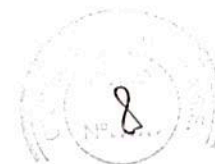


	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		<i>Revisión 00</i>
		<i>Fecha: 03/16</i>
		<i>Página 1 de 37</i>




PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS


 Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERÍA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

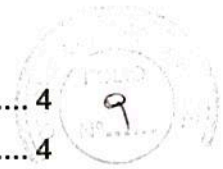

 Ing. MARTÍN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES



 Arq. FERNANDO MAMOTIU
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 2 de 37

INDICE DE CONTENIDOS


Artículo 1°.	- Objeto	4
Artículo 2°.	- Definiciones.....	4
Artículo 3°.	- Alcance de los Trabajos	6
Artículo 4°.	- Sistema de Contratación	9
Artículo 5°.	- Exigencias Administrativas.....	9
Artículo 6°.	- Provisiones a Cargo del Prestador.....	10
Artículo 7°.	- Plazos	10
Artículo 8°.	- Normas y Especificaciones a Considerar	11
Artículo 9°.	- Medidas de Seguridad en los Lugares de Trabajo	11
Artículo 10°.	- Horario de Trabajo	11
Artículo 11°.	- Control de los Trabajos	12
Artículo 12°.	- Lugar de Ejecución de los Trabajos	12
Artículo 13°.	- Conocimiento de los Sitios	12
Artículo 14°.	- Manejo de Obra	12
Artículo 15°.	- Representante Técnico.....	13
Artículo 16°.	- Provisiones para la Inspección.....	13
Artículo 17°.	- Limpieza de Obra	13
Artículo 18°.	- Medición y Certificación	14
Artículo 19°.	- Descripción del Proyecto	14
Artículo 20°.	- FASE 1: Relevamiento, Análisis y Diagnóstico de la situación actual.....	16
Artículo 21°.	- FASE 2: MASTER PLAN.....	21
Artículo 22°.	- FASE 3: Documentación para licitar.....	30
Artículo 23°.	ANEXOS.....	33

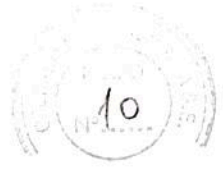



 Ing. Miguel Eduardo Fernandez
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS-PLANIFICACION ESTRATEGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS


 Ing. MARTÍN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES


 Arq. FERNANDO MAMOTIJK
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		<i>Revisión 00</i>
		<i>Fecha: 03/16</i>
		<i>Página 3 de 37</i>




PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ing. Miguel Eduardo Fernandez
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORIA
 PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS-PLANIFICACION ESTRATEGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTIN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

Ing. FERNANDO MAMOTIUK
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 4 de 37

Artículo 1°. - Objeto

La presente documentación define las Especificaciones Técnicas, las cuales junto al Pliego de Condiciones Generales y demás documentos que conforman la presente Licitación, rigen los trabajos correspondientes al proyecto de Planificación Estratégica de Activos Inmobiliarios de Sofse Central.

La propuesta deberá incluir la provisión de personal, elementos de medición, equipos informáticos, y todo elemento que resulte necesario para la ejecución de los trabajos objeto del presente pliego.

Artículo 2°. - Definiciones

“PEAI”: Abreviación de “Planeamiento Estratégico de los Activos Inmuebles”.

“Licitante”: Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado.

“Comitente”: Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado.

“Oferente”: Persona física o jurídica o agrupación de personas jurídicas bajo la forma de Unión Transitoria de Empresas o de Consorcio o de Asociación que presenta una oferta en una Licitación.

“Oferente Precalificado”: Oferente cuya oferta haya sido considerada elegible y, en consecuencia, se encuentre en condiciones de resultar adjudicatario del contrato.

“Adjudicatario”: Oferente al que se le ha comunicado la adjudicación de una Licitación a su favor, hasta la Firma del Contrato.

“Contratista”: Adjudicatario que ha recibido la Orden de Compra y/o Firmado el Contrato.

“Subcontratista”: Persona física o jurídica con la cual la Contratista celebre un contrato para la ejecución de una parte de los trabajos o provisiones a su cargo (con aprobación del COMITENTE).


“Inspección/Supervisión de trabajos”: Quien designe y represente técnicamente al Comitente, en las actividades de supervisión y vigilancia de los trabajos y/o provisiones y demás funciones que la documentación le asigne o SOFSE le encomiende.

“Ejecutivo de Cuenta”: Representante del Contratista responsable de los trabajos y/o provisiones objetos de la Orden de Compra o Contrato

Ing. Miguel Edgardo
GERENTE DE INGENIERÍA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTÍN DE BONY
SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

Ing. FERNANDO MAMOTIUK
SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 5 de 37

“Representante Legal”: Apoderado o quien resulte designado para suscribir la oferta y representar al Oferente / Adjudicatario / Contratista ante el Comitente a todos los efectos legales.

“Representante Técnico”: Profesional universitario con incumbencia y experiencia acorde con las características de la prestación, que representa al Contratista a todos los efectos técnicos.

“Día/s”: se entenderán por días corridos (salvo expresa indicación en contrario).

“Día/s Hábiles”: se entenderán por aquellos en los que funcionen las oficinas de la Administración Pública Nacional.

“CNRT”: Comisión Nacional de Regulación del Transporte, organismo descentralizado de la Secretaría de Transporte del Ministerio del Interior y Transporte.

“Ministerio”: Ministerio de Transporte.

“Horario Normal de Uso”: Es el horario de funcionamiento habitual en el cual se desarrollan actividades en cada, siendo esta de 8 a 18 hs de lunes a viernes. Siendo responsabilidad del Oferente o Contratista la coordinación de las tareas con el Comitente, en línea con los reglamentos y normativas de aplicación y asegurando el menor impacto posible hacia los Usuarios.

“Partes”: Son el Comitente y la Contratista, una vez que entre en vigor el Contrato de Consultoría de Servicio Profesional,.


“Stacking Plan”: Organización física de las oficinas y cómo se relacionan entre sí.

“Lay Out”: Disposición física de las oficinas en una planta de arquitectura.

“Benchmark”: Proceso sistemático y continuo de mejora de calidad que consiste en compararse con los líderes del mercado local o internacional.

“Personal”: Tiene el significado atribuido en el Artículo 5, punto 2.

“Estimación de costos”: Según la etapa de análisis se puede determinar con los siguientes desvíos: Clase I, desvíos admitido (+8%, -5%), Clase II (+10%, -8%), Clase III (+25%, -10%), Clase IV (+40%, -20%).

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS 13	SC-VO-ET-014
		<i>Revisión 00</i>
		<i>Fecha: 03/16</i>
		<i>Página 6 de 37</i>

“Servicios”: Significa todos los servicios prestados por la Contratista al Comitente en virtud del presente PET.

“Sitios”: Son los predios, instalaciones e inmuebles identificados y descritos en el **Artículo 19 “descripción del proyecto”** a la presente Oferta.

“Usuarios”: Personas que residan y/o accedan ocasional o asiduamente al Sitio, incluyendo personal del Comitente, proveedores, visitas, asesores y todas aquellas personas que por cualquier motivo accedan al Sitio.

Artículo 3°. - Alcance de los Trabajos


El proyecto consta de 3 Fases con distintos grados de análisis, cada una de ellas pretende profundizar el nivel de comprensión del estado actual y evaluar las distintas posibilidades de mejora.

A continuación se explican brevemente las 3 fases las cuales estarán detalladas en el Artículo 20 (Fase I), Artículo 21 (Fase II) y Artículo 22 (Fase III) del presente pliego:

FASE 1: “Relevamiento, Análisis y Diagnóstico de la situación actual”.

Basado en la Información proporcionada por el Comitente y en relevamientos realizados por la Contratista, se realizará un análisis y diagnóstico de la situación actual. En esta fase se deberá distinguir dos tipos de relevamiento, uno de menor profundidad de detalles y el otro con mayor complejidad y profundidad, los mismos están separados según en la descripción del alcance y en la planilla de edificios. La etapa de análisis deberá comprender de los siguientes puntos:

1. Relevamiento de los edificios. Incluye todos los edificios.
2. Stacking Plan actual. Sólo los edificios identificados en planilla.
3. Relevamiento de seguridad y accesibilidad. Incluye todos los edificios.
4. Relevamiento del estado de conservación de los edificios. Sólo los edificios identificados en planilla.
5. Relevamiento de instalaciones. Sólo los edificios identificados en planilla.
6. Relevamiento del equipamiento y mobiliario. Sólo los edificios identificados en planilla.

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 7 de 37

7. Diagnóstico e Informe Final. Sólo los edificios identificados en planilla.




FASE 2: "Master Plan".

Basado en la información obtenida y desarrollada en la **Fase 1**, se realizará el Plan Estratégico de Activos Inmobiliarios (PEAI), necesario para lograr la reorganización física y diseño de las oficinas. En esta Fase se incluirán sólo los edificios identificados en planilla.

El mismo consistirá en las siguientes etapas:

1. Situación deseada y análisis de escenarios posibles. Ejemplos de funcionamiento en compañías similares (Benchmark) y análisis de diferencias.
2. Organización espacial propuesta (Stacking plan), según análisis funcional. Evaluación de escenarios. En esta etapa la Contratista, en conjunto con el Comitente, determinará la factibilidad de uso de las oficinas, ordenadas según situación patrimonial:
 - I. Edificios Propios
 - II. Edificios Alquilados con contratos a mediano plazo (2 a 5 años)
3. Programa Arquitectónico, basado en el escenario ideal, llevando el Stacking Plan a un Lay Out sobre planos. Objetivo principal de la etapa:
 - I. Evaluar la superficie actual de oficinas frente a la necesaria
 - II. Evaluar la necesidad de alquilar oficinas en forma definitiva
 - III. Evaluar la necesidad de alquilar oficinas provisorias en la etapa de mudanza
4. Diseño Arquitectónico de cada una de las áreas, respetando el Programa de Arquitectura. Esta etapa se dividirá en:
 - I. Diseño Conceptual
 - II. Diseño Esquemático y Anteproyecto Arquitectónico
 - III. Proyecto Arquitectónico
5. Manual de Arquitectura Corporativa. Esta etapa se dividirá en:
 - I. Diseño Conceptual
 - II. Proyecto del Manual de Arquitectura Corporativa

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 8 de 37

6. Planificación de la implementación del Máster Plan, estableciéndose las etapas de intervención y tiempos de obra, teniendo en cuenta que el plan deberá mantener en todo momento la operatividad de los sectores intervenidos.
7. Comunicación Institucional del proceso de cambio.
8. Plan de mudanzas.
9. Propuesta para la organización operativa. Basado en el PEAI, la Contratista presentará una propuesta para el Equipo (Recursos Humanos), Herramientas (manuales y procedimientos) para la Operación de las oficinas.
10. Estimación de Costos de las obras - Clase IV (+40/-20)




FASE 3: Proyecto Ejecutivo para Licitación de las Obras. En esta Fase se incluirán sólo los edificios identificados en planilla.

Partiendo del Proyecto de Arquitectura, se deberá realizar toda la documentación necesaria para la Licitación de las Obras

A continuación se enumera el contenido mínimo del Proyecto Ejecutivo:

1. Documentación gráfica y pliegos de especificaciones técnicas
 - a. Documentación de Demoliciones e Intervenciones
 - b. Documentación de Estructura Portante y Refuerzos
 - c. Documentación de Mampostería
 - d. Documentación de Tabiques Divisorios
 - e. Documentación de Carpinterías
 - f. Documentación de Cielorrasos
 - g. Documentación de Pisos y Solados
 - h. Documentación de Instalaciones:
 - i. Instalación eléctrica: Tableros, circuitos, PAT, iluminación, etc.
 - ii. Instalación de baja tensión (Voz, Datos, Porteros, CCTV, Control de Accesos, BMS (Building Management System)
 - iii. Instalaciones de Aire Acondicionado
 - iv. Instalaciones de Detección y Extinción de Incendios
 - v. Instalaciones Sanitarias

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 9 de 37

- vi. Instalación de ascensores y montacargas
 - i. Documentación de Cartelería y Señalética
 - j. Documentación de Mobiliario y Equipamiento
- 2. Planillas
 - a. Planilla de Documentación Técnica (índice de documentación contractual)
 - b. Planillas de cálculo estructural (en el caso que fuera necesario)
 - c. Planilla de cálculos eléctricos
 - d. Planillas de terminaciones
 - e. Planillas de locales
- 3. Plan de obras, según etapas especificadas en la **Fase 2**, análisis de tiempos.
- 4. Estimación de Costos de la Implementación Clase III +25/-10
- 5. Curva de inversión en función del tiempo
- 6. Informe final de la **Fase 3**. En formato Word y presentación en Power Point

Artículo 4°. - Sistema de Contratación

Los trabajos serán contratados por el sistema "Ajuste Alzado", por lo cual una vez adjudicados los trabajos no se reconocerá ningún tipo de adicional.

Artículo 5°. - Exigencias Administrativas


El Oferente deberá acompañar en la presentación de su Oferta la siguiente documentación:

1. Un Plan de Trabajos (Diagrama de Gantt) tentativo y un Plan de Certificación, ajustado al Plazo estipulado, confeccionado en MS Project.
2. Un Listado de Recursos a afectar al presente trabajo, aclarando la cantidad de equipos de trabajo simultáneos que prevé afectar a las tareas de relevamiento y elaboración de informes y entrega, especificando las horas asignadas a cada perfil. Los equipos estarán conformados por:
 - I. Representante Técnico
 - II. Asesor especialista (estructural, electricidad, aire acondicionado, etc.)
 - III. Arquitecto o Ingeniero Senior
 - IV. Arquitecto o Ingeniero Junior

Ing. Miguel Eduardo Bernabé
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTÍN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

Arq. FERNANDO MAMOTIUK
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
	17	Página 10 de 37

V. Dibujante cadista

La Contratista presentará junto a la oferta una propuesta operativa, dónde indicará para cada fase y etapa los recursos en función del tiempo que deberá ser aprobada por el Comitente.

3. Un Listado de Antecedentes de Capacidad Técnico Profesional del Oferente y de los Profesionales afectados, en actividades similares de reorganización de oficinas realizadas en el país como en el exterior. Se valorará además la experiencia del Oferente en intervenciones en edificios históricos de alto valor patrimonial.
4. Un Acta Constancia de Visita al/los Sitio/s, firmada por personal de la Subgerencia de Vía y Obras que acompañará la misma.

Artículo 6°. - Provisiones a Cargo del Prestador

El Prestador deberá proveer todos los insumos necesarios para la completa ejecución de los trabajos, los cuales serán de primera calidad y respetarán las normativas vigentes.

Así mismo, para la ejecución propiamente dicha de los trabajos, tanto de campo como en gabinete, el Prestador deberá proveer todos los medios (Personal, equipamiento, movilidad, viáticos, etc.), en cantidad necesaria y calidad suficiente, para cumplir los requerimientos del trabajo.

Artículo 7°. - Plazos de ejecución

El plazo previsto para la ejecución de los trabajos, a contar desde la fecha de firma del "Acta de Inicio de los Trabajos", será de 240 días, debiendo cumplirse los siguientes pasos parciales:


Fase	Plazos (Días)	
FASE 1: Relevamiento, Análisis y Diagnóstico de la situación actual	45	(Cuarenta y cinco)
FASE 2: Master Plan.	105	(Ciento cinco)
FASE 3: Proyecto Ejecutivo para Licitación de las Obras.	90	(Noventa)

La Contratista deberá arbitrar los medios para el cumplimiento de la tarea en el plazo establecido pudiendo organizar la misma con distintos equipos de trabajo y solapando las

Ing. Miguel Eduardo Ferrer
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

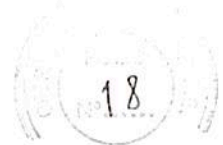
Ing. MARTÍN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

Ing. FERNANDO MAMOTIUK
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		<i>Revisión 00</i>
		<i>Fecha: 03/16</i>
		<i>Página 11 de 37</i>

fases. En tal sentido deberán proceder con unidad de criterio de manera que el relevamiento y la presentación de los resultados sean compatibles y no ponga en evidencia desintelencias, deficiencias, etc.

Artículo 8º. - Normas y Especificaciones a Considerar



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

- Ley General de Ferrocarriles Nacionales y sus Modificatorias, Reglamento General de Ferrocarriles, aprobado por Decreto 90325/36 y sus actualizaciones, y Reglamento Operativo (R.O.) Edic: Ago 99.
- Ley Nº 19.587/72 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, su Decreto Reglamentario Nº 351/79 y Normas Complementarias. Decretos 351/79 y 911/96. Ley 24051 de Residuos peligrosos y su Decreto Reglamentario Nº 831/93. Normas de Higiene y Seguridad en el Trabajo.
- Características de los materiales Normas IRAM y Especificaciones Técnicas del I.N.T.I.
- Norma Operativa Nº 7 "Normas De Higiene y Seguridad Para Contratistas".

El listado de normas antes detallado es meramente enunciativo y no taxativo ni excluyente. El Prestador deberá ajustar todos los procedimientos de trabajo, cálculo y verificación y presentación de informes técnicos, etc., a toda normativa de carácter específico propio de los trabajos que se encomiendan sean estos de alcance nacional e internacional.

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 de la Empresa. Su cumplimiento será exigido por Sofse.

Artículo 9º. - Medidas de Seguridad en los Lugares de Trabajo

Se tomarán las medidas necesarias para prevenir accidentes del personal del contratista, asesores o toda otra persona relacionada al relevamiento, visitas, reuniones en sitio y/o a terceros durante la ejecución de los trabajos.


Artículo 10º. - Horario de Trabajo

Las tareas de relevamiento, reuniones, etc. se ejecutarán en horario normal de "oficina",

ing. Miguel Eduardo Fernandez
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

ing. MARTÍN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

Arq. FERNANDO MAMOTIUK
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		<i>Revisión 00</i>
		<i>Fecha: 03/16</i>
		<i>Página 12 de 37</i>

siendo este de 8:00 a 18:00 de lunes a viernes, salvo en casos excepcionales cuando por cuestiones operativas se deba modificar el horario de acceso y trabajos.

