El concesionario deberá contratar y mantener en cobertura, por su cuenta y cargo, y mantener vigente durante todo el plazo de la obra, un seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva con una suma asegurada de, como mínimo, DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN (USD 1.000.000) o su

equivalente en moneda de curso legal, al tipo de cambio oficial al momento de la contratación o renovación del seguro, que cubra los daños que eventualmente se ocasionen a personas y a bienes de propiedad de terceros con motivo y en ocasión de la ejecución de los trabajos y las prestaciones de los servicios que se contraten, debiendo exigir el cumplimiento de esta obligación a cualquier subconcesionario, contratista y/o sub-contratista que, eventualmente, participe en la ejecución de sus obligaciones en el marco de la obra.

En caso de que dicho seguro no cubra los daños, éstos deberán ser cubiertos por el concesionario.

Este seguro deberá cubrir la Responsabilidad Civil Patronal y Responsabilidad Civil Cruzada, en donde SOFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, FASE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a ADIFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a Ministerio de Transporte y/o sus empleados y/o funcionarios, y/o al ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o funcionarios sean asegurado adicional y/o tercero.

También deberá cubrir la guarda de vehículos onerosa y no onerosa y la utilización de ascensores, escaleras mecánicas, grúas fijas y/o móviles, guinches, andamiaje, carteles, letreros y afines, izamiento, trabajos de soldadura y oxicorte, carga y descarga y/o todo tipo de maquinarias, transporte de bienes, suministro de alimentos a título oneroso y no onerosos, contaminación súbita y accidental, uso de vehículos propios y no propios en exceso de su póliza específica y personas físicas bajo contrato.

La Aseguradora renunciará a sus derechos de subrogación contra SOFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, FASE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a ADIFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a Ministerio de Transporte y/o sus empleados y/o funcionarios, y/o al ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o funcionarios, con motivo de las sumas que se vea obligada a abonar por los riesgos amparados en la cobertura de la póliza. Si con motivos de daños y perjuicios producidos por el Asegurado a terceros y cubiertos por la póliza, dichos terceros reclaman directa o indirectamente contra SOFSE, el Asegurador mantendrá indemne a SOFSE, con los mismos alcances y condiciones establecidos en los presentes seguros a favor del Asegurado.

La póliza adquirida por el concesionario no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

3. - Seguro de Riesgos del Trabajo

El concesionario deberá contratar y mantener en cobertura, por su cuenta y cargo, un seguro que cubra los riesgos del trabajo de acuerdo con la Ley N° 24.557 de Riesgos del Trabajo, sus reformas y decretos reglamentarios.

El concesionario deberá presentar a SOFSE, antes de la toma de posesión, un certificado de cobertura original emitido por la ART donde figure la nómina del personal cubierto que realizará las tareas objeto de la obra.

La ART deberá renunciar en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra SOFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, FASE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ADIFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o, Ministerio de Transporte y/o sus empleados y/o funcionarios, y/o ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o funcionarios, bien sea con fundamento en el Art. 39 Ap. 5 de la Ley 24.557 o en cualquier otra norma jurídica con motivo de las prestaciones a las que se vea obligada a otorgar o abonar al personal dependiente o ex dependiente del concesionario, amparados por la cobertura del contrato de afiliación, por accidente de trabajo o enfermedades profesionales ocurridos o contraídos por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo.

La póliza adquirida por el concesionario no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

4. - Seguro de Vida Obligatorio

El Concesionario deberá contratar y mantener en cobertura, por su cuenta y cargo, un seguro de vida obligatorio para cubrir la totalidad del personal afectado a la concesión, según lo previsto en el Decreto nro. 1567/74.

El concesionario deberá presentar a SOFSE, antes de la toma de posesión, un certificado de cobertura original emitido por la Aseguradora donde figure la nómina del personal cubierto que realizará las tareas objeto de la obra.

La Aseguradora deberá renunciar en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra SOFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, FASE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ADIFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, Ministerio de Transporte y/o sus empleados y/o funcionarios, y/o ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o funcionarios, con motivo de las prestaciones a las que se vea obligada a otorgar o abonar al personal dependiente o ex dependiente del concesionario, amparados por la cobertura de la póliza.

La póliza adquirida por el concesionario no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

5. - Seguro de Accidentes Personales

El Concesionario deberá contratar y mantener en cobertura, por su cuenta y cargo, un seguro que cubra los accidentes que pudiera sufrir el personal del concesionario, afectado a los trabajos y que no se encuentre en relación de dependencia con éste, y sólo en caso de que la concesión con SOFSE le permita al concesionario tener esta modalidad. Este seguro debe tener una suma asegurada por persona de, como mínimo, DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTICINCO MIL (USD 25.000) o su equivalente en moneda de curso legal, al tipo de cambio oficial al momento de la contratación o renovación del seguro, para amparar los riesgos de muerte e incapacidad permanente, total y/o parcial, y un monto por persona de, como mínimo, DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOS MIL QUINIENTOS (USD 2.500) o su equivalente en moneda de curso legal, para la cobertura de gastos médicos asistenciales y de traslado. La póliza deberá designar a SOFSE como beneficiaria en primer término por cualquier obligación legal que pudiera existir.

La Aseguradora deberá renunciar en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra SOFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, FASE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ADIFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, Ministerio de Transporte y/o sus empleados y/o funcionarios, y/o ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o funcionarios, con motivo de las prestaciones a las que se vea obligada a otorgar o abonar al personal dependiente o ex dependiente del concesionario, amparados por la cobertura de la póliza.

La póliza adquirida por el concesionario no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

6. - Otros Seguros

SOFSE se reserva el derecho de exigir otros seguros que, en virtud de la contratación pudiesen ser exigidos.

7.- Vigencia de los Seguros

Los seguros antes mencionados deberán estar vigentes desde el inicio de la ejecución de los servicios hasta la recepción provisoria y abarcar todo el período que incluya el armado previo y/o desarmado posterior de todo lo inherente a la obra (contemplando trabajos de izamiento, montaje, andamiaje y/o cuanto la actividad requiera).

En caso de que el concesionario deba realizar trabajos durante el periodo de garantía, antes del inicio de dichos trabajos, deberá acreditar ante SOFSE la vigencia de los seguros mencionados.

Serán por cuenta del concesionario los gastos derivados de actualizaciones, ampliaciones de plazos motivadas por trabajos adicionales, que demande el seguro para el personal de la Inspección. Cuando el concesionario introduzca cambios en su personal, deberá entregar las pólizas correspondientes a los

nuevos agentes incorporados a la Inspección, dentro de los tres (3) días de la fecha en que se lo notifique del cambio.

8.- Requisitos de los Seguros

Todas las pólizas antes mencionadas deberán incluir las siguientes cláusulas:

Cláusula de No Repetición: La Aseguradora debe renunciar en forma expresa a sus derechos de subrogación y/o a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o FASE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o sus empleados y/o funcionarios y/o ADIFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, Ministerio de Transporte y/o empleados y/o funcionarios, y/o ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o funcionarios. Si con motivos de daños y perjuicios producidos por el Asegurado a terceros y cubiertos por la póliza, dichos terceros reclaman directa o indirectamente contra SOFSE, el Asegurador mantendrá indemne a SOFSE, con los mismos alcances y condiciones establecidos en los presentes seguros a favor del Asegurado.

Anulación: La póliza no será anulada sin previo aviso por escrito a OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, con domicilio en la Avda. Ramos Mejía N° 1302, piso 4to. de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con un plazo mínimo de 15 días de anticipación.

Las aseguradoras contratadas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Ser una aseguradora habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación.
- Estar calificada por alguna de las Calificadoras de Riesgo autorizadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV).
- En el caso de aseguradoras públicas, se aceptarán cualesquiera sin perjuicio de su calificación.
- En el caso de aseguradoras privadas, se aceptarán sólo las que posean una calificación A, en cualquiera de sus tres escalas: AAA, AA y A, según publicación de la CNV.
- Teniendo en cuenta que las calificaciones pueden modificarse a consecuencia de acciones que lleven a cabo las aseguradoras y que impacten de manera directa en su calificación, se tomará como válida la calificación que esté publicada en la página de la CNV al momento de la adjudicación.

El concesionario deberá mantener y pagar el premio correspondiente a las pólizas. Los comprobantes de pago de las mismas deberán ser presentados a SOFSE de manera mensual y consecutiva. A su vez, la Aseguradora se obliga a comunicar a SOFSE en forma fehaciente los incumplimientos a la póliza en los que incurra el asegurado, dentro de los cinco días de verificados y, especialmente, la falta de pago en término de la misma.

9.- Incumplimientos en la Presentación de los Seguros

Si el concesionario no presentase los seguros señalados o no cumpliera con alguno de los requisitos precedentemente descritos, no podrá dar inicio a las tareas, siendo de su exclusiva responsabilidad las consecuencias que esta situación genere.

10.- Responsabilidad

La contratación de seguros por parte del concesionario no disminuye la responsabilidad de éste, quien resulta responsable directo de todas las obligaciones establecidas en el contrato y de los daños que se produzcan.

La existencia de los seguros no limita ninguna responsabilidad u obligación del concesionario. En consecuencia, el concesionario se hará cargo de cualquier franquicia o descubierto que el seguro contenga, así como de cualquier suma exigible en exceso o en defecto de las sumas aseguradas, o por cualquier riesgo no cubierto por las pólizas contratadas.

El concesionario mantendrá indemne a SOFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, FASE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a ADIFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a Ministerio de Transporte y/o sus empleados y/o funcionarios, y/o al ESTADO NACIONAL y/o sus empleados y/o funcionarios, por cualquier suma que cualquiera de ellas se vieran obligadas a pagar a terceros o dependientes con motivo de su responsabilidad y/o por incumplimiento del régimen de seguros.


SEGURIDAD E HIGIENE

Estación Anchorena – Línea Mitre –
Servicio Tren de la Costa
ANEXO XIII

**TRENES
ARGENTINOS**




Ministerio de Transporte
Argentina

 Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 1 de 21

REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS


Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferrovias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 2 de 21

INDICE

1. Objetivo	Pág. 3
2. Alcance	Pág. 3
3. Definiciones	Pág. 3
4. Referencias	Pág. 3
5. Responsabilidades	Pág. 4
6. Flujograma de comunicación	Pág. 5
7. Desarrollo	Pág. 7
7.1 Ingresos catalogados como “Visitas y Otros”	Pág. 7
7.2 Tareas catalogadas como obras.	Pág. 7
7.3 Obligados a la presentación de documentación.	Pág. 7
7.4 Documentación para presentar.	Pág. 7
7.5 Criterios Generales.	Pág. 11
7.6 Ingresos de Emergencia	Pág. 15
8. Auditorias	Pág. 15
9. Anexos	
9.1 Anexo I – Constancia de entrega de normas internas de seguridad	Pág. 18
9.2 Anexo II – DDJJ SUBCONTRATISTAS	Pág. 19
9.3 Anexo III – DDJJ Ingreso de Emergencia	Pág. 20
9.4 Anexo IV – Reunión de Inicio	Pág. 21

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 3 de 21

1. Objetivo:

Este Procedimiento tiene como objetivo principal establecer los requerimientos mínimos de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente que deben cumplir las Empresas Contratistas, Subcontratistas y Empresas que brinden servicios en todo el Ámbito de la **OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO**.

2. Alcance:

De aplicación general en la **OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO** y en forma particular para los sectores con responsabilidad en la contratación y/o el control de Empresas Contratistas, Subcontratistas y de Servicios.

En ningún caso el contenido del presente es excluyente, por lo cual puede ser complementado con otras directivas de la Gerencia de Recursos Humanos emitidas por la Subgerencia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente y por la Gcia. de Contratos en base a sus normas y/o procedimientos internos.


3. Definiciones:

- ATS: Análisis de Tarea Segura.
- PST: Procedimiento Seguro de Trabajo.
- EPP: Elementos de Protección Personal.