Artículo 11°. - Control de los Trabajos

Las comunicaciones entre la Contratista y la Inspección se realizarán por medio del libro de "Notas de Pedido", y entre la Inspección y la Contratista se realizará por medio del libro de "Ordenes de Servicios". Ambos libros estarán conformados por folios triplicados, esto serán provistos por la Contratista y sus hojas serán numeradas correlativamente. Dichos libros permanecerán a disposición de la Supervisión de los trabajos.

Artículo 12°. - Lugar de Ejecución de los Trabajos

Los trabajos de relevamiento y reuniones se realizarán en los edificios de Sofse, ubicados en la Ciudad Autónoma de Bs As.

Artículo 13°. - Conocimiento de los Sitios

Los Oferentes deberán inspeccionar las características y estado de las instalaciones así como la magnitud de índole de las tareas que eventualmente se pudieran realizar.

Se considera que en su visita al sitio, el Oferente ha podido conocer el estado en que se encuentra los mismos y que por lo tanto su oferta incluye todas las tareas necesarias de acuerdo con las reglas del arte, aunque no se mencionen en la documentación de la presente licitación.

El Oferente deberá tomar las previsiones necesarias a los efectos de un cabal conocimiento del estado en que puede encontrarse las instalaciones. Este conocimiento de los sitios es fundamental dado que en base al mismo se deberá ejecutar el presupuesto.

El Oferente deberá obtener un certificado que acredite su visita a/los sitio/s, dicho certificado deberá adjuntarse a las ofertas que se presenten en la propuesta licitatoria.


Artículo 14°. - Manejo de Obra

NO APLICA

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS-PLANIFICACION ESTRATEGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
 Ing. Miguel Eduardo Fernandez
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTÍN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

Arq. FERNANDO MAMOTIUK
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		<i>Revisión 00</i>
		<i>Fecha: 03/16</i>
		<i>Página 13 de 37</i>

Artículo 15°. - Representante Técnico

20

El representante Técnico del Prestador deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

Título Profesional: Arquitecto o Ingeniero que acredite conocimiento y capacidad para desarrollar esta actividad. Deberá acreditar asimismo experiencia en por lo menos dos (2) proyectos similares en los últimos diez (10) años, con contactos referentes en cada proyecto. Se valorará la experiencia del Representante Técnico en proyectos con intervenciones en edificios históricos de alto valor patrimonial.


Artículo 16°. - Provisiones para la Inspección.

El Contratista deberá entregar al Comitente, antes del comienzo del relevamiento en la Fase 1, el siguiente equipamiento:

1. **1 (una) Notebook.** Marcas sugeridas: HP, Dell, Lenovo o superior. Características: Procesador Intel Core I7 6ta generación o superior, pantalla ultra HD resolución de video 3840 X 2160 pixeles de 15.6", 16 gb de memoria RAM, placa de video dedicada de 2 gb o superior, disco de estado sólido de 512 gb, sistema operativo Windows 10 original, paquete Office 2016 con Project y Visio con licencia original. Con estuche portable.
2. **1 (una) PC Workstation completa (NO CLON).** Marcas sugerida: Dell, HP, Lenovo o superior. Características: Procesador Intel Core I7 6ta generación (mod. i7-6900K) o superior, 2 monitores, el principal un monitor de 27" Ultra HD LCD IPS resolución de video 3840 X 2160 pixeles o superior y el secundario un monitor de 22" Full Hd (1920 x 1080), 32 gb de memoria RAM DDR4, placa de video dedicada de 4 gb de memoria RAM, disco rígido de 512 gb de estado sólido, teclado y mouse inalámbrico.
3. **1 (un) Teléfono celular con línea y 10 gb/mes de acceso a internet.** Marca sugeridas: Motorola, Samsung o superior. Características: Pantalla de 5.5", procesador Qualcomm® Snapdragon™ 615 de 1,7 GHz con CPU octa-core, GPU Adreno 405 a 550 MHZ, protección contra el agua, cámara de 12 MPX o superior, batería de 3630 mAh o superior
4. **1 (un) servicio de espacio en servidor virtual con gastos cubiertos por 2 años de vigencia del contrato para guarda de la documentación y acceso remoto.** Contratado en prestador de servicios tecnología de primera línea. Con 500 gb de espacio en disco y conexión a internet dedicado de 4 Mb/s de subida y 4 Mb/s de bajada. El servicio deberá incluir un gestor documental para verificación de control de cambios y versionado de archivos.
5. **1 medidor láser.** Marca sugerida: Hilti, Bosch o superior calidad.

Artículo 17°. - Limpieza de Obra

NO APLICA

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		<i>Revisión 00</i>
		<i>Fecha: 03/16</i>
<i>Página 14 de 37</i>		

Artículo 18°. - Medición y Certificación

21

Mensualmente se confeccionará el Certificado de Avance del trabajo por quintuplicado, de acuerdo al trabajo realizado y en base al Acta de Medición, donde constará la cantidad de trabajo ejecutado. Dicho documento se compondrá de la siguiente información:

- A. Informe Mensual: descripción cualitativa del avance del trabajo para cada ítem de la planilla de medición. El informe estará confeccionado mencionando los edificios visitados y analizados, no podrá ser parcial sino total.
- B. Curva de Avance: gráfico comparativo entre trabajo proyectado y trabajo ejecutado.

El Prestador solicitará a Sofse el modelo de certificado para su confección, el cual será posteriormente firmado por un representante del y el Representante Técnico del Prestador.

Artículo 19°. – Descripción del Proyecto

Actualmente el Comitente, Sofse Central, se encuentra distribuido en 10 edificios, según se detalla en cuadro adjunto, algunos propios y otros alquilados, pudiendo ocupar total o parcialmente las plantas, totalizando 80.000 m2 de superficie aproximada.




Ing. Miguel Eduardo Cortázar
GERENTE DE INGENIERÍA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO



Ing. MARTÍN DE BONY
SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES



FERNANDO MAMOTIUK
SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	
	SC-VO-ET-014	
	Revisión 00 Fecha: 03/16 Página 15 de 37	


EDIFICIO	EDIFICIO	SECCIÓN	PISO	SUPERFICIE PARCIAL M ²	SUPERFICIE TOTAL X EDIFICIO M ²	Relevamiento parcial	Relevamiento completo	Nº PLANO
1	AABE. Ramos Mejía 1302	ÚNICA	4	1337	1.337		X	SC-VO-ET014-PL01-05
2	Av. Alem 822	ÚNICA	7	383	1.149		X	SC-VO-ET014-PL02-01
			8	383				SC-VO-ET014-PL02-02
			12	383				SC-VO-ET014-PL02-03
3	Av. Alem 1110	ÚNICA	9	593	593		X	SC-VO-ET014-PL03-01
4	MUSEO FERROVIARIO. Av. Del Libertador 565.	ÚNICA	PB	345	2.513		X	INEXISTENTE
			Entrepiso	354				INEXISTENTE
			1	907				SC-VO-ET014-PL04-03
			Entrepiso	907				SC-VO-ET014-PL04-03
5	MITRE RETIRO. Av. Ramos Mejía 1358	A	PB	796	1.203			SC-VO-ET014-PL05A-01
			Entrepiso	407				SC-VO-ET014-PL05A-02
			PB	78				SC-VO-ET014-PL05B-01
			1	359				SC-VO-ET014-PL05B-02
			2	1317				SC-VO-ET014-PL05B-03
			3	1431				SC-VO-ET014-PL05B-04
		B	4	1441	SC-VO-ET014-PL05B-05			
			5	584	SC-VO-ET014-PL05B-06			
			PB	80	INEXISTENTE			
		C	1	1335	SC-VO-ET014-PL05C-02			
			2	1335	INEXISTENTE			
			3	1335	INEXISTENTE			
			4	1335	INEXISTENTE			
D (hall cent.)	PB	9472	9.472		X	SC-VO-ET014-PL05D-01		
6	PACIFICO. Av. Santa Fe 4628	UNICA	1	1251	1.251		X	SC-VO-ET014-PL06
7	MITRE BELGRANO R. Freyre 1900	UNICA	PB	159,6	160		X	SC-VO-ET014-PL07
8	CONSTITUCION. Av. Brasil 1100	A (frente)	Subsuelo	14436	19.276			SC-VO-ET014-PL08A-01
			PB	S/D				INEXISTENTE
			1	1809				SC-VO-ET014-PL08A-03
			2	1526				SC-VO-ET014-PL08A-04
			3	1505				SC-VO-ET014-PL08A-05
		B (esquina)	PB	S/D	INEXISTENTE			
			1	2073	SC-VO-ET014-PL08B-02			
			2	2073	SC-VO-ET014-PL08B-03			
			3	2073	SC-VO-ET014-PL08B-04			
			4	2073	SC-VO-ET014-PL08B-05			
		C (andenes)	5	530	SC-VO-ET014-PL08B-06			
			PB	S/D	INEXISTENTE			
			1	1471	SC-VO-ET014-PL08C-02			
			2	1471	SC-VO-ET014-PL08C-03			
			3	1471	SC-VO-ET014-PL08C-04			
			4	1471	SC-VO-ET014-PL08C-05			
D (hall cent.)	5	1471	SC-VO-ET014-PL08C-06					
	6	1471	SC-VO-ET014-PL08C-07					
	6	12646	12.646	SC-VO-ET014-PL08D-01				
	6	12646	12.646	SC-VO-ET014-PL08D-01				
9	ONCE. Av. Pueyrredon 158,	UNICA	1	424	424		X	SC-VO-ET014-PL09
10	BULLRICH. Av. Bullrich 2	UNICA	1	88	200		X	INEXISTENTE
			2	88	88	X	SC-VO-ET014-PL10-03	
Superficie total de edificios para el relevamiento parcial					59.042			
Superficie total de edificios para el relevamiento completo					19.548			
Superficie total edificios					78.590			

Introducción.

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS-PLANIFICACION ESTRATEGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
 Ing. Miguel Eduardo Fernandez
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTÍN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

Arq. FERNANDO MAMOTIUK
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 16 de 37

Como resultado de las reestructuraciones funcionales que la empresa ha vivido a lo largo de los años, la distribución física actual carece de criterios de ordenamiento de los puestos de trabajo.

Este Proyecto pretende reorganizar físicamente la empresa, reutilizando edificios propios de manera de dejar de utilizar los pisos alquilados, integrando las dependencias afines y optimizando el uso de los espacios. A tal efecto el Proyecto de Reestructuración de Sofse Central constará de las siguientes fases:

FASE 1: Relevamiento, Análisis y Diagnóstico de la situación actual.
FASE 2: Master Plan.
FASE 3: Proyecto Ejecutivo para Licitación de las Obras



Artículo 20°. – FASE 1: Relevamiento, Análisis y Diagnóstico de la situación actual.

El Comitente proveerá a la Contratista toda la información existente disponible, a saber:

- 1) Planos, no actualizados, en formato AutoCAD de los edificios, según detalle en **Anexo II.**

La Contratista deberá revisar y actualizar a la realidad en el momento del relevamiento

Los edificios del Comitente tendrán dos grados de profundidad en el relevamiento y análisis, que se podrán distinguir en la planilla de edificios (marcados como “relevamiento parcial” o “relevamiento completo”).


A continuación se detalla las etapas que deberá tener la **Fase I** que consta del relevamiento, análisis, diagnóstico y propuestas para el PEAI y se dividirá en:

1. **Relevamiento de los edificios.** El Prestador deberá realizar un relevamiento de los edificios propios y alquilados según la planilla facilitada por SOFSE. El resultado del relevamiento se volcarán en planos de AutoCAD, actualizando los planos actuales y se presentarán en formato papel para las evaluaciones iniciales. Los planos confeccionados deberán dibujarse en distintas capas (Layers) para mejor comprensión. Una vez acabado el plano, se determinarán las distintas áreas de las plantas de arquitectura según normas internacionales de análisis de superficies de

Ing. **Fernando Mamotiuik**
 GERENTE DE INGENIERÍA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. **MARTÍN DE BONY**
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

Ing. **FERNANDO MAMOTIUIK**
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 17 de 37

oficinas (BOMA Z65 e International Property Measurement Standards), discriminando cada tipología en distintas capas (Layers).

El relevamiento incluirá:

- I. La actualización de las plantas de arquitectura de cada edificio.
Entregables: plantas en AutoCAD actualizadas.
- II. Cortes transversales y longitudinales de las plantas.
Entregables: Planos en AutoCAD de los cortes, identificando alturas, niveles y detalles.
- III. El relevamiento de los cielorrasos incluyendo la iluminación, detección y extinción de incendio.
Entregables: Planos de cielorrasos en AutoCAD.
- IV. Descripción de cada local y su función.
Entregables: Planillas con la descripción de los espacios, referenciados a los planos de AutoCAD
- V. Relevamiento fotográfico de cada local, identificando las fotografías tomadas en el plano de AutoCAD.
Entregables: Book de fotos, ordenadas e identificadas en concordancia con los planos de AutoCAD (deberán estar identificadas en las plantas)

La Contratista entregará la documentación al Comitente quién realizará auditorias del trabajo del relevamiento y actualización de la documentación.

La presente etapa de relevamiento incluirá a TODOS los edificios indicados en la planilla.


2. **Stacking Plan actual.** La Contratista deberá relevar la actual situación de las oficinas de SOFSE central, sus dependencias y matriz de relaciones jerárquicas y operativas.

Datos suministrados por el Comitente:

- I. Organigrama actual de la empresa
- II. Funciones de cada departamento
- III. Cantidad de empleados en cada departamento y sus funciones

Entregables:

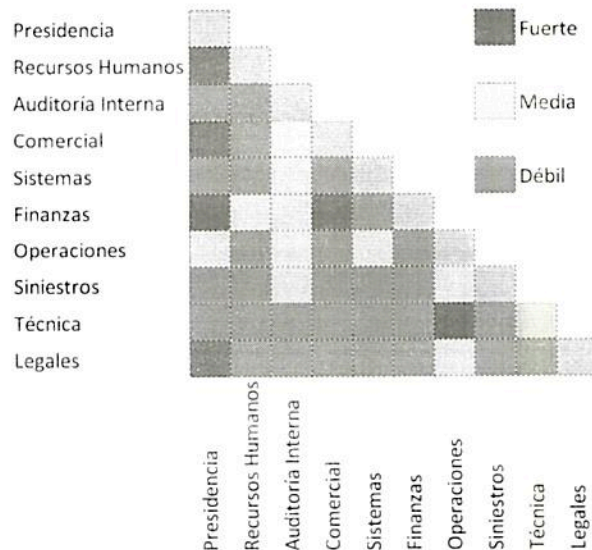
- I. Esquemas de funcionamiento actual.

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 18 de 37

- II. Matriz de Vínculos entre Dependencias.
- III. Esquema de interferencias.
- IV. Cantidad de empleados por área
- V. Presentación en Power Point con la información de la etapa




Ejemplo de Matriz de Vínculos entre Dependencias:



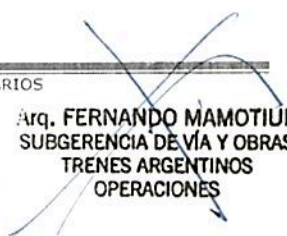
La presente etapa de relevamiento incluirá SOLO los edificios indicados en la planilla como "relevamiento completo".


3. **Relevamiento de seguridad y accesibilidad.** La Contratista deberá analizar la distribución actual de las plantas de arquitectura, identificando en ellas los planes de evacuación, sistemas de seguridad (detección temprana de incendio y extinción automática y manual, presurización de escaleras, etc.), vías de escape y medios de accesibilidad para personas con movilidad reducida. El relevamiento y análisis deberá ser por edificio con un resumen final de la situación.

Entregables:


 Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERÍA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO


 Ing. MARTÍN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES


 Arq. FERNANDO MAMOTIUIK
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 19 de 37

- I. Planos de AutoCAD indicando los medios de salida existentes y observaciones de interés
- II. Informe fotográfico de las observaciones, referenciando cada fotografía en el plano de AutoCAD
- III. Informe escrito final por Profesional de Seguridad & Higiene y Medio Ambiente.
- IV. Diagnóstico Presentación en Power Point

La presente etapa de relevamiento incluirá a TODOS los edificios indicados en la planilla.

4. **Relevamiento del estado de conservación de los edificios.** La Contratista deberá confeccionar una planilla por cada edificio, describiendo cada uno de los espacios relevados, referenciándolos a los planos (ej.: planilla de locales). La misma indicará el estado general de los espacios.

Entregables:


- I. Planillas de locales existentes, en formato Excel, referenciado cada local en los planos de AutoCAD, indicando toda la información necesaria para evaluar el estado general.
- II. Relevamiento fotográfico, tratando de mostrar en las fotos, el estado general, cada fotografía deberá estar referenciadas en los planos.
- III. Diagnóstico e informe final junto con una presentación en Power Point.

La presente etapa de relevamiento incluirá SOLO los edificios indicados en la planilla como "relevamiento completo".

5. **Relevamiento de las Instalaciones.** La Contratista deberá realizar un relevamiento y análisis de las instalaciones existentes, identificándolas por rubro en distintas capas (Layers) en los planos de AutoCAD.

Entregables:

- I. Planos de Instalaciones Eléctricas. Ubicación de los tableros principales y seccionales.
- II. Fotografías de cada tablero, referenciadas a los planos de AutoCAD.
- III. Instalación de tomacorrientes 220v, común y estabilizada.
- IV. Lay out de iluminación, identificando el tipo.
- V. Datos, telefonía, salas de racks y data centers.

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 20 de 37

- VI. Informe y juicio de electricista matriculado, sobre el tipo y estado de la instalación eléctrica, haciendo foco sobre la seguridad y conservación.
- VII. Planos de Instalaciones Termomecánicas. Cantidad y tipologías de equipos de aire acondicionado o sistemas de climatización. Informe de experto.
- VIII. Detección y extinción de incendio. Tipo de instalación. Informe de experto.

La presente etapa de relevamiento incluirá SOLO los edificios indicados en la planilla como "relevamiento completo".

6. **Relevamiento del equipamiento y mobiliario.** Según el Lay Out de los edificios, la Contratista deberá realizar un relevamiento del mobiliario y equipamiento de oficinas. Se dibujarán las siluetas en los planos de los edificios, en distintas capas (Layers). A su vez, en concordancia con los planos, con los datos relevados se deberá confeccionar una planilla por cada edificio, nombrando cada mobiliario según tipología y se describirá el tipo de mobiliario y su estado en general: bueno, regular, malo.