4. Referencias:

- Ley 19.587 Higiene y Seguridad en el Trabajo – Decreto Reglamentario Nº 351/79; Decreto 1338/96, Anexos, Modificaciones, Ampliaciones, Resoluciones y Disposiciones Vigentes.
- Ley 24.557 Riesgos del Trabajo – Decreto Reglamentario 659/96. Anexos, Modificaciones, Ampliaciones, Resoluciones y Disposiciones Vigentes.
- Decreto 911/96 Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción. Resolución S.R.T. 231/96; Res. S.R.T. 35/98; Res. S.R.T. 51/97; Res. S.R.T. 319/99, Anexos, Modificaciones, Ampliaciones, Resoluciones y Disposiciones Vigentes.
- Res. S.R.T. 37/2010 Exámenes médicos en salud – Anexo I – Inc. V.
- Res. S.R.T. 299/2011 Constancia de entrega de Ropa de Trabajo y Elementos y Equipos de Protección Personal.
- Ley 20.744 Ley de Contrato de Trabajo.
- Ley 24.051 de Residuos Peligrosos – Decreto Reglamentario 831/93, Anexos, Modificaciones, Ampliaciones, Resoluciones y Disposiciones Vigentes.
- Normas internas aplicables de OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO.
- Res. C.N.R.T. 404/13 Controles Psicofísicos de Aptitud.
- Manual interno de Normas de Seguridad e Higiene de la Coordinación de HSMA de Línea.
- PG HSMA 007 – Procedimiento de Registro de Actividades.
- Anexo I – Constancia de entrega de Normas Internas de Seguridad
- Anexo II – Constancia de Capacitación
- Anexo III – Modelo de Declaración Jurada (DDJJ)

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 4 de 21

5. Responsabilidades del Personal de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO y Empresas Contratistas, Subcontratistas y de Servicios:


Este Procedimiento General deberá ser dado a conocer y lo deberá cumplir todo **el personal involucrado en contrataciones, licitaciones y supervisión de empresas** que desarrollen sus actividades dentro de cualquiera de los ámbitos afectados a la gestión de la **OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO**.

El responsable del sector interesado en la contratación deberá incluir dentro de la confección de los pliegos técnicos o de condiciones particulares el cumplimiento del presente procedimiento de acuerdo con la actividad que desee contratar.

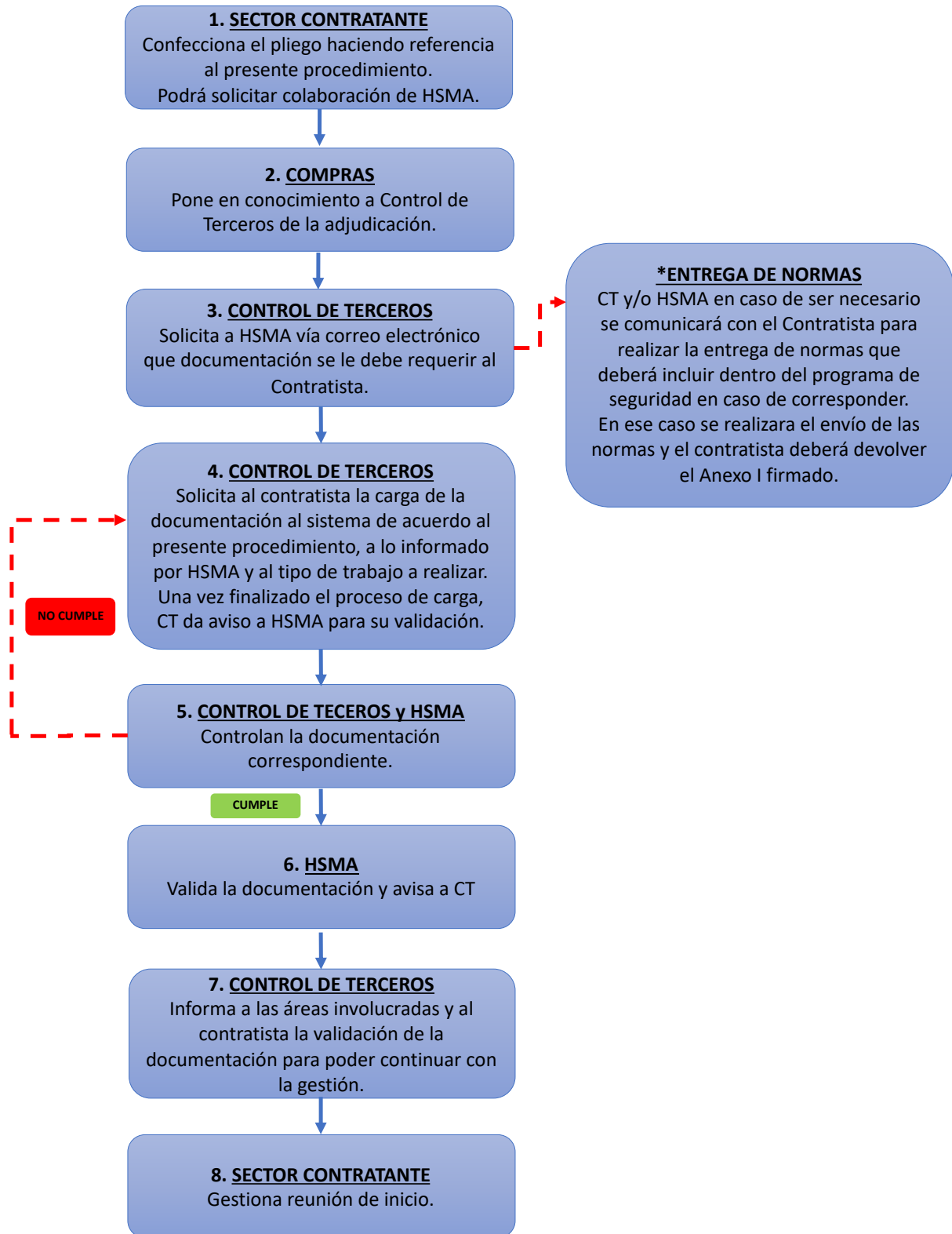
El responsable del sector solicitante del trabajo será encargado de todo el control del trabajo contratado, consultas, modificaciones, etc.
Además, informará en forma fehaciente a los distintos sectores afectados por el accionar del contratista, por el medio que corresponda.

También tendrá la tarea de Coordinar con la Gerencia de Compras y consecuentemente con Control de Terceros y con las Coordinaciones de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente de cada una de las líneas según corresponda, las medidas preventivas de cada caso y colaborar con la Supervisión desde el punto de vista de seguridad, el trabajo del contratista y su personal.


Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 5 de 21

6. Flujograma de comunicación:




Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferrovias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 6 de 21

1. **SECTOR CONTRATANTE:** Deberá incluir el presente procedimiento en la confección del Pliego Técnico para poner en conocimiento al oferente de los requisitos a presentar dependiendo el tipo de trabajo. En caso necesario podrá solicitar colaboración de HSMA.
2. **COMPRAS:** Pone en conocimiento a Control de Terceros de la adjudicación en el momento que se le comunica al oferente.
3. **CONTROL DE TERCEROS:** Solicita a HSMA vía correo electrónico que documentación se le debe requerir al Contratista.

***ENTREGA DE NORMAS:** En el caso de que el tipo de trabajo lo requiera, CT y/o HSMA se pondrá en contacto con el contratista para entregar las normas correspondientes. Estas normas deberán ser incorporadas dentro del programa de seguridad presentado.
El contratista deberá devolver firmado el **Anexo I** como constancia de recepción de las normas.
4. **CONTROL DE TERCEROS:** Solicita al contratista la carga de la documentación en el sistema informático de control de contratistas de acuerdo con el presente procedimiento y lo informado por HSMA a través de la solicitud de contratación o en los pliegos técnicos y/o de condiciones particulares dependiendo de la actividad a contratar de acuerdo con los exigido en el punto 7.3. Comunica a HSMA para la verificación de la documentación.
5. **CONTROL DE TERCEROS y HSMA:** Controlan la documentación cargada.
6. **HSMA:** Valida la documentación en el sistema informático de control de contratistas y da aviso a CT de las novedades.
7. **CONTROL DE TERCEROS:** Informa al Contratista, a HSMA, a la Gerencia de Seguridad y Prevención, al área requirente y a cualquier otra área que crea conveniente, la validación de la documentación en el sistema para que se pueda proseguir con la gestión de ingreso.
8. **SECTOR CONTRATANTE:** El sector que contrata el trabajo gestionara, una reunión de inicio para ultimar detalles respecto a los trabajos a realizar y efectuar cualquier tipo de capacitación faltante por parte de HSMA. Luego de dicha reunión se firmará el **Anexo IV**.
Se deberá involucrar en esta reunión a todas las áreas intervinientes y al personal del Contratista. (Por la Empresa Contratista concurrirá: Director y/o Jefe de Obra; Supervisor de Obra; Responsable de Higiene y Seguridad).

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 7 de 21

7. Desarrollo del Procedimiento:

7.1. Ingresos especiales catalogados como “Visitas y Otros”

En los siguientes casos se podrá dar autorización a ingresos eventuales:

- Recorrida informativa por dependencias.
- Recorrida para la confección de presupuestos en donde no se encuentren involucrados trabajos de riesgo.

En los casos enumerados se deberá presentar la Constancia de nomina cubierta por la ART y Seguro de Vida Obligatorio (para el personal en relación de dependencia del contratista y de sus Subcontratados) o Póliza de seguro de Accidentes Personales (para el personal que no estuviese en relación de dependencia).

Las personas ingresantes deberán estar en todo momento acompañados por personal de Trenes Argentinos Operaciones.

7.2. Tareas catalogadas como “OBRAS”:

Cuando las tareas a realizar tengan alguna de las particularidades enunciadas a continuación:

- Excavación;
- Demolición;
- Construcciones que indistintamente superen los UN MIL METROS CUADRADOS (1000 m²) de superficie cubierta o los DOS METROS (2 m) de altura a partir de la cota CERO (0);
- Tareas sobre o en proximidades de líneas o equipos energizados con Media o Alta Tensión, definidas MT y AT según el Reglamento del ENTE NACIONAL REGULADOR DE LA ELECTRICIDAD (E.N.R.E.);
- En aquellas obras que, debido a sus características, **SOFSE** lo requiera.

7.3. ¿QUIENES DEBEN PRESENTAR DOCUMENTACIÓN?

Estos requisitos aplican para todas las empresas que deban ingresar a cualquier locacion de SOFSE para la realización de tareas.


- Contratistas que deban realizar obras.
- Proveedores de servicios: seguridad, limpieza, comedor, electricidad, Servicio Médico, mantenimiento general, personal externo, etc.
- Proveedores de piezas, equipos, materias primas e insumos.
- Operadores y transportistas de residuos.

7.4. ¿QUE DOCUMENTACION DEBEN PRESENTAR LAS EMPRESAS CON TRABAJADORES EN RELACION DE DEPENDENCIA O AUTONOMOS?

Observaciones: Si el Trabajador Autónomo posee personal no autónomo se considera que posee personal en relación de dependencia y debe constituir un contrato con una ART.

Toda empresa Contratista deberá presentar con carácter obligatorio la documentación que determina el presente Procedimiento, teniendo en cuenta que la falta de presentación, falsedad en su contenido o

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 8 de 21

presentación incompleta de la misma, generará la imposibilidad de iniciar o de continuar desarrollando las tareas.

Asimismo, y en aquellos casos en que el Contratista subcontrate con terceros la realización de determinadas tareas, será responsabilidad del Contratista Principal hacer cumplir con esta obligación a las empresas Subcontratistas, debiendo para ello verificar e informar a SOFSE con carácter de Declaración Jurada, que las empresas Subcontratistas cumplen y han presentado la documentación requerida.

A continuación, se detalla la documentación que obligatoriamente deberá presentarse ante las Coordinaciones de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente / Control de Terceros / Servicio Medico de cada una de las líneas, según corresponda:


Nº	Documentación	Obras (7.1)	Proveedores de Servicio	Proveedores de insumos	Operadores y Transportistas de residuos
7.4.1	Programa de Seguridad aprobado por la ART	X			
7.4.2	AST		X		
7.4.3	Constancias de capacitación	X	X		X
7.3.4	Constancia de entrega de EPP y Ropa de trabajo	X	X		X
7.4.5	Constancia de nomina cubierta por la ART o Póliza de seguro de accidentes personales	X	X	X	X
7.4.6	Certificado de correcta instalación y/o funcionamiento – Constancia de validez del certificado	X	X		
7.4.7	Certificados de Verificación Técnica de los vehículos o maquinas según corresponda	X	X	X	X
7.4.8	Certificados de aptitud del personal según la tarea	X	X		
7.4.9	Constancias de capacitación especial según corresponda	X	X	X	X
7.4.10	Habilitaciones particulares según actividad	X	X	X	X
7.4.11	Ficha de datos de seguridad de los productos a utilizar según SGA.	X	X	X	

7.4.1 Copia del Programa de Seguridad aprobado por la ART + Aviso de obra

La Empresa Contratista y Subcontratistas en caso de realizar “Obras”, deberá presentar el correspondiente Programa de Seguridad APROBADO por su ART, acorde con lo establecido y según corresponda: Resolución S.R.T. 35/98; Resolución S.R.T. 51/97; Resolución S.R.T. 319/99.

Además, deberá adjuntar al programa el Aviso de Obra sellado por su ART.

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferrovias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 9 de 21

Dentro del Programa de Seguridad será obligatorio incluir “TODOS” los riesgos generales y particulares, según la etapa de cada actividad, teniendo en cuenta los plazos de ejecución y las tareas a desarrollar; por cada riesgo general o particular deberá detallarse las Medidas Preventivas de cada caso.

7.4.2 AST – Análisis Seguro de Tareas

En el caso de que la Contratista o Subcontratista realice actividades no catalogados como “Obras” o sea personal autónomo, deberá presentar un Análisis Seguro de Tareas formado por un profesional de Higiene y Seguridad con matricula habilitante.

Dentro del AST, será obligatorio incluir “TODOS” los riesgos generales y particulares, según la etapa de cada actividad, teniendo en cuenta los plazos de ejecución y las tareas a desarrollar; por cada riesgo general o particular deberá detallarse las Medidas Preventivas de cada caso.

7.4.3 Constancias de Capacitación

Se deberá presentar copia de las constancias de entrenamiento en materia de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente firmado por un profesional habilitante con una vigencia dentro de los 12 meses del inicio de las actividades.

7.4.4 Constancia de entrega de ropa de trabajo y EPP

Se deberá presentar copia de las constancias de entrega de ropa de trabajo y EPP de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución S.R.T. 299/2011, para todo el personal afectado a las tareas.

7.4.5 Constancia de nomina cubierta por la ART y Seguro de Vida Obligatorio (para el personal en relación de dependencia del contratista y de sus Subcontratados) o Póliza de seguro de Accidentes Personales (para el personal que no estuviere en relación de dependencia):

LO CORRESPONDIENTE A ESTE PUNTO ES DE RENOVACION MENSUAL HASTA LA FINALIZACION DE LA OBRA / SERVICIO.

Se deberá presentar una constancia de cobertura emitida por la ART en donde se encuentre todo el personal afectado a las actividades. **(Copia de la presentada a Gerencia de Contratos)**


a) Seguros del Personal en relación de dependencia del Contratista y de sus Subcontratistas:

Deberá presentar una constancia de cobertura emitida por la ART y del Seguro de Vida Obligatorio en donde conste:

- Todo el personal afectado a las actividades. (Copia de la presentada a Gerencia de Contratos)
- Clausula de NO repetición a favor de SOFSE, FASE, ADIFSE, Ministerio de Transporte y Estado Nacional.
- Clausula de Anulación: La póliza adquirida no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días

b) Seguro del Personal contratado que NO se encuentre en relación de dependencia del Contratista y de sus Subcontratistas:

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 10 de 21

Póliza de Seguro de Accidentes Personales (Copia de la presentada a Gerencia de Contratos) donde conste:

- Nombre y Apellido completo del Asegurado
- D.N.I.
- La suma asegurada exigida en la contratación.
- Cláusula por cobertura médico-farmacéutica.
- Cobertura por muerte o incapacidad total o parcial
- Contener cobertura para los tipos de riesgos a que se expondrá.
- Designación de SOFSE como beneficiaria en primer término por cualquier obligación legal que pudiera existir.
- Clausula de NO repetición a favor de SOFSE, FASE, ADIFSE, Ministerio de Transporte y Estado Nacional
- Clausula de Anulación: La póliza adquirida no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días

Es necesario especificar en la Póliza que cubrirá los riesgos existentes en los trabajos a realizar en las distintas tareas, Por Ejemplo: Que cubre caídas desde la altura en que se realizan las tareas, Trabajos en zona de Vías, Trabajos en zona de Vías Electrificadas, etc.

7.4.6 Certificado de correcta instalación y/o funcionamiento – Constancia de validez del certificado

- Equipos de levantamiento de carga
- Equipos móviles de levantamiento, excavación y/o transporte de cargas.

Para el tiempo de duración de las tareas.

7.4.7 Certificados de Verificación Técnica – Constancia de validez del certificado.

Para el tiempo que duren las tareas y en caso de corresponder se deberá presentar:


- Todos los vehículos afectados a las tareas (Cargadoras, Retroexcavadoras, Grúas, Vehículos Ferroviarios, Camiones, Camionetas, etc.).
- Certificación de los Equipos de Izaje y sus elementos (fajas, eslingas, grilletes, etc.) por Bureau Veritas, IRAM, etc.
- Al inicio de la tarea o cambio de equipo de izaje.

7.4.8 Certificados de Aptitud

Para el tiempo que duren las tareas y en caso de corresponder se deberá presentar:

- Aptos médicos para la realización de las tareas que puedan significar riesgos para si, terceros o instalaciones
 - Trabajos en altura;
 - Espacios confinados;
 - Conductor de Automotores;
 - Grúas;
 - Autoelevadores;

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 11 de 21

Dando cumplimiento a la Resolución S.R.T. 37/2010 Exámenes médicos en salud – Anexo I – inc. V para ser acreditados en el Servicio Médico de OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, según la Línea que corresponda.

- Choferes (Carnet de Conductor) emitidos por la Autoridad Competente correspondiente.
- Operadores de Grúas y equipos de levantamiento de carga e izaje.
- Conductores de Vehículos Ferroviarios emitidos por la Autoridad de Aplicación Competente correspondiente.

7.4.9 Capacitación especial actualizada

En el caso de corresponder según la actividad a realizar se deberá presentar lo siguiente:

- Choferes, Conductores y/u operadores de equipos.
- Licencia de Conductor Habilitante y/o Psicofísico según la Categoría.
- Certificado de Bureau Veritas, IRAM, etc. para operadores de grúas y/o equipos de izaje.