Entregables:


- I. Planos en planta de AutoCAD con la distribución del Lay Out de mobiliario y equipamiento. Cada mobiliario deberá nomenclarse por tipo y tamaño.
- II. Planos y planillas del mobiliario, detallando todas las medidas de cada ítem.
- III. Relevamiento fotográfico de cada tipología.
- IV. Diagnóstico e Informe Final, con presentación en Power Point.

La presente etapa de relevamiento incluirá SOLO los edificios indicados en la planilla como "relevamiento completo".

7. **Diagnóstico e Informe Final.** Teniendo en cuenta toda la información relevada y analizada de todos los edificios, la Contratista realizará un Diagnóstico e Informe final, procurando mostrar en forma fiel la situación existente en las oficinas de Sofse Central. Dicha información será fundamental para realizar la propuesta del PEAI en la siguiente Fase del trabajo.

Entregables:

- I. Diagnóstico de la situación. En formato Word
- II. Informe y conclusiones. En formato Word
- III. Presentación de los puntos destacables. En formato Power Point.

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		<i>Revisión 00</i>
		<i>Fecha: 03/16</i>
	<i>Página 21 de 37</i>	

La presente etapa relevamiento incluirá SOLO los edificios indicados en la planilla como "relevamiento completo".

Artículo 21°. – FASE 2: MASTER PLAN

El objetivo es la Planificación Estratégica de Activos Inmobiliarios, que consiste en lograr el uso óptimo de los edificios, obteniendo el mejor espacio de trabajo, con el enfoque en los recursos humanos e incentivar el trabajo colaborativo fomentando la innovación.

Para poder lograrlo la Contratista deberá, en base a su experiencia y comprensión del mercado y la situación actual de las oficinas, realizar una propuesta interdisciplinaria integradora.

Esta etapa de propuestas sólo incluirá los edificios que fueron relevados en su totalidad según la Fase 1.

A continuación se detalla las etapas de la **Fase 2**:

1. Situación deseada. Análisis de escenarios posibles. Ejemplos de funcionamiento en compañías similares (Benchmark) y analizar las diferencias (actual – propuesta).

Sobre el resultado de la **Fase 1** que permite en forma cabal comprender el portfolio de las propiedades de Sofse Central y sus características (técnicas, económicas, inmobiliarias, Stacking plan), como así también sus potencialidades, la Contratista elaborará un informe de la situación deseada y analizará las diferencias a través de un *Benchmark* con empresas líderes del mercado local o internacional en negocios similares.


2. Organización espacial propuesta (Stacking Plan).

Para esta etapa el Comitente entregará la siguiente información:

- I. Organigrama de la compañía
- II. Horizonte de crecimiento e incorporación de personal
- III. Prioridades operativas y funcionales

La Contratista, junto con ayuda del Comitente y contando la información relevada, deberá presentar distintos escenarios y propuestas para el nuevo Stacking Plan, considerando las necesidades actuales y futuras del Comitente.

Para esta etapa es muy importante que la Contratista tenga en cuenta las prioridades sobre los edificios, priorizándose el uso de los edificios propios.

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 22 de 37


Entregables:

- I. Esquemas funcionales propuestos, las alternativas que sean necesarias. En formato Power Point
- II. Dibujo en plantas de las distribuciones propuestas en el punto anterior. En planos de AutoCAD, sombreando las áreas y dibujando las relaciones con flechas conectoras.
- III. Análisis entre propuestas. En formato Power Point
- IV. Evaluación de superficies útiles existentes disponibles y la superficie útil necesaria. En formato Power Point
- V. Criterios de proximidad ideal para la nueva zonificación
- VI. Criterios de circulación y ocupación
- VII. Categorización del personal. En base al organigrama y las tareas realizadas, la Contratista junto con ayuda del Comitente, propondrá una categorización en función del espacio, que tendrá como finalidad modular por categoría los espacios y puestos de trabajo. Permitirá, una vez avanzado el proyecto, precisar las áreas netas de oficina necesaria. En formato AutoCAD y planilla Excel.

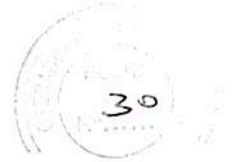
3. Programa de arquitectura.


La Contratista, con toda la información disponible, en especial el Stacking Plan, deberá realizar el Programa de Arquitectónico para las Oficinas del Comitente. La información generada se ordenará en una planilla, identificando los siguientes ítems:

- A. Edificio
- B. Planta
- C. Espacio
- D. Departamento al cual pertenece
- E. Categoría (Codificar en base a convención)
- F. Medidas mínimas (Ancho x Largo)
- G. Superficie mínima
- H. Cantidad de usuarios permanentes
- I. Cantidad de usuarios frecuentes
- J. Nivel de seguridad
- K. Open space u oficina cerrada
- L. Mobiliario y equipamiento necesario
- M. Necesidades tecnológicas generales y particulares
- N. Relaciones (según el Stacking Plan)
- O. Iluminación natural o artificial
- P. Ventilación forzada o no
- Q. Terminaciones especiales

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 23 de 37


R. Etc. (cualquier otra información relevante que surja en el proceso)




 Ing. Miguel Eduardo Fernandez
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO


 Ing. MARTÍN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES


 Ing. FERNANDO MAMOTIUK
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 24 de 37

Entregables:

- I. Planilla del Programa Arquitectónico. En formato Excel.
4. Diseño Arquitectónico de cada una de las áreas, respetando el Programa Arquitectónico.

Premisas que deberá tener en cuenta la Contratista:

- a. Reúso del mobiliario existente (El Comitente proveerá una información básica del mobiliario existente la cual que deberá ser constatada y ampliada por la Contratista)
- b. Las limitaciones constructivas de edificios con Protección Histórica.
- c. Menor intervención posible espacios recientemente remodelados.
- d. Respetar Ley 19587 de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones vigentes.
- e. Respetar las disposiciones de la Ley 24314 -Accesibilidad de Personas con Movilidad Reducida.


La Contratista deberá presentar al Comitente las mejores propuestas arquitectónicas en base a la información disponible, la cual deberá tener los siguientes niveles de análisis y grado de profundización del proyecto, a medida que se avance las correcciones con el Comitente:

- I. **Diseño Conceptual.** Es la etapa de croquis, la cual la Contratista propondrá alternativas al Comitente, con un grado mínimo de análisis.

Entregables: Croquis con propuestas, en formato AutoCAD (plantas conceptuales) y Power Point (para las presentaciones).

- II. **Diseño Esquemático y Anteproyecto Arquitectónico.** En esta etapa, además de los croquis, la Contratista presentará esquemas funcionales, con un grado mayor de detalle: distribución de oficinas y croquis de los espacios más importantes.

Entregables: Plantas de AutoCAD de cada edificio y nivel que incluirán los distintos locales con sus tamaños definitivos, cortes esquemáticos para ver alturas y frentes internos, tabiques divisorios, mobiliario en escala, renders de los espacios más distintivos, planillas con resúmenes en cada propuesta.


	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS 32	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 25 de 37

La Contratista deberá realizar una presentación en Power Point utilizando todos los medios disponibles para comprensión del proyecto, como para ser presentado ante las Autoridades del Comitente.

- III. **Proyecto Arquitectónico.** Es la etapa de mayor profundización del proyecto. La Contratista utilizará todos los medios para poder mostrar en toda su dimensión la propuesta más adecuada de todo el proceso de corrección con el Comitente.


Entregables (todos en formato AutoCAD):

- i. Plantas de Arquitectura. Con la mayor información disponible: tipo y ubicación de cerramientos verticales (muros, tabiques, etc.), detalle de terminaciones en cerramientos verticales y pisos, nombres de locales en correspondencia con la planilla de locales, superficies de locales.
- ii. Cortes y vistas internas. Con la mayor información disponible: alturas, medidas parciales y totales, niveles, carpinterías.
- iii. Plantas de cielorraso, ubicando las instalaciones, iluminación (en escala y tipo), calidad de terminaciones y materiales propuestos.
- iv. Renders de calidad de producción, al menos 5 por cada planta mostrando los sectores más representativos. Presentación en Power Point con cada moodboard (set de renders).
- v. Plantas de locales de servicio y detalles. Para baños, cocinas, comedores, kitchenettes, etc. En escala 1:20.
- vi. Detalles constructivos. En escala 1:10 y 1:5.
- vii. Planilla de locales, en correspondencia con las plantas de arquitectura.
- viii. Planos de instalaciones eléctricas: para baja tensión, ubicación de tableros, esquemas unifilares, identificación de circuitos normales, y críticos (UPS), distribución de bocas de iluminación, etc.
- ix. Planos de Instalaciones Termomecánicas: propuesta de reubicación de equipos actuales, instalaciones nuevas, tableros termomecánicos. Planillas de cálculo de balance térmico. Propuestas de mejoras.
- x. Plano de proyecto de Corrientes Débiles: Datos, Telefonía CCTV, Control de Accesos y BMS. Ubicación en plantas y planilla de puntos de control.


 Ing. Miguel Eduardo Fernandez
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO


 Ing. MARTÍN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES


 Ing. FERNANDO MAMOTIU
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
33		Página 26 de 37

- xi. Planos de proyecto de instalación sanitaria. Para locales húmedos, con detalles de conexión existente, tipo de materiales, ubicación y tipo de calentadores de agua (si fuese necesario), etc.
- xii. Planilla de carpinterías, en escala 1:5, indicando material, terminaciones, herrajes, tipos de cerradura. Los planos y planillas estarán referenciados a las plantas de arquitectura.
- xiii. Memoria del proyecto en su totalidad. Describiendo desde el proyecto arquitectónico, materiales, terminaciones, instalaciones, tecnología, etc.
- xiv. Análisis de costos, curva de inversión y cronograma de obras. La contratista deberá presentar la propuesta de tiempos, costos y organización general de las obras, según prioridades establecidas con el Comitente. El presupuesto será Clase IV (+40 % / -20%)
- xv. Análisis de riesgos y análisis FODA. Plan de contingencia.

5. Manual de Arquitectura Corporativa.

La Contratista deberá, junto con el área de Imagen Institucional del Comitente, diseñar la identidad corporativa de las oficinas, siguiendo los lineamientos de imagen existentes. El objetivo es la unificación de criterios de: diseño de mobiliario, colores institucionales, materiales de terminación, ubicación de logotipos y aspecto general de los espacios.

Se dividirá en las siguientes etapas:

- I. **Diseño conceptual.** Es la etapa de croquis, la cual la Contratista propondrá alternativas al Comitente, con un grado mínimo de análisis.

Entregables: Croquis con propuestas, en formato AutoCAD o Corel Draw y Power Point, renders esquemáticos donde se representen colores, texturas y materiales (para las presentaciones).

- II. **Proyecto del Manual de Arquitectura Corporativa.** En esta etapa que será la última antes de enviar a producción, además de los croquis, la Contratista presentará esquemas con mayor grado de detalle: materiales propuestos, distintas soluciones según uso y lugar, planos completos con medidas en plantas, vistas y cortes.


Entregables:

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS-PLANIFICACION ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS

ing. Miguel Eduardo Hernández
 GERENTE DE INGENIERÍA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

ing. MARTÍN DE BONY
 GERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

~~ing. FERNANDO MAMOTIUK
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES~~

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		<i>Revisión 00</i>
		<i>Fecha: 03/16</i>
		<i>Página 27 de 37</i>

- i. Deberán figurar: Muebles de recepción, tótems, fondos de recepción, mobiliario según tipo y uso, mobiliario fijo, equipamiento, revestimientos, logos corpóreos, colores institucionales, coffee point's, lugares de descanso, salas de reuniones: principales e informales, pasillos, etc.
- ii. Plantas en formato AutoCAD, con medidas, en escala 1:10 o 1:5 dependiendo del grado de análisis.
- iii. Cortes y Vistas, con medidas, en escala 1:10 o 1:5 dependiendo del grado de análisis. Mostrando materiales, disposiciones, accesorios, texturas, etc.
- iv. Detalles Constructivos. Con el mayor grado de análisis. En escala 1:5 o mayor, con formas de sujeción (en el caso que sea necesaria), texturas, materiales, colores, etc.
- v. Renders de los objetos y formas. Calidad de Producción. Los mismos serán mostrados en una presentación en Power Point tipo Moodboard.
- vi. Análisis de costos. Clase IV (+40 -20%)

6. Planificación de la implementación del Máster Plan, estableciéndose las etapas de intervención y tiempos de obra, teniendo en cuenta que el plan deberá mantener en todo momento la operatividad de los sectores intervenidos.

La Contratista en total coordinación con el Comitente deberá planificar la implementación del Máster Plan, teniendo en cuenta las etapas y evitando afectar la continuidad del negocio. Deberán ser tenidos en cuenta factores cómo:

- I. Prioridades operativas. **La premisa: 1) Concentrar la mayor cantidad de dependencias y empleados en la zona de Retiro 2) Optimizar el uso del espacio.**
- II. Factores financieros y económicos
- III. Grados de intervención en los edificios
- IV. Capacidad de movimiento del personal afectado

Entregables:


- i. Croquis del plan. Formato presentación Power Point
- ii. Planillas con análisis. Formato Excel.
- iii. Análisis de costos. Formato Excel.
- iv. Informe escrito. Formato Word.

7. Propuesta de comunicación institucional del proceso del cambio.

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS-PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
 Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTÍN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

Ing. FERNANDO MAMOTIUK
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 28 de 37

En base a su experiencia, la Contratista deberá asesorar al Comitente en el proceso de Comunicación Institucional interna y externa. En este sentido, la Contratista trabajará con la Gerencia de RRHH y el área de Institucionales para comunicar correctamente los procesos del cambio que traerá el PEAI.

Entregables:

- i. Minutas de reunión con las áreas. En formato Word
- ii. Plan de comunicación. En formato Word
- iii. Ejemplos de formas de comunicar. En presentación Power Point

8. Plan de mudanzas.

Utilizando como base el análisis de los puntos anteriores, la Contratista deberá realizar el plan de mudanzas y la estrategia más favorable para el Comitente.

El plan deberá incluir:


- I. Prioridades
- II. Plan pormenorizado de mudanza
- III. Cálculos de espacios intermedios
- IV. Plan de identificación de mobiliario, archivos, equipamiento, equipamiento informático, etc.
- V. Plan de contingencia en el caso de salas críticas (ej. Data centers o salas de racks)
- VI. Comunicación.
- VII. Presentación ante los responsables de áreas


Entregables:

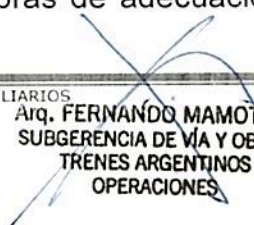
- i. Minutas de reunión con las áreas. En formato Word
- ii. Plan de mudanzas. En formato AutoCAD (grisados), dividido en fases.
- iii. Evaluación de contingencias y fuelles. En formato Power Point
- iv. Análisis de costos. Clase IV (+40 -20%)


9. Propuesta para la Organización Operativa.

El presente tiene el objetivo que la Contratista asesore al Comitente en cómo deberá operarse los edificios una vez terminado el PEAI y realizadas las obras de adecuación.


 Ing. Miguel Eduardo Perna
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO


 Ing. MARTÍN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES


 Arq. FERNANDO MAMOTIU
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
	36	Página 29 de 37

Deberá tener en cuenta el ciclo de vida de los activos, operación edilicia, mantenimiento, limpieza y servicios al ocupante, para ello se realizarán los siguientes análisis:

- I. Propuesta de la estructura operativa. Perfiles de los RRHH y cantidad de personal necesario
- II. Plan de capacitación para el personal existente (alineando la acción al punto anterior)
- III. Implementación de una mesa de ayuda. Puesta en marcha de un plan de seguimiento de pedidos, reclamos y quejas. Sistema de tickets
- IV. Planes de mantenimiento preventivo, correctivo y sustitutivo de las instalaciones y los edificios
- V. Plan de limpieza, en interiores y exteriores de las oficinas. Análisis pormenorizado de las superficies a mantener y cómo.
- VI. Manuales de operación y buenas prácticas
- VII. Levantamiento de activos "mantenibles" y generación de base de datos
- VIII. Propuesta de pañol, de herramientas y stock de materiales e insumos de limpieza

Entregables:

- i. Minutas de reunión con las áreas. En formato Word
- ii. Descripción de la estructura de RRHH propuesta, perfil x perfil. En formato Word
- iii. Capacitaciones y entrenamientos. En presentación Power Point y formato Word
- iv. Planes de operación y mantenimiento. En formato Word
- v. Plan de limpieza. En formato Word y croquis en AutoCAD.
- vi. Análisis de costos. Clase IV (+40 -20%)


10. Estimación de costos.

La Contratista deberá presentar un informe final de implementación del PEAI, costos de construcción, costos de operación, etc.


Entregables:

- i. Presupuesto. Clase IV (+40 -20%) de todo el plan, dividido por etapa y resumen final. En formato Word y Excel
- ii. Curva de inversión en función del tiempo. En formato Power Point y Excel


 INGENIERO DE ESPECIALIZACIONES TECNICAS-PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO


 Ing. MARTÍN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES


 Arq. FERNANDO MAMOTIUK
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 30 de 37

- iii. Presentación final para la Dirección. Documento Word y Power Point


Artículo 22°. – FASE 3: Documentación para licitar

Partiendo de la Ingeniería Conceptual de la **Fase 2**, la Contratista deberá confeccionar toda la documentación ejecutiva para cotizar las obras. Los entregables de esta fase permitirán dar inicio al proceso de licitación de los trabajos. Toda la documentación se entregará, una vez finalizada, en formato papel (planos en escala) y en formato AutoCAD y digital (para documentos, croquis, etc.). La lista es de carácter informativo y no taxativo, la Contratista deberá evaluar la documentación adicional a fin de una comprensión total del proyecto.


Esta etapa de propuestas sólo incluirá los edificios que fueron relevados en su totalidad según la Fase 1.

Documentación mínima a entregar:

1. Documentación Gráfica y Pliegos de Especificaciones Técnicas (PET)
 - a. Documentación de Demoliciones e Intervenciones
 - i. Planos en detalle 1:50 con pases de muros, losas, etc.
 - ii. Planos en detalle de conservación de piezas, ornamentos y elementos históricos y Especificaciones Técnicas del tratamiento de dichas piezas.
 - iii. Planilla de cómputo
 - b. Documentación de Estructura Portante y Refuerzos
 - i. Planos en detalle 1:50
 - ii. Planillas de cálculo e informe de Ingeniería
 - iii. Planillas de cómputo
 - c. Documentación de Mampostería
 - i. Planos en detalle 1:50, indicando niveles, ejes, terminaciones, etc.
 - ii. Planillas de cómputo
 - d. Documentación de Tabiques Divisorios
 - i. Planos en detalle 1:50 y 1:20, indicando espesores, composición, etc.
 - ii. Planillas de cómputo

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
	SC-VO-ET-014
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
	<i>Revisión 00</i> <i>Fecha: 03/16</i> <i>Página 31 de 37</i>

- e. Documentación de Carpinterías
- i. Planos con detalles, cortes, plantas y vistas de carpinterías estándar. En escala 1:10 y 1:5 según corresponda.
 - ii. Planos con detalles, cortes, plantas y vistas de carpinterías especiales. En escala 1:10 y 1:5 según corresponda.
 - iii. Planillas de carpintería que identifiquen: herrajes, cerraduras, sistemas de cierre, manijones, etc.
 - iv. Especificaciones Técnicas de readecuación de carpintería existentes, conservación y restauración histórica de cerramientos y herrajes
 - v. Planillas de cómputo
- f. Documentación de Mantenimiento y Conservación
- i. Planos, detalles y especificaciones para la puesta en valor de sectores en mal estado.
 - ii. Planos, detalles y especificaciones de reparación de techos y cubiertas accesibles (colocación de membranas y aislaciones)
 - iii. Planillas de cómputo
- g. Documentación de Cielorrasos
- i. Planos en escala 1:50, detallando materialidad, espesores, huecos pasante, artefactos de iluminación, etc.
 - ii. Planilla de cómputo
- h. Documentación de Pisos y Solados
- i. Planos y detalles, con la composición, materiales, sentido de colocación, etc.
 - ii. Planillas de cómputo.
- i. Documentación de Instalaciones, cada uno de los rubros deberá tener la información suficiente para cotizar (planos, pliegos y planillas de cotización):
- i. Instalación eléctrica: Tableros, circuitos, PAT, iluminación, etc.
 - ii. Artefactos de iluminación: general y decorativa (con especificaciones de marca y modelo sugerido)
 - iii. Instalación de baja tensión (Voz, Datos, Porteros, CCTV, Control de Accesos, BMS (Building Management System))
 - iv. Instalaciones de Aire Acondicionado

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 32 de 37


- v. Instalaciones de Detección y Extinción de Incendios
 - vi. Instalaciones Sanitarias
 - vii. Instalación de ascensores y montacargas
 - j. Documentación de Cartelería y Señalética
 - i. Planos de detalles constructivos
 - ii. Pliego de especificaciones
 - iii. Planilla de cómputo
 - k. Documentación de Mobiliario y Equipamiento, en concordancia con el Manual de Arquitectura Corporativa
 - i. Plan de adecuación de mobiliario a reutilizar
 - ii. Planos, pliegos y especificaciones de mobiliario nuevo
 - l. Planos y pliegos de pintura y terminaciones
 - i. Planillas de cómputo
 - m. Pliego de mudanzas, según el plan establecido.
 - i. Planillas de cómputo y cotización
2. Planillas
- a. Planilla de Documentación Técnica (índice de documentación contractual)
 - b. Planillas de cálculo estructural (en el caso que fuera necesario)
 - c. Planilla de cálculos eléctricos
 - d. Planillas de terminaciones
 - e. Planillas de locales
3. Plan de obras, según etapas especificadas en la **Fase 2**, análisis de tiempos.
4. Curva de inversión en función del tiempo
5. Estimación de Costos de la Implementación Clase III +25/-10.
6. Informe final de la **Fase 3**. En formato Word y presentación en Power Point

39

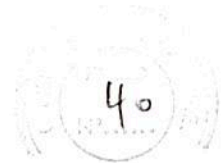
Ing. Miguel Ángel...
 PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS-PLANIFICACION ESTRATEGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTIN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

Arq. FERNANDO MAMOTIUK
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		<i>Revisión 00</i>
		<i>Fecha: 03/16</i>
		<i>Página 33 de 37</i>

Artículo 23°. ANEXOS



Anexo I

Planilla de cotización

Anexo II

EDT (Estructura de desglose de Trabajos)

Anexo III

Listado de Planos, los mismos se adjuntan en formato PDF:

1. SC-VO-ET014-PL01-05
2. SC-VO-ET014-PL02-01
3. SC-VO-ET014-PL02-02
4. SC-VO-ET014-PL02-03
5. SC-VO-ET014-PL03-01
6. SC-VO-ET014-PL04-03
7. SC-VO-ET014-PL05A-01
8. SC-VO-ET014-PL05A-02
9. SC-VO-ET014-PL05B-01
10. SC-VO-ET014-PL05B-02
11. SC-VO-ET014-PL05B-03
12. SC-VO-ET014-PL05B-04
13. SC-VO-ET014-PL05B-05
14. SC-VO-ET014-PL05B-06
15. SC-VO-ET014-PL05C-02
16. SC-VO-ET014-PL05D-01
17. SC-VO-ET014-PL06
18. SC-VO-ET014-PL07
19. SC-VO-ET014-PL08A-01
20. SC-VO-ET014-PL08A-03
21. SC-VO-ET014-PL08A-04
22. SC-VO-ET014-PL08A-05
23. SC-VO-ET014-PL08B-02
24. SC-VO-ET014-PL08B-03
25. SC-VO-ET014-PL08B-04
26. SC-VO-ET014-PL08B-05
27. SC-VO-ET014-PL08B-06
28. SC-VO-ET014-PL08C-02
29. SC-VO-ET014-PL08C-03
30. SC-VO-ET014-PL08C-04
31. SC-VO-ET014-PL08C-05
32. SC-VO-ET014-PL08C-06
33. SC-VO-ET014-PL08C-07
34. SC-VO-ET014-PL08D-01
35. SC-VO-ET014-PL09
36. SC-VO-ET014-PL10-03


Anexo IV

Norma Operativa N°7 "Normas de Higiene y Seguridad para Contratistas"

Ing. Miguel Eduardo Fernández
GERENTE DE INGENIERÍA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO


Ing. MARTÍN DE BONY
SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

Arq. FERNANDO MAMOTIUK
SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	
	SC-VO-ET-014	
	Revisión 00	
		Fecha: 03/16
		Página 34 de 37

Anexo I


Modelo de planilla de cotización:

Planilla de Cotización																		
Planificación de Estratégica de Activos Inmobiliarios																		
Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado																		
ÍTEM	Etapa	Descripción	Edificios asociados a la actividad										Unidad de medida	Cantidad	Precio Unitario	Subtotal		
			Edificio 1	Edificio 2	Edificio 3	Edificio 4	Edificio 5	Edificio 6	Edificio 7	Edificio 8	Edificio 9	Edificio 10						
1	Fase 1	Relevamiento del edificio																
1.1	Fase 1	Entrega de Plantas actualizadas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	78.590			
1.2	Fase 1	Entrega de Cortes transversales y Longitudinales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	78.590			
1.3	Fase 1	Entrega de Plantas de Cielorrasos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	78.590			
1.4	Fase 1	Descripción de Locales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	78.590			
1.5	Fase 1	Relevamiento Fotográfico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	78.590			
2	Fase 1	Stacking Plan																
2.1	Fase 1	Entrega del Esquema Funcional	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
2.2	Fase 1	Entrega de la Matriz de Relaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
2.3	Fase 1	Entrega del Esquema de Interferencias	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
2.4	Fase 1	Entrega de la Cantidad de Empleados por Área	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
2.5	Fase 1	Entrega de Presentación Final	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
3	Fase 1	Relevamiento de Seguridad y Accesibilidad																
3.1	Fase 1	Entrega de Planos con Medios de Salida y Observaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	78.590			
3.2	Fase 1	Entrega del Informe Fotográfico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	78.590			
3.3	Fase 1	Entrega del Informe Final	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	78.590			
3.4	Fase 1	Entrega del Diagnóstico en Power Point	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	78.590			
4	Fase 1	Relevamiento del Estado de los Edificios																
4.1	Fase 1	Entrega de Planilla de Locales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
4.2	Fase 1	Entrega del Relevamiento Fotográfico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
4.3	Fase 1	Entrega del Informe con el Diagnóstico Final	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
5	Fase 1	Relevamiento de Instalaciones																
5.1	Fase 1	Entrega del Relevamiento de Instalación Eléctrica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
5.2	Fase 1	Entrega del Relevamiento Fotográfico de Tableros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
5.3	Fase 1	Entrega del Relevamiento de Corrientes Débiles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
5.4	Fase 1	Entrega de Informe de Electricista Matriculado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
5.5	Fase 1	Entrega del Relevamiento de Termomecánica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
5.6	Fase 1	Entrega del Relevamiento de Detección y Extinción de Incendios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
6	Fase 1	Relevamiento del Equipamiento y Mobiliario																
6.1	Fase 1	Entregar Layout en Planos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
6.2	Fase 1	Entregar Planillas del Mobiliario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
6.3	Fase 1	Entregar Relevamiento Fotográfico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
6.4	Fase 1	Entregar Informe con el Diagnóstico Final	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
7	Fase 1	Informe y Diagnóstico Final x Edificio																
7.1	Fase 1	Presentar Diagnóstico en formato Word	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
7.2	Fase 1	Presentar Conclusiones en Formato Word	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
7.3	Fase 1	Realizar Presentación en Formato Power Point	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	M²	19.548			
Precio parcial Fase 1																		

Sigue en la siguiente hoja

8	Fase 2	Situación Deseada y Escenarios Posibles				
8.1	Fase 2	Entrega de Benchmark en Informe de Situación Deseada	Global	GLOBAL	1	
9	Fase 2	Organización Espacial Propuesta				
9.1	Fase 2	Entrega de Esquema Funcional Propuesto	X X X X X X X X	X X	GLOBAL	1
9.2	Fase 2	Entrega de Plantas de Distribución Propuesta	X X X X X X X X	X X	GLOBAL	1
9.3	Fase 2	Entrega de Análisis de Propuestas	X X X X X X X X	X X	GLOBAL	1
9.4	Fase 2	Entrega de Evaluación de Superficie Útil Necesaria	X X X X X X X X	X X	GLOBAL	1
9.5	Fase 2	Entrega de Criterios de Proximidad Ideal para Nueva Zonificación	X X X X X X X X	X X	GLOBAL	1
9.6	Fase 2	Entrega de Criterios de Circulación y Ocupación	X X X X X X X X	X X	GLOBAL	1
9.7	Fase 2	Entrega de Criterios de Categorización de Oficinas Según Personal y Sus Tareas	Global	GLOBAL	1	
10	Fase 2	Entrega del Programa Arquitectónico	X X X X X X X X	X X	GLOBAL	1
11	Fase 2	Diseño Arquitectónico				
11.1	Fase 2	Entrega del Diseño Conceptual	X X X X X X X X	X X	GLOBAL	1
11.2	Fase 2	Entrega del Diseño Esquemático y Anteproyecto Arquitectónico	X X X X X X X X	X X	GLOBAL	1
11.3	Fase 2	Entrega del Diseño Arquitectónico	X X X X X X X X	X X	GLOBAL	1
12	Fase 2	Manual de Arquitectura Corporativa				
12.1	Fase 2	Entrega del Diseño Conceptual	Global	GLOBAL	1	
12.2	Fase 2	Entrega del Proyecto de Manual de Arquitectura Corporativa	Global	GLOBAL	1	
13	Fase 2	Planificación e Implementación del Máster Plan				
13.1	Fase 2	Entrega del croquis, planillas, análisis de costos e informe	Global	GLOBAL	1	
14	Fase 2	Comunicación Institucional en el Proceso del Cambio				
14.1	Fase 2	Entrega de Minutas de Reunión con Áreas y Conclusiones	Global	GLOBAL	1	
14.2	Fase 2	Entrega del Plan de Comunicación	Global	GLOBAL	1	
14.3	Fase 2	Entrega del Formato de Comunicación	Global	GLOBAL	1	
15	Fase 2	Plan de Mudanzas				
15.1	Fase 2	Entrega de Minutas de Reunión con Áreas y Conclusiones	Global	GLOBAL	1	
15.2	Fase 2	Entrega del Plan de Mudanzas	X X X X X X X X	X X	GLOBAL	1
15.3	Fase 2	Entrega del Plan de Contingencias	Global	GLOBAL	1	
15.4	Fase 2	Entrega del Análisis de Costos	Global	GLOBAL	1	
16	Fase 2	Propuestas para la Organización Operativa				
16.1	Fase 2	Entrega del Plan Operativo	Global	GLOBAL	1	
16.2	Fase 2	Entrega del Plan de Capacitación	Global	GLOBAL	1	
16.3	Fase 2	Entrega del Plan de Mantenimiento y limpieza	X X X X X X X X	X X	GLOBAL	1
16.4	Fase 2	Entrega del Levantamiento de Activos y Base de Datos	X X X X X X X X	X X	GLOBAL	1
16.5	Fase 2	Entrega de Propuestas de Pañol	Global	GLOBAL	1	
17	Fase 2	Estimación de Costos Fase 2				
17.1	Fase 2	Entrega del Presupuesto de Obras de Oficinas	X X X X X X X X	X X	GLOBAL	1
17.2	Fase 2	Entrega de Curva de Inversión en Función del Tiempo	X X X X X X X X	X X	GLOBAL	1
17.3	Fase 2	Entrega de Presentación Final - Fase 2	Global	GLOBAL	1	
Precio parcial Fase 2						


Sigue en la siguiente hoja.

	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	
	SC-VO-ET-014	
	Revisión 00 Fecha: 03/16 Página 36 de 37	

43


18	Fase 3	Documentación Gráfica y PET							
18.1	Fase 3	Entrega de Planos de Demoliciones e Intervenciones	X		X	X		GLOBAL	1
18.2	Fase 3	Entrega Documentación de Estructura Portante y Refuerzos	X		X	X		GLOBAL	1
18.3	Fase 3	Entrega Documentación de Mampostería	X		X	X		GLOBAL	1
18.4	Fase 3	Entrega Documentación de Tabiques Divisorios	X		X	X		GLOBAL	1
18.5	Fase 3	Entrega Documentación de Carpinterías	X		X	X		GLOBAL	1
18.6	Fase 3	Entrega Documentación de Cielorrasos	X		X	X		GLOBAL	1
18.7	Fase 3	Entrega Documentación de Pisos y Solados	X		X	X		GLOBAL	1
18.8	Fase 3	Entrega Documentación de Instalaciones	X		X	X		GLOBAL	1
18.9	Fase 3	Entrega Documentación de Cartelería y Señalética	X		X	X		GLOBAL	1
18.10	Fase 3	Entrega Documentación de Mobiliario y Equipamiento	X		X	X		GLOBAL	1
18.11	Fase 3	Entrega Documentación de Pintura	X		X	X		GLOBAL	1
19	Fase 3	Planillas de Licitación y Cálculo - Fase 3					Global	GLOBAL	1
18	Fase 3	Plan de Obras - Fase 3					Global	GLOBAL	1
19	Fase 3	Estimación de Costos Fase 3. Clase III (+25% - 10%)					Global	GLOBAL	1
20	Fase 3	Curva de Inversión en Función del Tiempo - Fase 3					Global	GLOBAL	1
21	Fase 3	Informe Final y de Cierre - Fase 3					Global	GLOBAL	1
22	Fase 3	Horas de Estudio de Arquitectura							
22.1	Fase 3	Representante técnico (5/hora)					Global	U	100
22.2	Fase 3	Asesor (5/hora)					Global	U	50
22.3	Fase 3	Arquitecto o Ingeniero Senior (5/hora)					Global	U	150
22.4	Fase 3	Arquitecto o Ingeniero Junior (5/hora)					Global	U	300
22.5	Fase 3	Cadista (5/hora)					Global	U	400
Precio parcial Fase 3									
Subtotal Fase 1 + Fase 2 + Fase 3 SIN IVA									
IVA 21%									
TOTAL									

Fin de planilla de cotización


 Ing. Miguel Eduardo Fernandez
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO


 Ing. MARTÍN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES


 Ing. FERNANDO MAMOTIUİK
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES


	SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS	
	PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS	SC-VO-ET-014
		Revisión 00
		Fecha: 03/16
		Página 37 de 37

Anexo III

Listado de Planos, los mismos se adjuntan impresos:

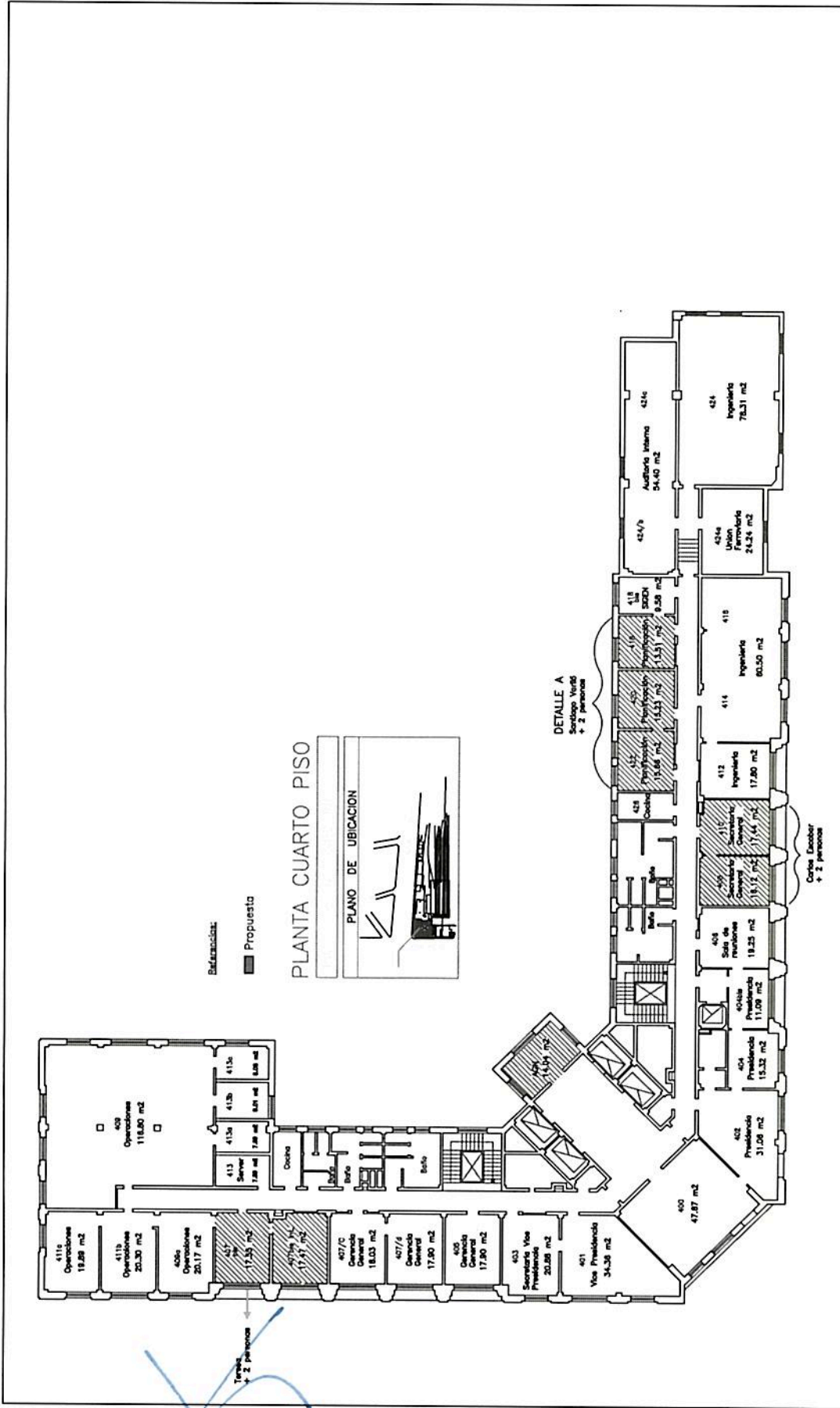
1. SC-VO-ET014-PL01-05
2. SC-VO-ET014-PL02-01
3. SC-VO-ET014-PL02-02
4. SC-VO-ET014-PL02-03
5. SC-VO-ET014-PL03-01
6. SC-VO-ET014-PL04-03
7. SC-VO-ET014-PL05A-01
8. SC-VO-ET014-PL05A-02
9. SC-VO-ET014-PL05B-01
10. SC-VO-ET014-PL05B-02
11. SC-VO-ET014-PL05B-03
12. SC-VO-ET014-PL05B-04
13. SC-VO-ET014-PL05B-05
14. SC-VO-ET014-PL05B-06
15. SC-VO-ET014-PL05C-02
16. SC-VO-ET014-PL05D-01
17. SC-VO-ET014-PL06
18. SC-VO-ET014-PL07
19. SC-VO-ET014-PL08A-01
20. SC-VO-ET014-PL08A-03
21. SC-VO-ET014-PL08A-04
22. SC-VO-ET014-PL08A-05
23. SC-VO-ET014-PL08B-02
24. SC-VO-ET014-PL08B-03
25. SC-VO-ET014-PL08B-04
26. SC-VO-ET014-PL08B-05
27. SC-VO-ET014-PL08B-06
28. SC-VO-ET014-PL08C-02
29. SC-VO-ET014-PL08C-03
30. SC-VO-ET014-PL08C-04
31. SC-VO-ET014-PL08C-05
32. SC-VO-ET014-PL08C-06
33. SC-VO-ET014-PL08C-07
34. SC-VO-ET014-PL08D-01
35. SC-VO-ET014-PL09
36. SC-VO-ET014-PL10-03




 Ing. Miguel Eduardo Fernandez
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO


 Ing. MARTÍN DE BONY
 SUBGERENTE DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES


 Arq. FERNANDO MAMOTIUK
 SUBGERENCIA DE VÍA Y OBRAS
 TRENES ARGENTINOS
 OPERACIONES



Definiciones:
■ Propuesta

PLANTA CUARTO PISO

PLANO DE UBICACION

DETALLE A
Santiago Verdi
+ 2 personas

Corbes Escobar
+ 2 personas

Trenes Argentinos
Operadora Ferroviaria
OPERADORA FERROVIARIA S.E.
Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4°, CABA (CP 1104)
Argentina, Tel. (54-11) 3220-630
www.trenesargentinos.gob.ar

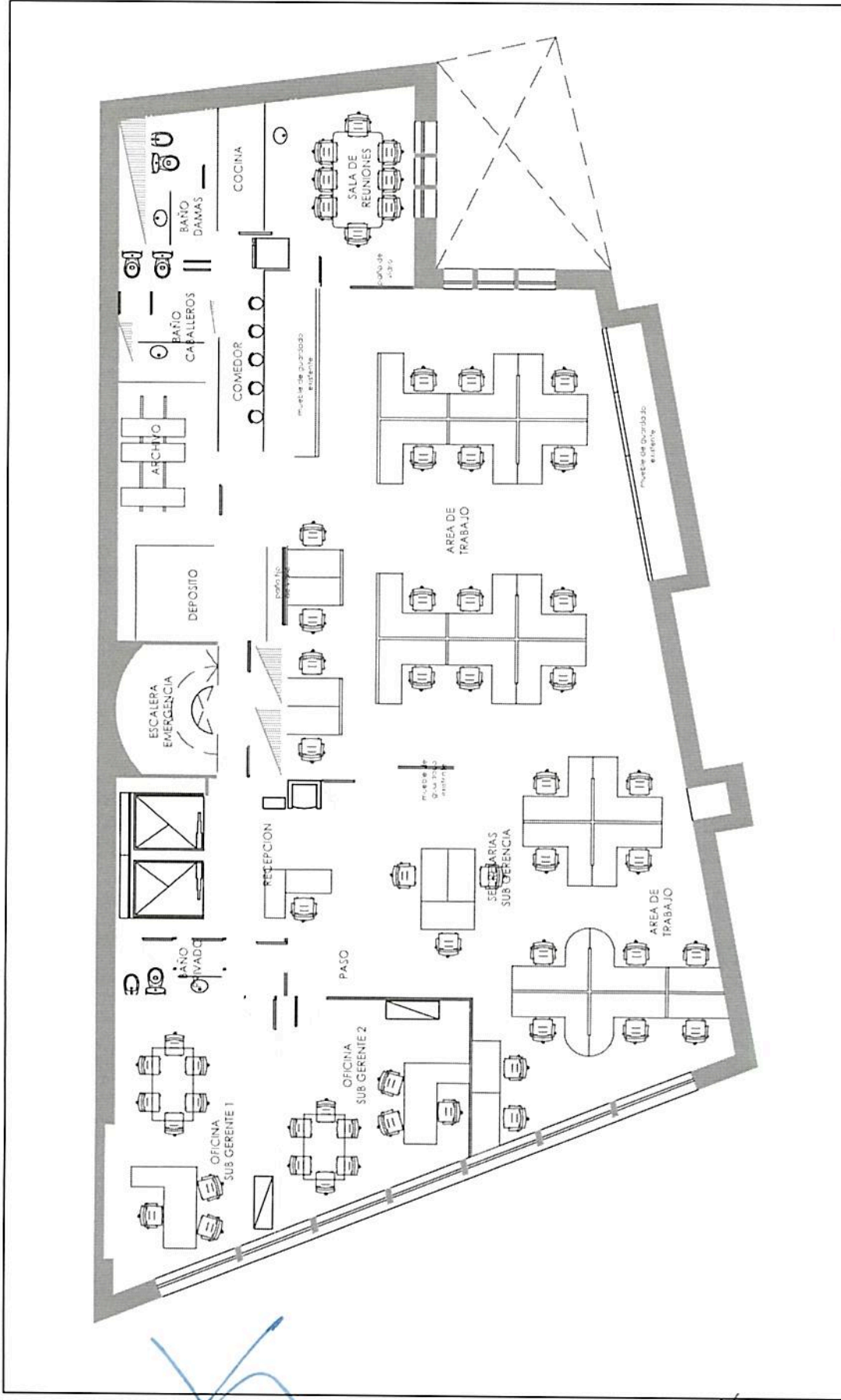
ESCALA S/E
PROYECTO
APROBADO

EDIFICIO 1
AABE
Piso 4

RAMAL: ..
SC-VO-ET014-PL01-05

Ing. Miguel Eduardo Fernández
INGENIERO DE INGENIERIA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MAURICIO LE BOUY
SUGERENTE DE VIALS Y OBRAS
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO



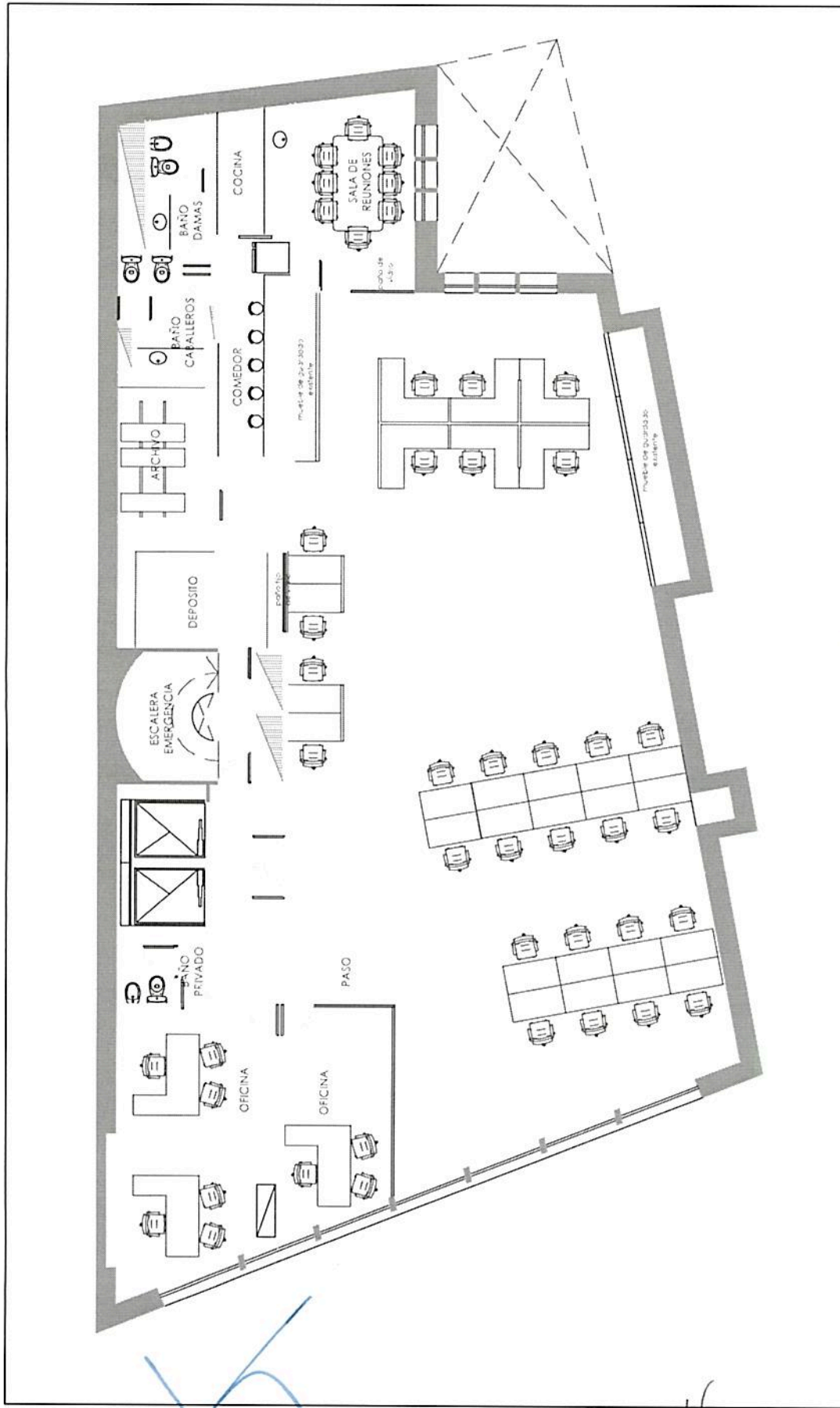
Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria

Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado
 Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4° - CABA (CP 1104)
 Argentina. Tel. (54-11) 3220-030
 www.trenesargentinos.gob.ar

EXECUTO	EDIFICIO 2	LINEA	SO/SE CENTRAL	RAMAL	-
PROYECTO	ALEM 822	FECHA	17/02/16	PROYECTO	SC-VO-E7014-PL02-01
APROBADO	PISO 7	<small>LA PRESENTACION DE ESTE PROYECTO NO GARANTIZA LA ADECUACION DE LOS DATOS Y/O LA PREVISION DE REPRODUCTION O TRANSFERENCIA EN TODO O EN PARTE A OTRA TIPOLOGIA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION EXPRESA.</small>			

Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MA... DE BONY
 SUPERINTENDENTE DE VIAS Y OBRAS
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO



Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria

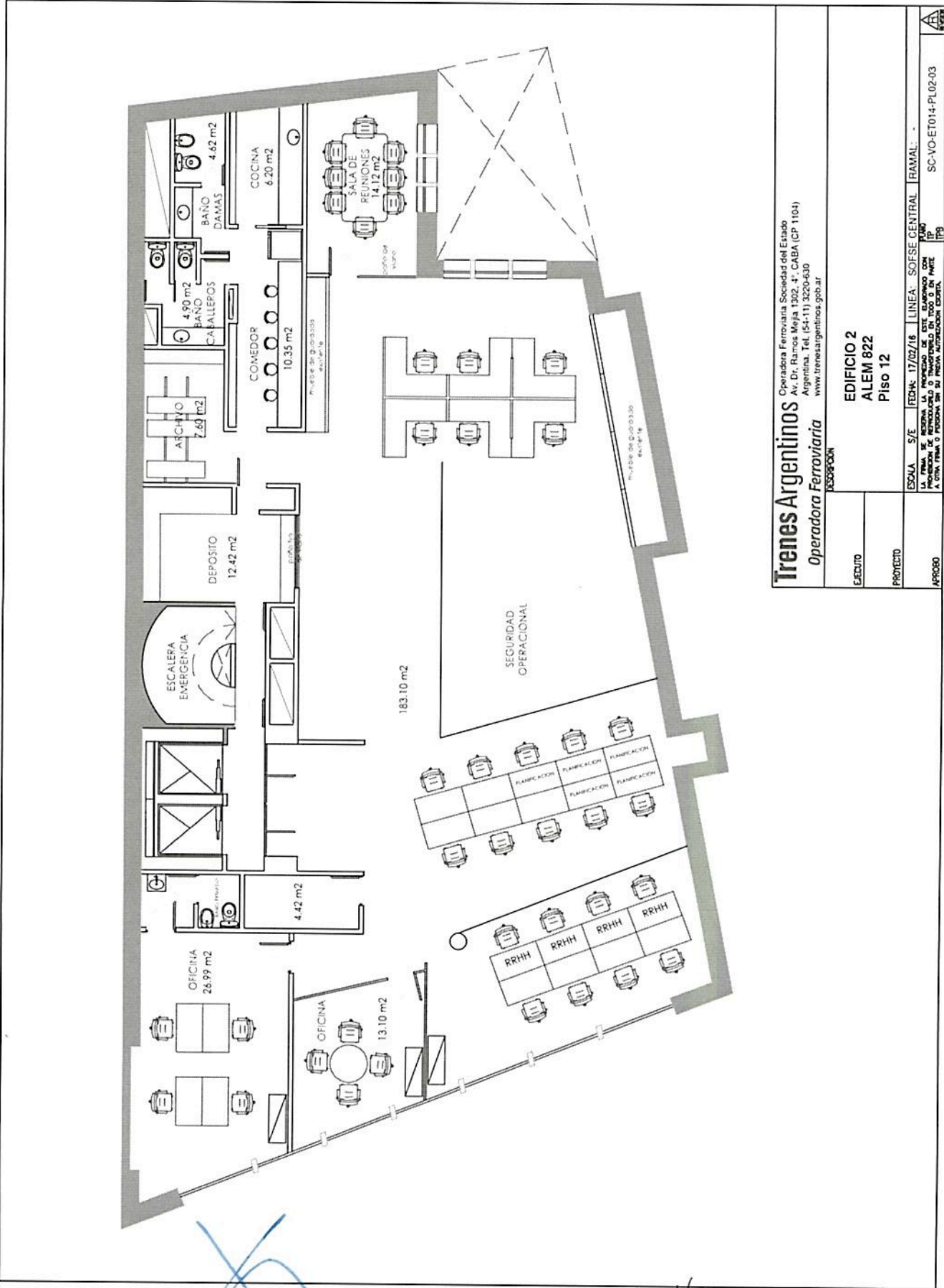
Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado
 Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4° - CABA (CP 1104)
 Argentina. Tel. (54-11) 3220-630
 www.trenesargentinos.gob.ar

DESCRIPCION	EDIFICIO 2 ALEM 822 Piso 8	RAMAL: -
ESTADO		
PROYECTO		
APROBADO		
ESCALA	S/E	FEDER: 17/02/16 LINEA: SOFSE CENTRAL
LA FIRMA DE PERSONA LA PRECISO DE ESTE PLANO CON LA PRESENCIA DE PERSONA O REPRESENTANTE DE TODO O EN PARTE A CADA TIPO O PERSONA DE SU PERSONA AUTORIZACION EXPRESA.		
		IPB
		SC-VO-ET014-PL02-02

(Handwritten signature and blue scribbles)

Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. M. BENTON DE BONY
 SUBGERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO



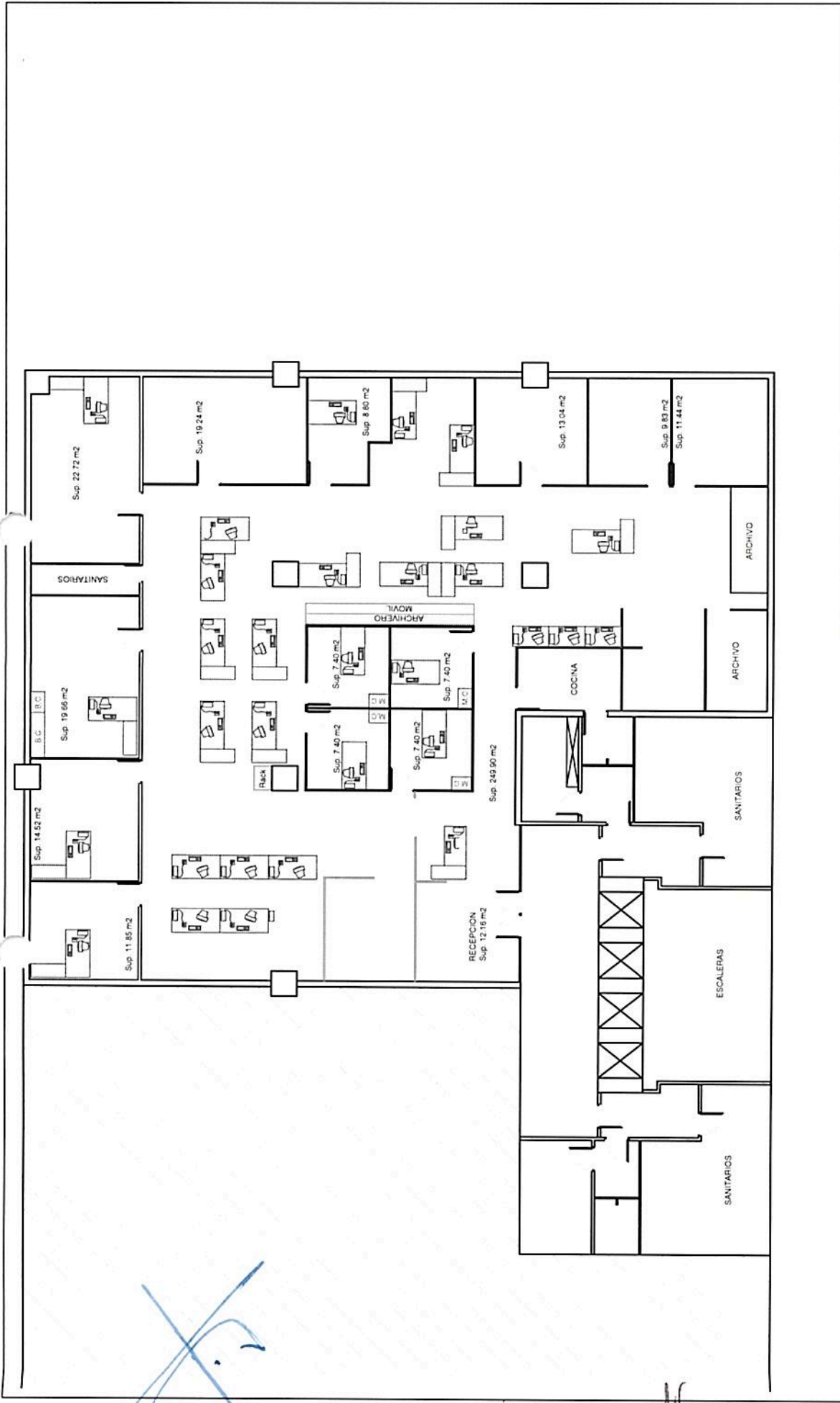
Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria
 Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado
 Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4° CABA (CP 1104)
 Argentina, Tel. (54-11) 3220-630
 www.trenesargentinos.gob.ar

EDIFICIO 2
ALEM 822
Piso 12

ESCALA	S/E	FECHA: 17/02/16	LÍNEA: SOFSE CENTRAL	RAMAL: -
LA FIRMA DE RESPONSABILIDAD DE ESTE ELABORADO CON LA PREVENCIÓN DE REPRODUCIRLO O TRANSMITIRLO EN TODO O EN PARTE SIN CONSENTIMIENTO PREVIO DE LA OPERADORA FERROVIARIA S.E.				
ELEJITO				
PROYECTO				
APROBADO				

Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MA... DE BONY
 SUBGERENTE DE VAS Y OBRAS
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO



Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria

DESCRIPCION
EDIFICIO 3
ALEM 1110
PISO 9

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

ESCALA	S/E	FECHA: 22/01/18	LÍNEA: SCFSE CENTRAL	RAMAL: -
LA PRESENTACIÓN DE ESTE PROYECTO CON LA PRESENTACIÓN DE ESTE PROYECTO CON A OTRA TITULAR O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA.				
ELEJIDO				
PROYECTO				
APROBADO				

Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

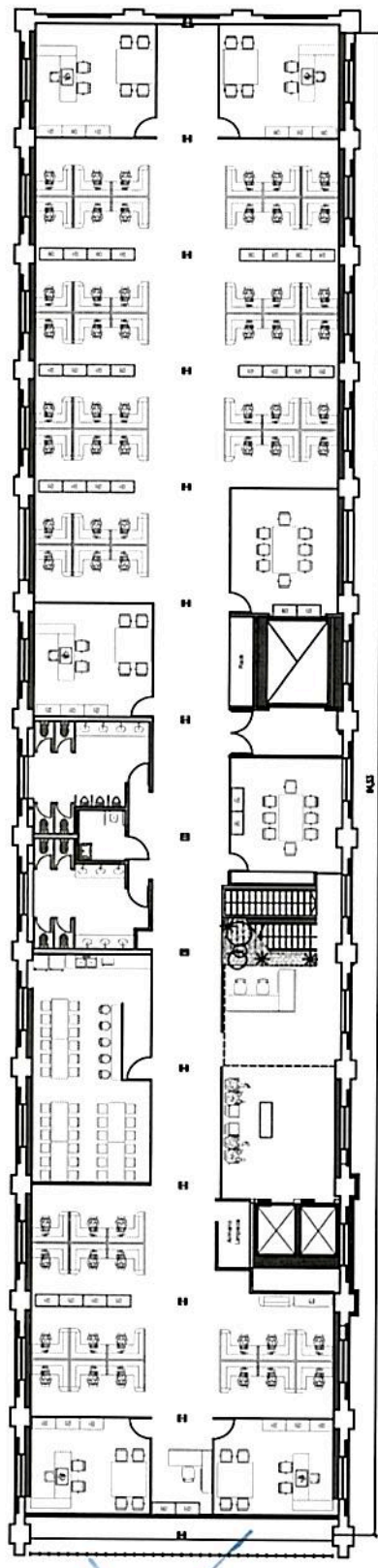
Ing. MAURICIO E. RONY
 SUB GERENTE DE VAS Y OBRAS
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO



SC-VC-E1014-PL04-03

PRIMER PISO

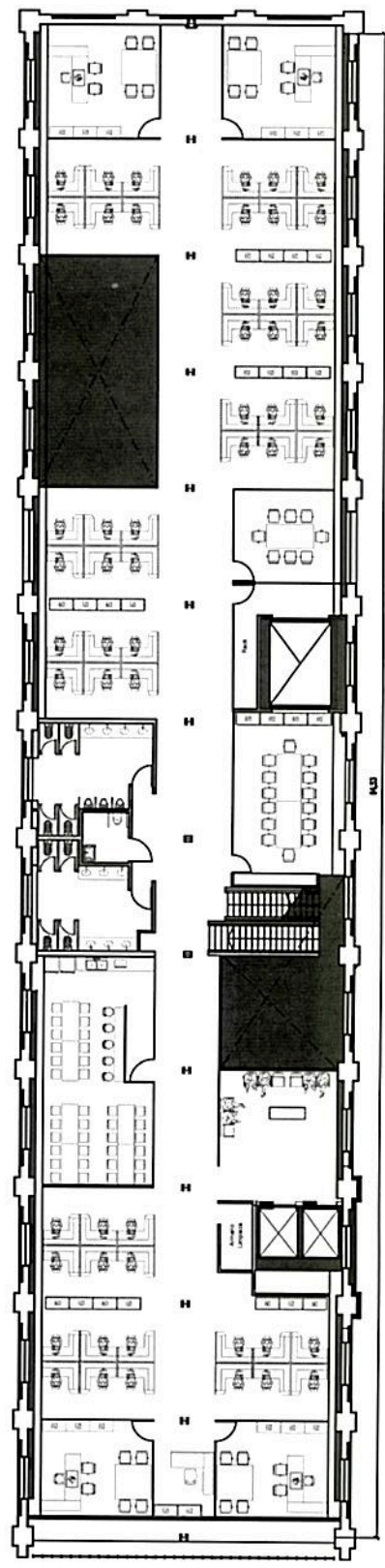
CONTRAFRENTE



FRENTE

ENTREPISO

CONTRAFRENTE



FRENTE

Trenes Argentinos
Operadora Ferroviaria

Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado
Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4°., CABA (CP 1104)
Argentina. Tel. (54-11) 3220-530
www.trenesargentinos.gob.ar

EDIFICIO 4
MUSEO FERROVIARIO
PISO Y ENTREPISO

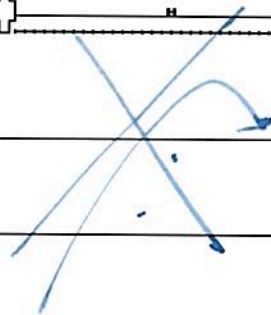
DESCRIPCION

EJECUCION DB

PROTECTOR PR

APROBADO AP

ESCALA 1:200 | FECHA: 27/09/15 | LINEA: SOFSE CENTRAL | RAMAL: ...
EL TRABAJO SE REALIZÓ DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS DEL PLAN DE PROTECCION DE BIENES CULTURALES EN TODO O EN PARTE A ...
FIRMADA POR: ...



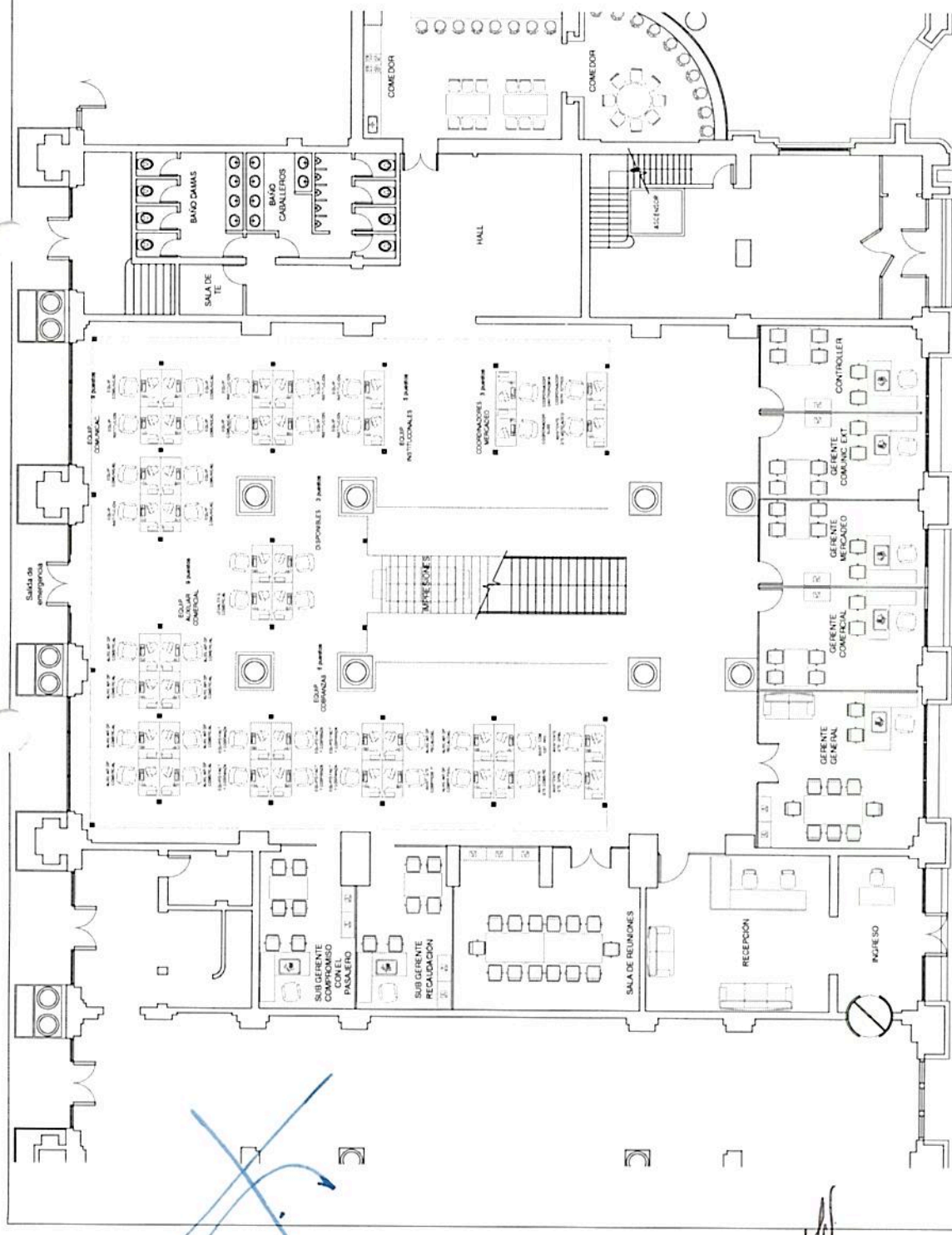
Ing. Miguel Eduardo Fernández
GERENTE DE INGENIERIA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARCELO DE BONY
SUPERVISOR DE VIAS Y OBRAS
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

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

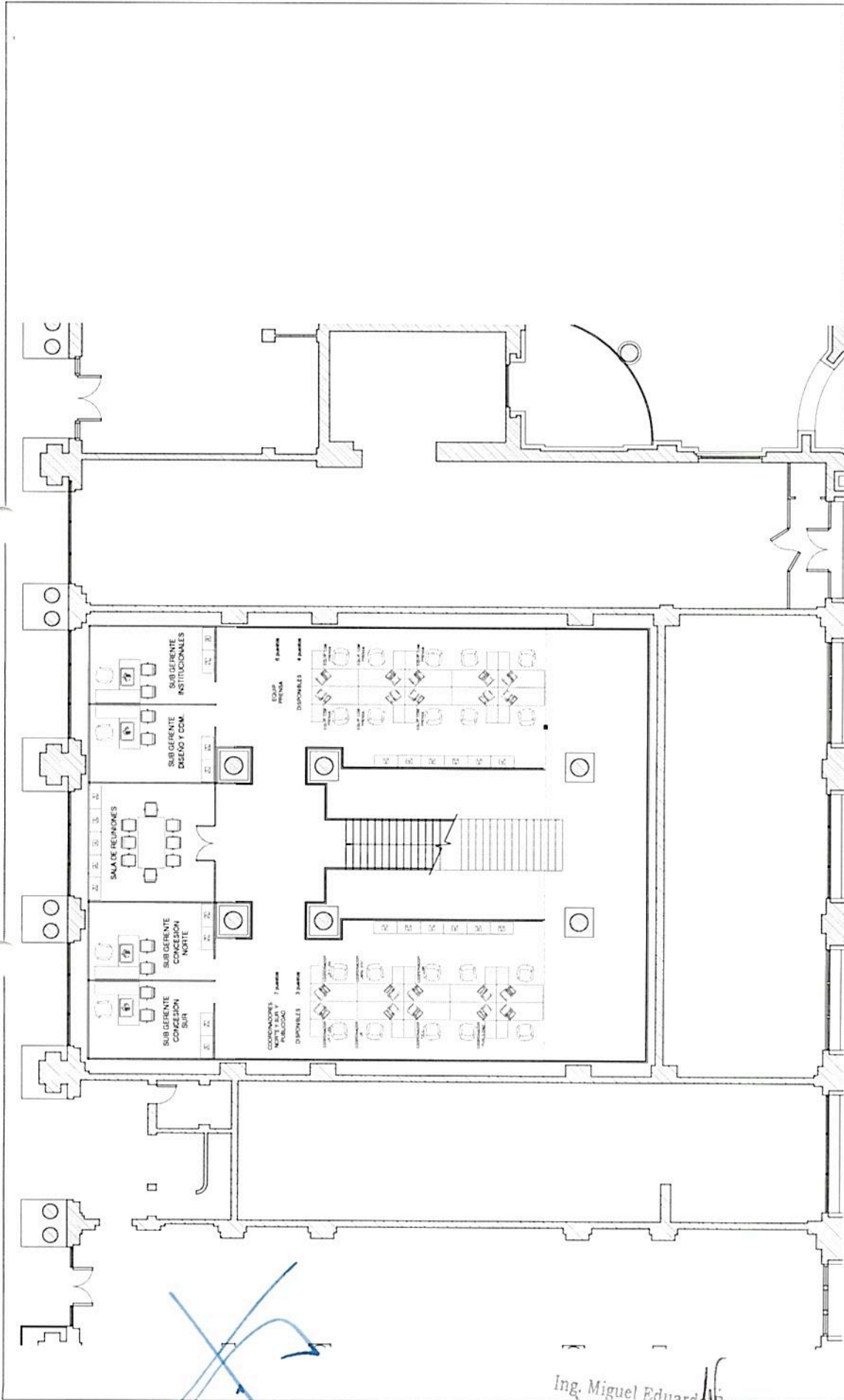
EDIFICIO 5A
 MITRE RETIRO
 PLANTA BAJA

ESCALA	S/E	FECHA: 14/03/16	LÍNEA: MITRE	RAMAL: -
PROYECTO				
APROBADO				



Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTIN BONNY
 SUBGERENTE DE OBRAS Y OBRAS
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO



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

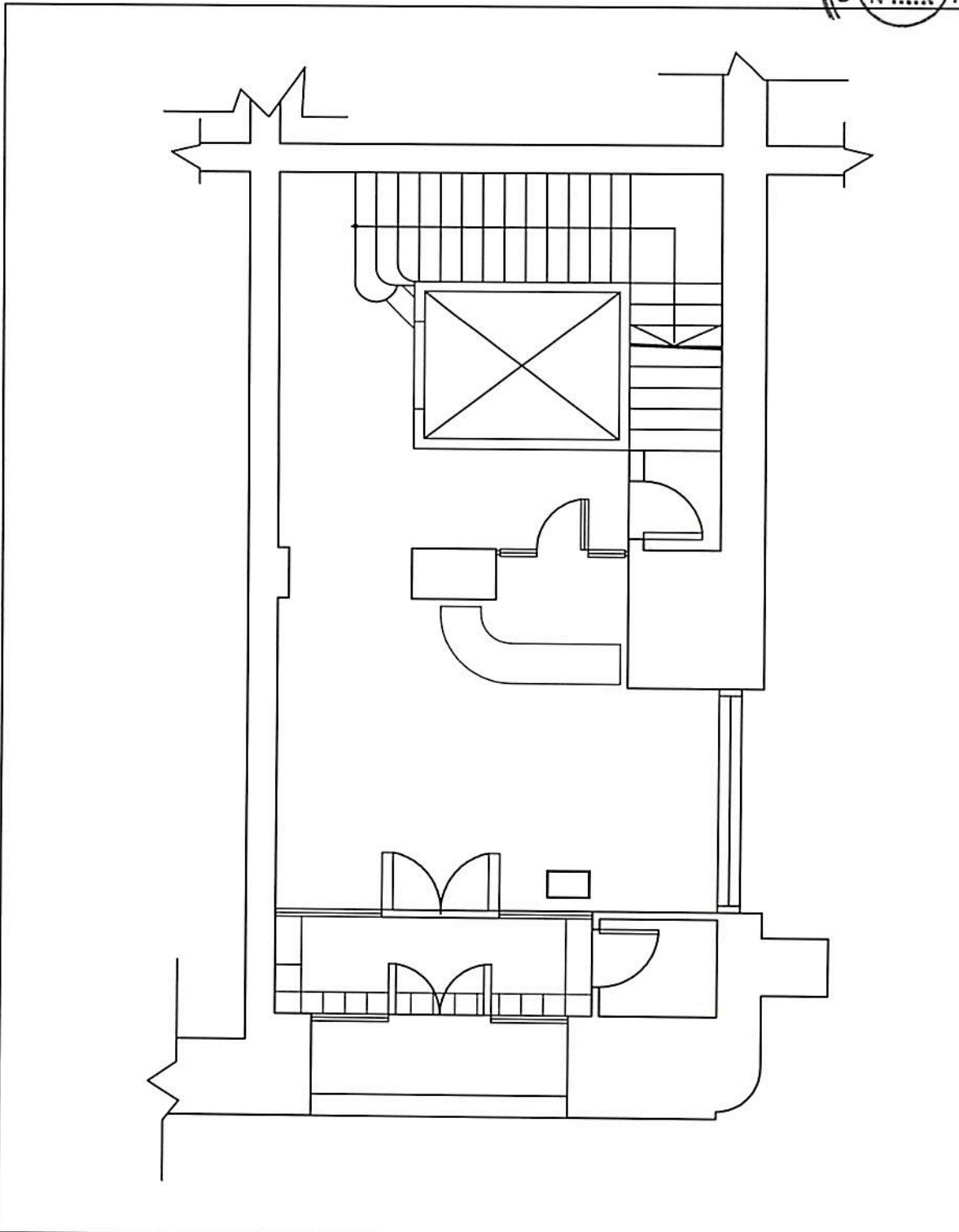
Operadora Ferroviaria
 DESCRIPCION

EDIFICIO 5A
 MITRE RETIRO
 PLANTA ALTA

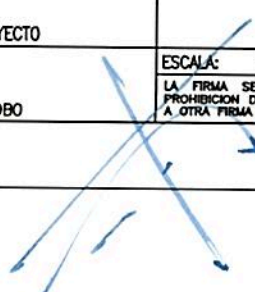
ESCALA S/E FECHA: 14/03/16 LINEA: MITRE
 LA FIRMA DE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE DISEÑO CON
 LA FIRMA DE APROBACION O APROBACION EN PARTE
 A OTRA FORMA O PERSONA EN PREVIAS AUTORIZACIONES DE
 ELECUTO PROYECTO APROBO
 RAMAL: -
 SC-VO-ET014-PL05A-02

Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTIN...
 SUB GERENTE DE VIAS Y OBRAS
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

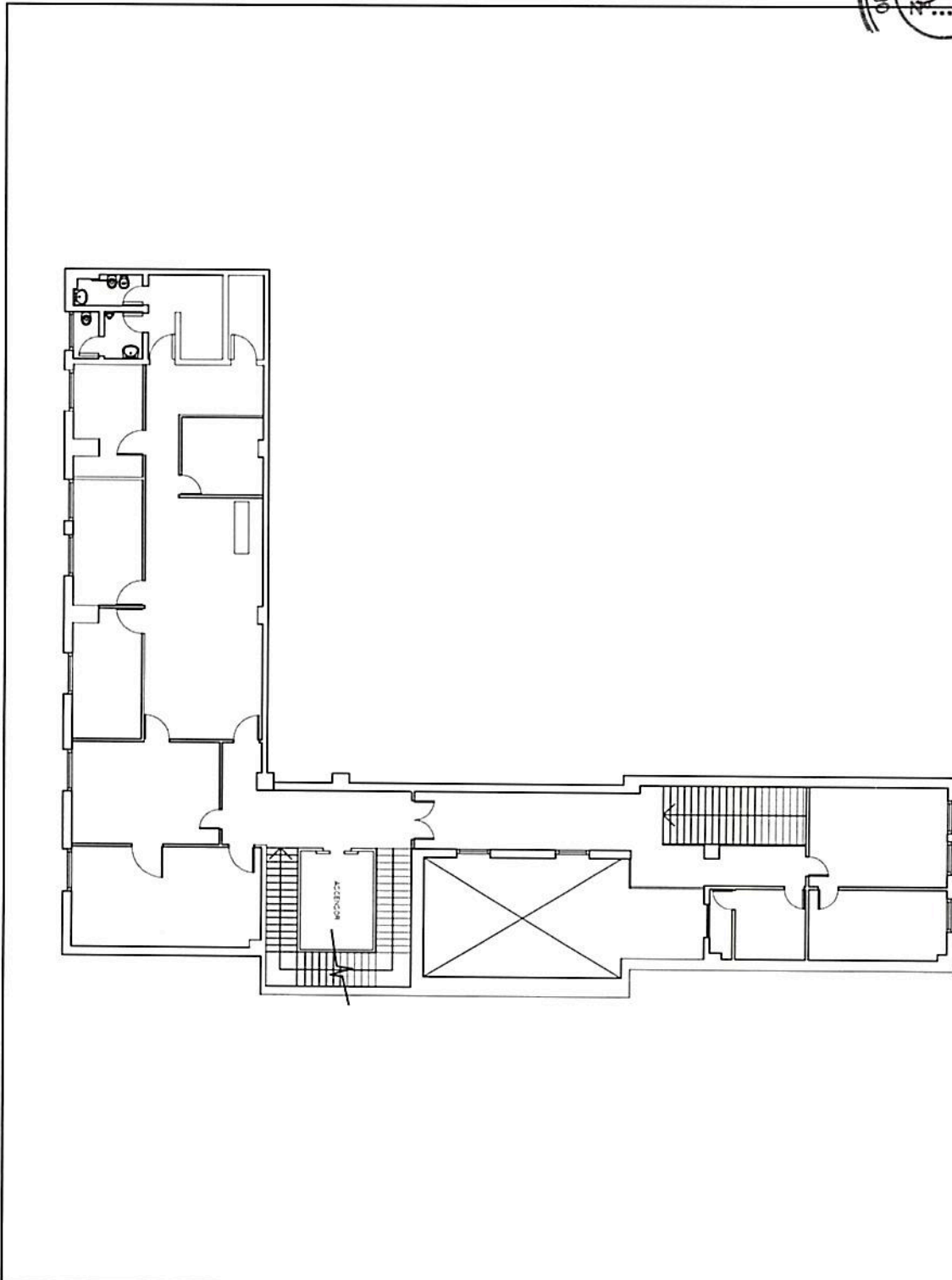


Trenes Argentinos		Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado	
Operadora Ferroviaria		Av. Dr. Ramos Mejia 1302, 4º, CABA (CP 1104)	
		Argentina. Tel. (54-11) 3220-630	
		www.trenesargentinos.gob.ar	
EJECUTO	DESCRIPCION		
PROYECTO	EDIFICIO 5B MITRE RETIRO PLANTA BAJA		
APROBO	ESCALA: S/E	FECHA: 17/02/16	LINEA: SOFSE CENTRAL 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 TPB	SC-VO-ET014-PL05B-01
		REVISION	



Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

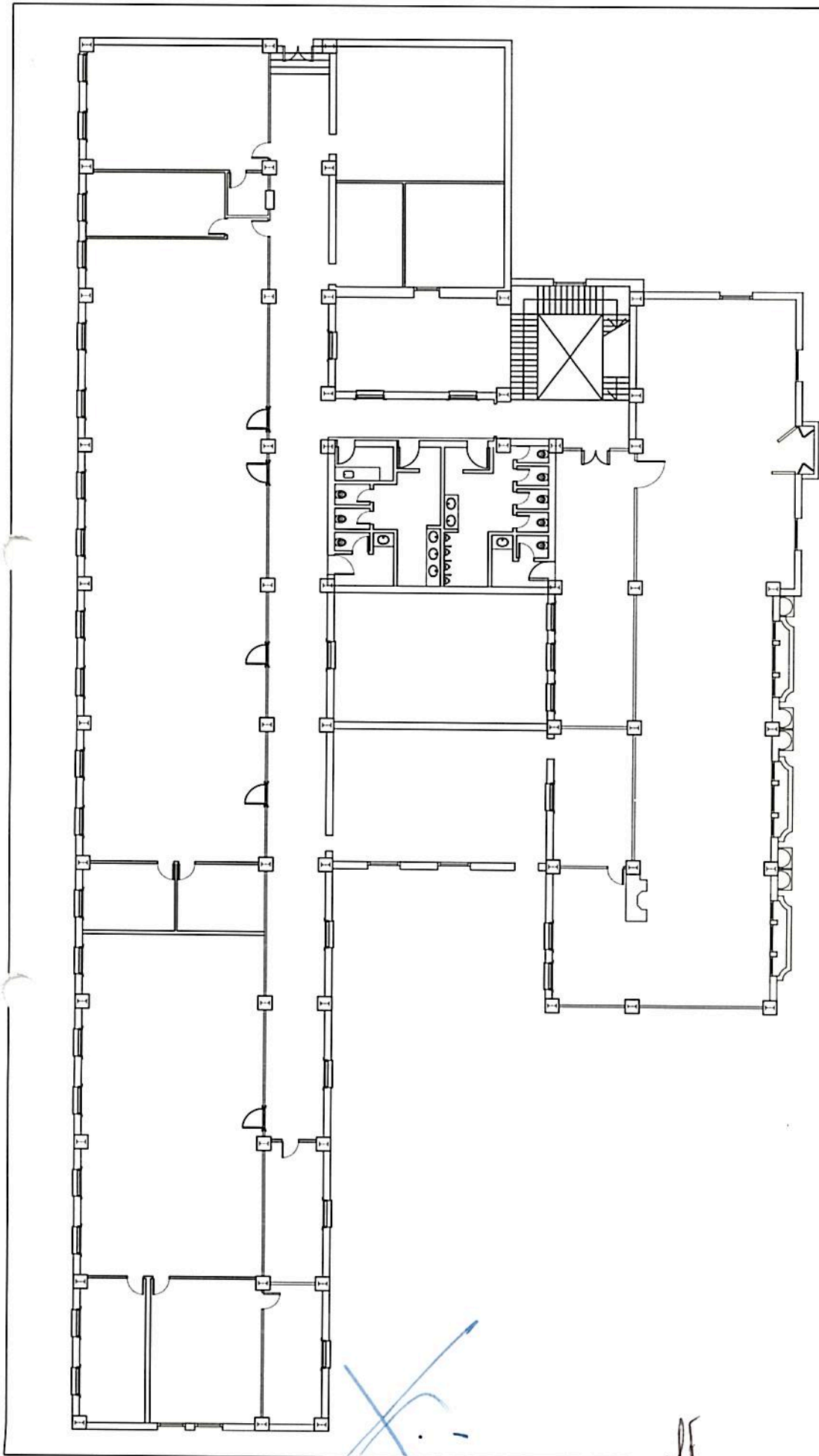
Ing. MANUEL DE BONI
 SUBGERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO



Trenes Argentinos		Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado	
Operadora Ferroviaria		Av. Dr. Ramos Mejia 1302, 4º, CABA (CP 1104)	
		Argentina. Tel. (54-11) 3220-630	
		www.trenesargentinos.gob.ar	
EJECUTO	DESCRIPCION		
	EDIFICIO 5B MITRE RETIRO PRIMER PISO		
PROYECTO			
APROBO	ESCALA: S/E	FECHA: 17/02/16	LINEA: SOFSE CENTRAL
			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 TP TPB
			SC-VO-ET014-PL05B-02
			 REVISION


Ing. Miguel Eduardo Hernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO


Ing. MARTIN DE BONY
 SUBGERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO



OPERADORA FERROVIARIA S.E.
 FOLIO
 36
 2º

Trenes Argentinos Operadora Ferroviaria	DESCRIPCION EDIFICIO 5B MITRE RETIRO PISO 2	ESCALA: S/E	FECHA: 21/12/15	LINEA: BCFSE CENTRAL	RAMAL: .
Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado Av. Dr. Ramos Mejía 1302 4º CABA (CP 1104) Argentina. Tel. (54-11) 3220-630 www.trenesargentinos.gob.ar					
EJECUTO	LA PRESENTACION DE ESTE DOCUMENTO CON LA FIRMA DE QUIEN LO ELABORA O ELABORA A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVA AUTORIZACION EXPRESA.				
PROYECTO	TITULO				
APROBADO	TIPO				


 Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO


 Ing. MAURICIO E. GORY
 GERENTE DE VIAS Y OBRAS
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

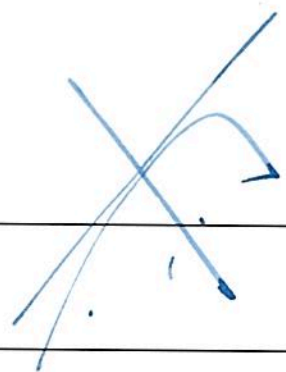
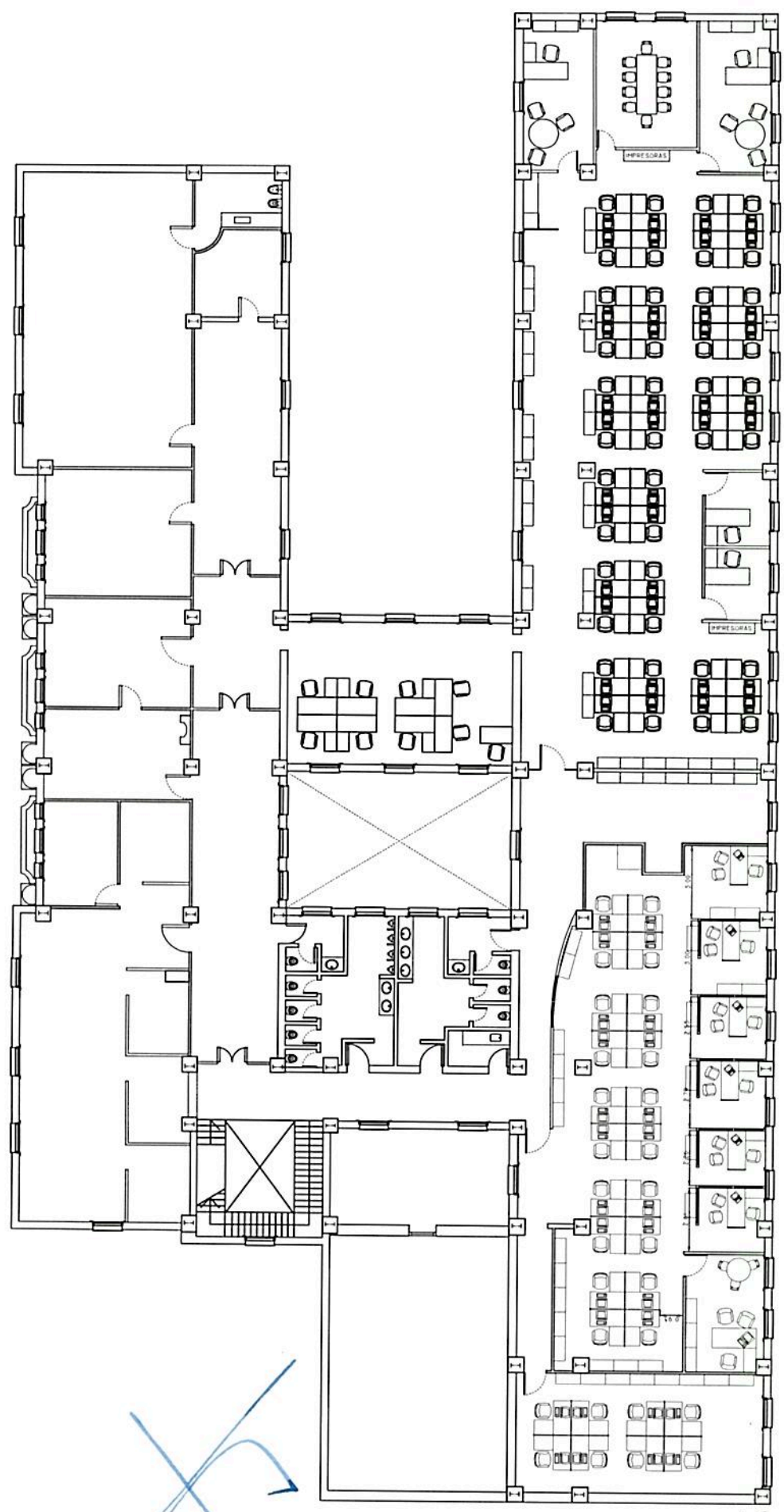


Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria

ESCALA	S/E	FECHA	21/12/15	LÍNEA	SOFSSE CENTRAL	RAMAL	-
PROYECTO		LA FIRMA DE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE DISEÑO CON LA FIRMA DE APROBACIÓN O TRANSFERENCIA DE TODO O EN PARTE A OTRO PERSONA O PERSONAS SIN LA FIRMA AUTÓGRAFA DEL AUTOR					
APROBADO							