7.4.10 Habilitaciones particulares según actividad

Según corresponda se deberá presentar las habilitaciones correspondientes según actividad. Ej. Habilitación para el transporte de residuos, habilitación para el tratamiento de residuos, habilitación para el transporte de productos químicos o combustibles, etc.

7.4.11 Ficha de datos de seguridad

En el caso de utilizar un producto químico, se deberá presentar la ficha de datos de seguridad correspondiente para su posterior autorización. La documentación deberá estar en un todo de acuerdo con la Resolución SRT 801/15.


7.5 CRITERIOS GENERALES

7.5.1 NORMA DE SEGURIDAD:

7.5.1.1 Adjudicado el trabajo, el No cumplimiento de las Normas de Seguridad por parte del contratista y/o su personal (el presente Procedimiento aplica también para todos aquellos Subcontratistas del Contratista Principal en caso de corresponder), dará lugar a la suspensión parcial o total de las tareas o del personal.

Las demoras que se puedan generar por causa de este pedido de relevo, correrán por exclusiva cuenta del contratista sancionado. Cuando se ponga en peligro por acción u omisión del contratista a personas, instalaciones y/o equipamientos de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, podrá llegar a detenerse la realización de la obra o trabajo, hasta tanto el mismo proceda a normalizar la situación, eliminando a criterio de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO o su Representante Autorizado todo riesgo para las personas, bienes, instalaciones, etc., corriendo por cuenta del Contratista el tiempo de demora y sus eventuales consecuencias.

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 12 de 21

La provisión de Uniformes de Trabajo – Ropa de Trabajo – y Elementos y Equipos de Protección Personal, corre por cuenta del Contratista. Su uso será Obligatorio durante la jornada laboral de acuerdo con lo estipulado en los análisis de riesgo y deberá contar con identificación legible de su razón social.

Asimismo, será responsabilidad del Contratista, reponer aquellos elementos deteriorados o en malas condiciones de conservación.

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente llevará el Casco de Seguridad, Calzado de Seguridad y Ropa de trabajo con material visible o dotado con otro elemento de alta visibilidad, en todas las Áreas de la Empresa (chaleco reflectivo / bandolera reflectiva, etc.)

7.5.1.2 El Contratista debe dar cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 24.557 de Riesgos del Trabajo y Decretos, Resoluciones y Disposiciones que al respecto se emitan.

7.5.1.3 El Contratista deberá cumplir además con lo dispuesto por la Ley 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y sus Decretos Reglamentarios 351/79, 911/96, 1338/96, Resoluciones y Disposiciones vigentes al respecto.

7.5.1.4 La Empresa Contratista **contará con un Servicio de Higiene y Seguridad en el Trabajo, con una afectación de “Horas Profesionales” acorde con lo normado en el Decreto 1338/96, modificatorio de lo establecido en el Decreto 351/79 al respecto y a la Resolución S.R.T. 231/96.**


El Servicio de Higiene y Seguridad de la Empresa Contratista deberá contar con personal Auxiliar en Higiene y Seguridad en el Trabajo (Técnico Superior en Higiene y Seguridad en el Trabajo matriculado) en base a lo dispuesto por la legislación vigente, **siendo atribución de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO teniendo en cuenta la complejidad de los trabajos y los riesgos asociados, el requerimiento de un Auxiliar en Higiene y Seguridad en el Trabajo en forma permanente, dependiendo también de los frentes de obra abiertos.**

7.5.1.5 Todo trabajador de Empresa Contratista deberá respetar las Normas Internas de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO.

7.5.1.6 Está terminantemente prohibido accionar, conducir, manipular y/o activar, por parte del trabajador Contratista, cualesquiera de los equipos, aparatos, vehículos o sistemas de la Empresa OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, sin previa autorización del personal Jerárquico de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO y estar capacitado para tal fin.

7.5.1.7 En caso que se trate de obras e instalaciones, que por sus características impliquen un riesgo para las personas y/o equipos que puedan transitar por las mismas, estas deberán estar debidamente señalizadas, con materiales acordes a cada caso, con colores y formas identificatorios y visibles, tanto de día como en horario nocturno. Se establece como normativa para el desarrollo de la señalización lo que establezca el IRAM.

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 13 de 21

7.5.1.8 OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO se reserva el derecho de solicitar a la Supervisión o Personal Jerárquico de la Empresa Contratista, la suspensión, remoción o llamado de atención de cualquier trabajador a su cargo que no cumpla con lo dispuesto en este Procedimiento y/o Normas referenciadas.

7.5.1.9 Es obligación de la Empresa Contratista ofrecer al personal a su cargo que trabaje para la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO la capacitación sobre Prevención de Riesgos Laborales necesaria para su trabajo seguro.

Dentro de esta capacitación se deberán incluir temas generales como: Seguridad básica contra incendios, uso adecuado de los elementos de protección personal, primeros auxilios, etc. y las Normativas Internas de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO – inherente a las Normas de Seguridad de la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente de la Línea que corresponda.

7.5.1.10 Toda Empresa Contratista proporcionará Número de Teléfono de Emergencia para llamar, en caso que un trabajador suyo se accidentara dentro de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO.

A su vez el personal de la contratista accidentado será acompañado principalmente por su Capataz, Supervisor o Responsable de la Empresa a la cual pertenece, para llevar a cabo su traslado y atención del accidentado.

La Empresa Contratista notificará del hecho dentro de las 24 hs de ocurrido el accidente a la Coordinación de HSMA de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO de la Línea correspondiente.

Elevará a dicha Coordinación el Informe definitivo de Investigación de Accidente de acuerdo al Método del Arbol de Causas (Circular S.R.T. G.P. y C. N° 001/2004 – Informe de Investigación de Accidente de Trabajo y Enfermedades Profesionales)


7.5.1.11 Todos los trabajadores de Empresas Contratistas deberán utilizar cuidadosamente las instalaciones de la Empresa como así también preservar la higiene dentro de la misma.

7.5.1.12 Está prohibido por parte de la Empresa Contratista encender fuegos o quemar de elementos varios en los predios de la Empresa OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO.

7.5.1.13 Está prohibido realizar trabajos en caliente o que generen chispas en cercanías de zonas de almacenamiento de combustibles, despacho de combustibles, etc. o en cercanías o próximo a elementos de fácil combustión. Para ello deberá informar al Inspector / Responsable de Obra de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO a cargo de la obra para que realice las solicitudes de autorización correspondientes.

7.5.1.14 Está prohibido el ingreso sin autorización a CENTROS DE MEDIA TENSION; SUB ESTACIONES DE ENERGIA; SALA DE TRANSFORMADORES; etc., sin la correspondiente Autorización de la Sub Gerencia de Infraestructura correspondiente a cada línea (Coordinación / Dpto. Energía / Catenaria, según corresponda a la designación por línea).

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 14 de 21

7.5.1.15 Está prohibido realizar trabajos en techos, cobertizos, puentes peatonales, etc., próximos o no a Líneas energizadas / Vías energizadas sin la previa Autorización de la Sub Gerencia de Infraestructura correspondiente a cada línea (Coordinación / Dpto. Energía / Catenaria, según corresponda a la designación por línea).

7.5.1.16 La Empresa Contratista deberá mantener limpio y ordenado todos los lugares que utilice, ya sean de trabajo o las de servicios personales.

7.5.1.17 Los pasillos de circulación y vías de evacuación no deben estar obstruidos.

7.5.1.18 Todo lo que sea basura o desperdicio deberá depositarse en los recipientes distribuidos para tal fin.

7.5.1.19 La Empresa Contratista será responsable del orden y limpieza de los sectores de trabajo como así también de los obradores o paños.

Los lugares antes mencionados deberán estar libres de todo desecho, basura, escombros, restos de materiales o desperdicios que pudieran generar riesgos de accidentes, incendios y/o entorpecer la libre circulación del sector.

7.5.1.20 Los Residuos Peligrosos y/o Especiales que se generen durante la actividad desarrollada por la Empresa Contratista, deberá gestionar su disposición según Legislación Vigente en la Materia, a cargo del contratista, y acreditará la documentación referente al transporte, tratamiento y disposición final ante la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente de la Línea que corresponda.

7.5.1.21 No circularán ni permanecerán debajo de cargas suspendidas.


7.5.1.22 El personal dependiente de las Empresas Contratistas se encontrará comprendido dentro de los alcances de la Resolución C.N.R.T. 404/13 Controles Psicofísicos de Aptitud (Alcoholemia, Narcotest, Atención, etc.) en lo que hace a la realización de exámenes psicofísicos de control aleatorio a realizarse por personal destacado por la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO. En caso de presentarse novedades en dichos controles, el personal involucrado deberá ser relevado de inmediato.

7.5.1.23 En todo momento se deberá respetar la Prohibición de Fumar en todos aquellos lugares donde así está señalado.

7.5.1.24 La Empresa Contratista deberá proveer de un Botiquín de Primeros Auxilios conteniendo elementos básicos para las primeras intervenciones.

7.5.1.25 PROTECCION CONTRA INCENDIO: La Empresa Contratista contará con equipos de extinción de fuegos (Portátiles). Los mismos serán como mínimo de 10 Kg. Polvo Químico Triclase (ABC). Estos estarán identificados con el Nombre de la Empresa Contratista, además cumplirán con Normas IRAM y tendrán sus respectivas tarjetas de identificación actualizadas.

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 15 de 21

La cantidad de extintores dependerá del tipo de trabajo a realizar y a los riesgos de incendio, contando como mínimo con uno por cada frente de obra abierto.

Los extintores se colocarán en lugares visibles y en cercanías de la zona de trabajo, obradores, pañoles, etc. El personal estará debidamente capacitado para su uso.

En el caso de tener que realizar un trabajo en caliente, se deberá solicitar el permiso correspondiente.

7.6 Ingresos de Emergencia

En los siguientes casos se permitirá el ingreso de contratistas de forma emergencial:

Cuando se den las siguientes situaciones:

1. Riesgo de Seguridad de personas de SOFSE y/o público en general.
2. Riesgo de seguridad en bienes y/o servicios tanto propios como de terceros.
3. Riesgo operativo.

El sector contratante deberá informar al sector de Administración de Contratos/Control de Terceros la necesidad de la contratación de forma emergencial de acuerdo con las situaciones descriptas anteriormente. Este tipo de comunicación se realizará vía GDE sin excepción.

El ingreso de emergencia no exime al contratista de presentar la documentación detalla en el presente procedimiento, solo acelera el ingreso para que pueda dar respuesta inmediata.

Para ello el contratista deberá firmar el **Anexo IV – DDJJ Ingreso de Emergencia y presentar sin excepción lo requerido en el punto 7.3.5 del presente, además de la firma de los Anexos I, II y III.**

Antes del comienzo de los trabajos y sin excepción, el contratista mantendrá una reunión con la Coordinación de HSMA y las áreas involucradas, en donde recibirá las normas correspondientes y la indicación de las medidas de seguridad a tomar para la realización de los trabajos, en donde se firmará el **ANEXO I**.


Así mismo se compromete a presentar la documentación correspondiente en un lapso de **5 días hábiles** al inicio de los trabajos.

8 Auditorías

8.1 Las Coordinaciones de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente, por intermedio del personal Prevencionista de cada Línea, realizará de forma planificada o aleatoria visitas / auditorías durante la ejecución de obras y/o prestación de servicios, incluyendo obradores y/o frentes de obra de las Empresas Contratistas, dejando información documentada con los hallazgos al Coordinador de Obra y/o Supervisor de Obra de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO de la Línea que corresponda, con copia al Supervisor de Obra de la Empresa Contratista, según PG HSMA 007 – Registro de Actividades.

8.2 El hecho o la circunstancia que la Coordinación de Higiene y Seguridad de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO visite / audite la ejecución de las obras o la prestación de los servicios de la

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria


 Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 16 de 21

Empresa Contratista y/o eventuales Subcontratistas, no implica ni podrá interpretarse como asunción de parte de OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO responsabilidad alguna sobre el particular.

- 8.3** Para el caso en que se detectaran desvíos importantes, estos serán informados fehacientemente desde la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente a la Coordinación de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, encargada de supervisar a la Contratista como también a Control de Terceros en caso de incumbir en cuanto a responsabilidades legales referentes a Higiene y Seguridad, otorgándose plazos para su adecuación.
- 8.4** Las visitas / auditorías serán efectuadas con el fin de comprobar no sólo el cumplimiento del marco legal de Higiene y Seguridad, sino también el de las Normas Internas de Seguridad aplicables a cada Línea. La periodicidad de las visitas quedará determinada a criterio de la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente, según los riesgos y actividades que desarrolle la Contratista.
- 8.5** En caso de detectar en los hallazgos desviaciones graves que presenten un riesgo inminente para las personas o las instalaciones, la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente suspenderá la obra notificando fehacientemente a la Coordinación de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, encargada de supervisar a la Contratista como también a Control de Terceros en caso de incumbir en cuanto a responsabilidades legales referentes a Higiene y Seguridad, hasta tanto se adecúen las desviaciones mencionadas.

El contratista arbitrará los medios para adoptar las medidas correctivas para la continuidad de la obra o prestación del servicio, una vez realizadas las adecuaciones / mejoras requeridas informará al Coordinador de la Obra quien solicitará una nueva auditoría a la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente para verificar que las desviaciones detectadas han sido corregidas, a los efectos de dar continuidad a las tareas.

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferrovias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 17 de 21

9 ANEXOS

9.1 ANEXO I – Constancia de entrega de Normas Internas de Seguridad

9.2 ANEXO II – Declaración Jurada (DDJJ) - SUBCONTRATISTAS

En todos aquellos casos que el Contratista Principal subcontrate con otras empresas la realización de determinadas tareas deberá presentar una nota con carácter de Declaración Jurada en donde manifieste que ha verificado el efectivo cumplimiento por parte de los terceros Subcontratistas del presente Procedimiento, y que éstos han presentado la documentación requerida.

La falta de cumplimiento del presente o la falsedad de la información consignada con carácter de DDJJ dará derecho a SOFSE a tomar las medidas legales que estime pertinente de acuerdo con la magnitud del incumplimiento.


EMPRESAS SUBCONTRATISTAS CON PERSONAL EN RELACION DE DEPENDENCIA

- a. COPIA DEL PROGRAMA DE SEGURIDAD COMPLETO APROBADO POR LA ART
- b. AVISO DE INICIO DE OBRA - DECLARACION DE INICIO DE OBRA ANTE LA ART
- c. CONSTANCIA DE CAPACITACION
- d. CONSTANCIA DE ENTREGA DE ROPA DE TRABAJO, ELEMENTOS Y EQUIPOS DE PROTECCION PERSONAL
- e. NOMINA DEL PERSONAL Y SEGUROS (Según 7.3.5)
- f. CERTIFICADO DE CORRECTA INSTALACION Y/O FUNCIONAMIENTO - CONSTANCIA DE VALIDEZ DEL CERTIFICADO (Según 7.3.6)
- g. CERTIFICADOS DE VERIFICACION TECNICA - CONSTANCIA DE VALIDEZ DEL CERTIFICADO (Según 7.3.7)
- h. CERTIFICADOS DE APTITUD (Según 7.3.8)
- i. CAPACITACION ESPECIAL ACTUALIZADA (Según 7.3.9)

9.3 ANEXO III – DDJJ INGRESO DE EMERGENCIA

9.4 ANEXO IV – REUNION DE INICIO

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 18 de 21

ANEXO I – CONSTANCIA DE ENTREGAS DE NORMAS INTERNAS DE SEGURIDAD

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de..... 20.....

Señores:

OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE)

Dirección:

REF: (detallar OC / Tipo de trabajo)

.....
.....

Por la presente, CUIT..... declaro **BAJO JURAMENTO** haber recibido, leído y aceptado las Normas que a continuación se detallan por parte de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO

- Norma de Seguridad N°....., correspondiente a la línea.....
- Norma de Seguridad N°....., correspondiente a la línea.....
- Norma de Seguridad N°....., correspondiente a la línea.....
- Norma de Seguridad N°....., correspondiente a la línea.....


Así mismo, manifiesto poner en conocimiento de estas a todo el personal involucrado perteneciente a mi empresa y a mis subcontratistas.

FIRMA:.....

ACLARACIÓN:.....

SELLO O CARGO EN LA EMPRESA:.....

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferrovias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 19 de 21

ANEXO II – DECLARACION JURADA (DDJJ) - SUBCONTRATISTAS

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de..... 20.....

Señores:

OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE)

Dirección:

REF: (detallar OC / Tipo de trabajo)

.....
.....


Por la presente, CUIT..... declaro BAJO JURAMENTO que la Empresa SubcontratistaCUITque ejecutará tareas o prestará servicios, presentó toda la documentación solicitada de acuerdo con el PGHSMA 02/16 la cual fue verificada y controlada conforme a lo solicitado en dicho procedimiento y en un todo de acuerdo con la legislación vigente.

FIRMA:.....

ACLARACION:.....

SELLO O CARGO EN LA EMPRESA:.....

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 20 de 21

ANEXO III – DDJJ INGRESO DE EMERGENCIA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de..... 20.....

Señores:

OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE)

Dirección:

REF: (detallar OC / Tipo de trabajo)

.....
.....

Por la presente, CUIT..... solicito el ingreso de emergencia para poder satisfacer vuestras necesidades de acuerdo con el riesgo existente.

Así mismo me comprometo presentar toda la documentación exigida en el procedimiento PG HSMA 002 en un lapso máximo de 5 días hábiles.

Declaro haber recibido las normas e indicaciones correspondientes por parte de la Coordinación de HSMA y me comprometo a cumplir las mismas.


Junto con la presente se adjunta lo requerido en el punto 7.3.5.

FIRMA:.....

ACLARACIÓN:.....

SELLO O CARGO EN LA EMPRESA:.....

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria

 <p>Gcia. Centro de Operaciones Ferroviarias Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente</p>	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS“	Actualización: Revisión RV 02 Mayo 2021
		Página 21 de 21

ANEXO IV – REUNION DE INICIO

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de..... 20.....

Razón Social:

REF: (detallar OC / Tipo de trabajo)

.....
.....

Por la presente se deja constancia de la reunión de inicio del trabajo de referencia, en la misma se hacen presentes:

Por SOFSE (Apellido, Nombre y Cargo):

Por Contratista (Apellido, Nombre y Cargo):

Temas tratados:

FIRMAS (Aclarar):

Elaborado por:	Controlado por:	Aprobado por:
SUBGERENCIA HSMA	CONTROL DE TERCEROS	Gerencia Centro de Operaciones Ferroviaria