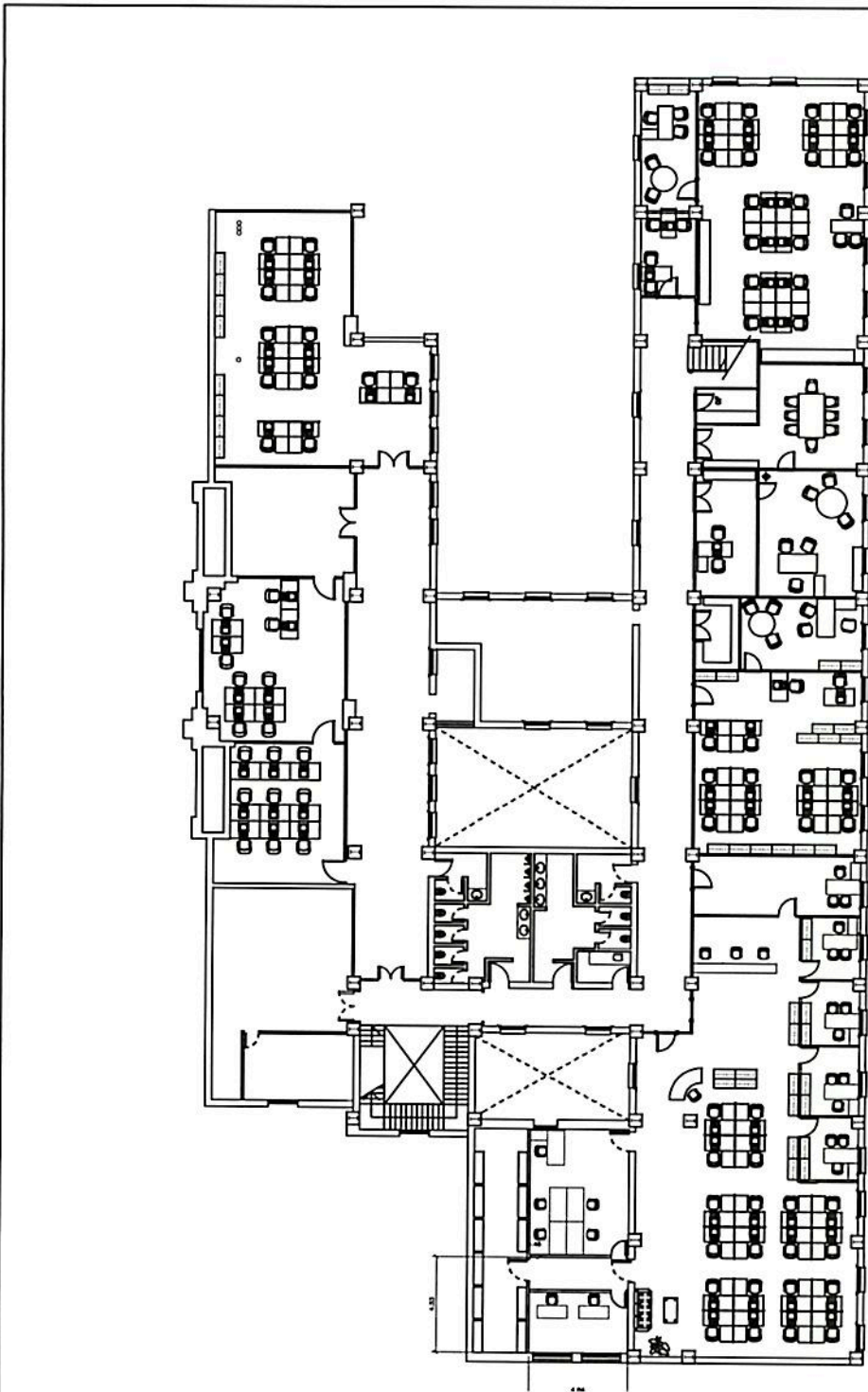
**EDIFICIO 5B
 MITRE RETIRO
 PISO 3**

SC-VO-ET014-PLUSB-04



Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTÍN DE BONY
 SUPERVISOR DE VIAS Y OBRAS
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO



Trenes Argentinos
Operadora Ferroviaria

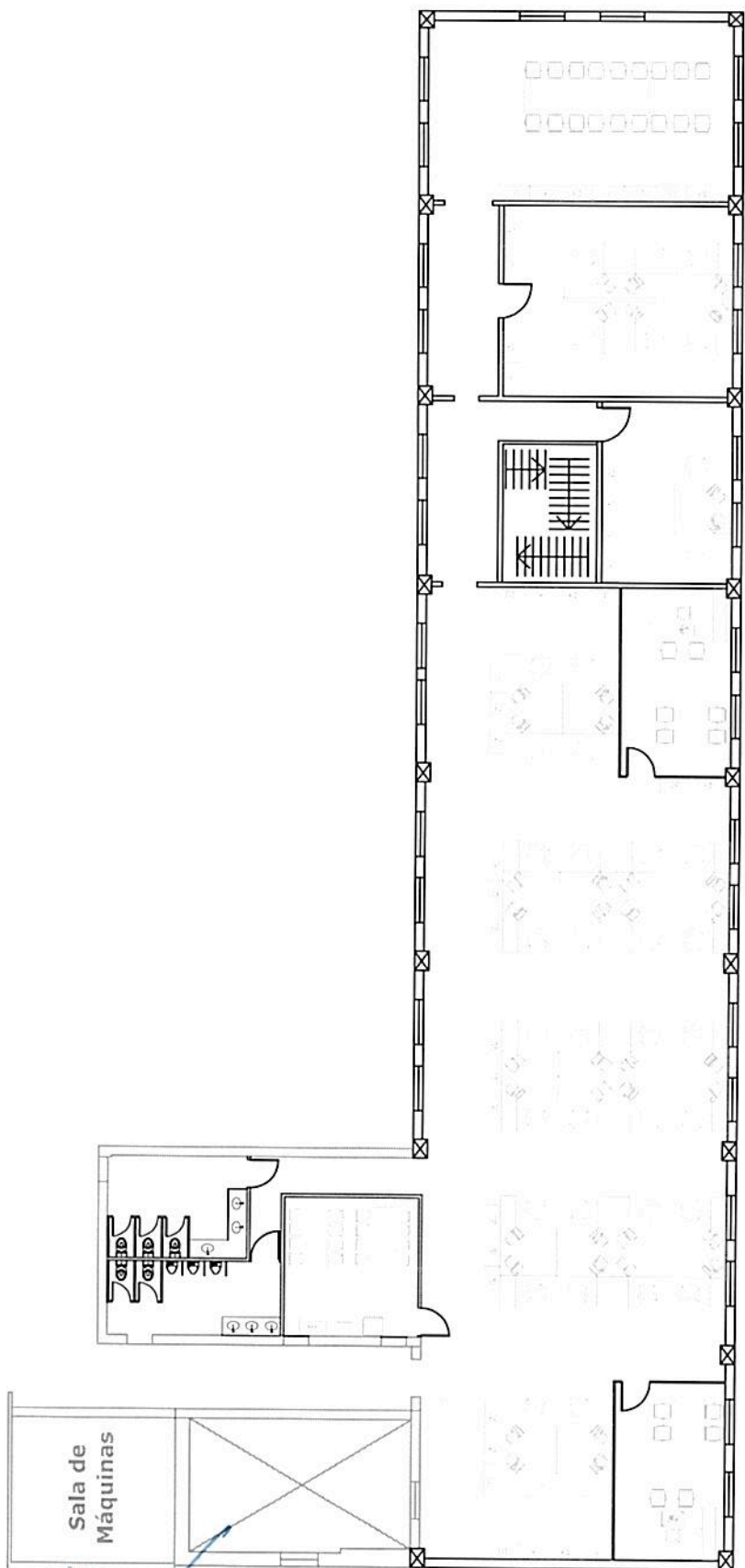
Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado
Av. Dr. Ramos Mejia 1302, 4º, CABA (CP 1104)
Argentina. Tel. (54-11) 3220-630
www.trenesargentinos.gob.ar

EJECUTO	DESCRIPCION EDIFICIO 5B MITRE RETIRO PISO 4			
PROYECTO				
APROBO	ESCALA: S/E	FECHA: 17/02/16	LINEA: SOFSE CENTRAL	RAMAL: -
<small>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.</small>		<small>PLANO TPB</small>	<small>SC-VO-ET014-PL05B-05</small>	

Ing. Miguel Eduardo Fernández
GERENTE DE INGENIERIA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTIN DE BONY
SUGERENTE DE PROYECTOS
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO





Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria

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



**EDIFICIO 5B
 MITRE RETIRO
 PISO 5**

DESCRIPCIÓN

EJECUTO

PROYECTO

APROBADO

ESCALA: S/E FECHA: 3/2016 LINEA: SCSFE CENTRAL RAMAL: -
 LA PRESENTACIÓN DE ESTE DOCUMENTO CON
 LA FIRMA DE QUIEN DEBE ESTAR AUTORIZADO
 A OTORGAR O RECIBIR LA AUTORIZACIÓN DEBIDA.

SC-VO-E1014-PL05BPR06

TPB

Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTIN DE BONY
 GERENTE DE VIAS Y OBRAS
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO



AR
PUB

SC-VO-ET014-PL05C-02

Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria

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

**EDIFICIO 5C
 MITRE RETIRO
 PRIMER PISO**

DESCRIPCION

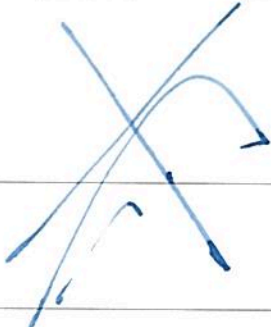
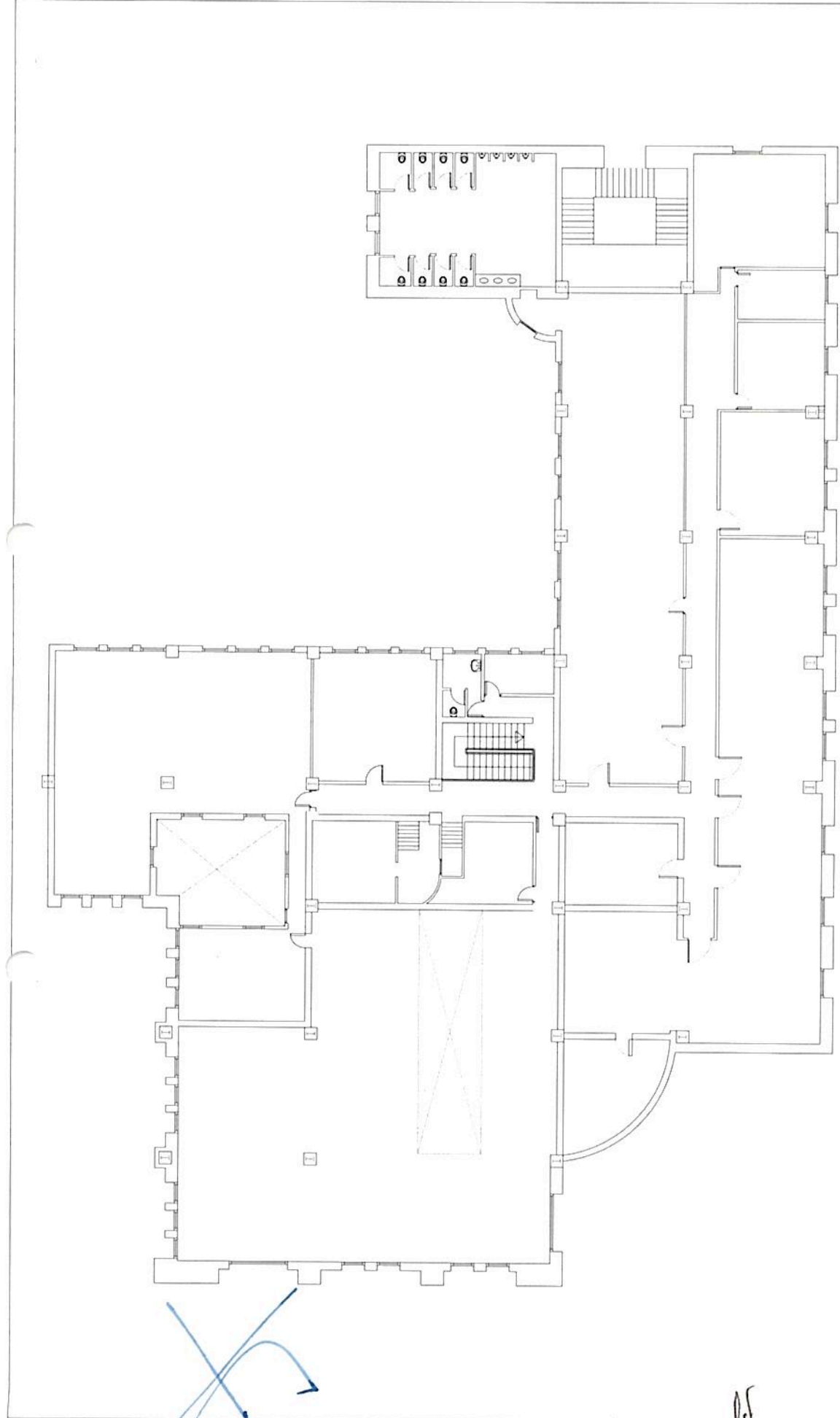
EJECUTO

PROYECTO

APROBADO

ESCALA: S/E | FECHA: 21/12/15 | LINEA: BOFSE CENTRAL | RAMAL: -

LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON
 SU DERECHO DE PATENTE Y SE PROHIBEN SU REPRODUCCION O
 A UTILIZACION EN TODO O EN PARTE
 A OTRA FIRMA O PERSONA SIN LA AUTORIZACION ESCRITA



Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARCELO SEBONY
 SUGERENTE DE VIAS Y OBRAS
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO



Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria

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

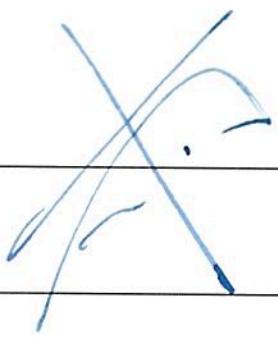
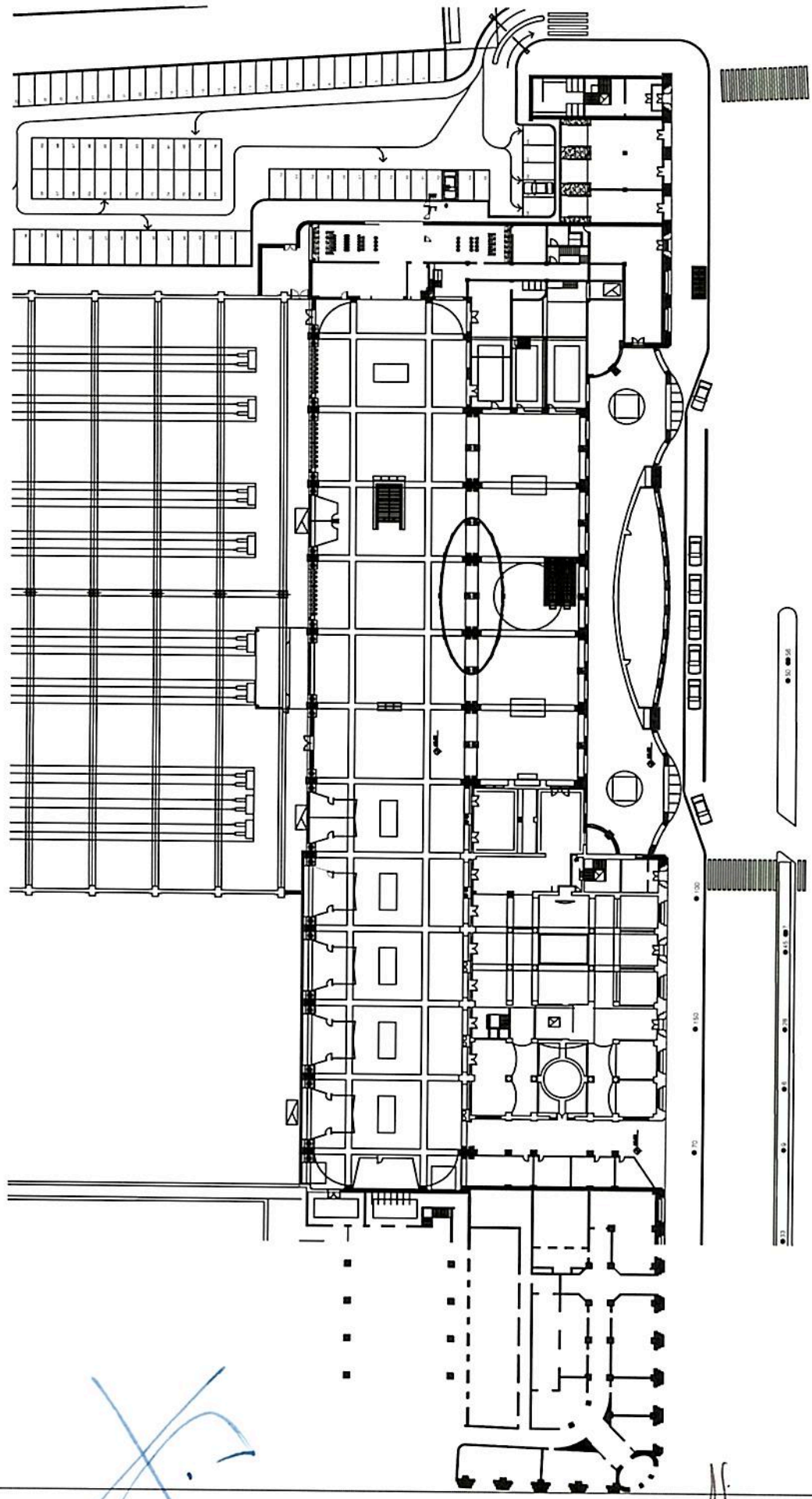
**EDIFICIO 5D
 ESTACION RETIRO
 HALL CENTRAL**

DESCRIPCION

ELEGIDO
 PROTECTO
 APROBADO

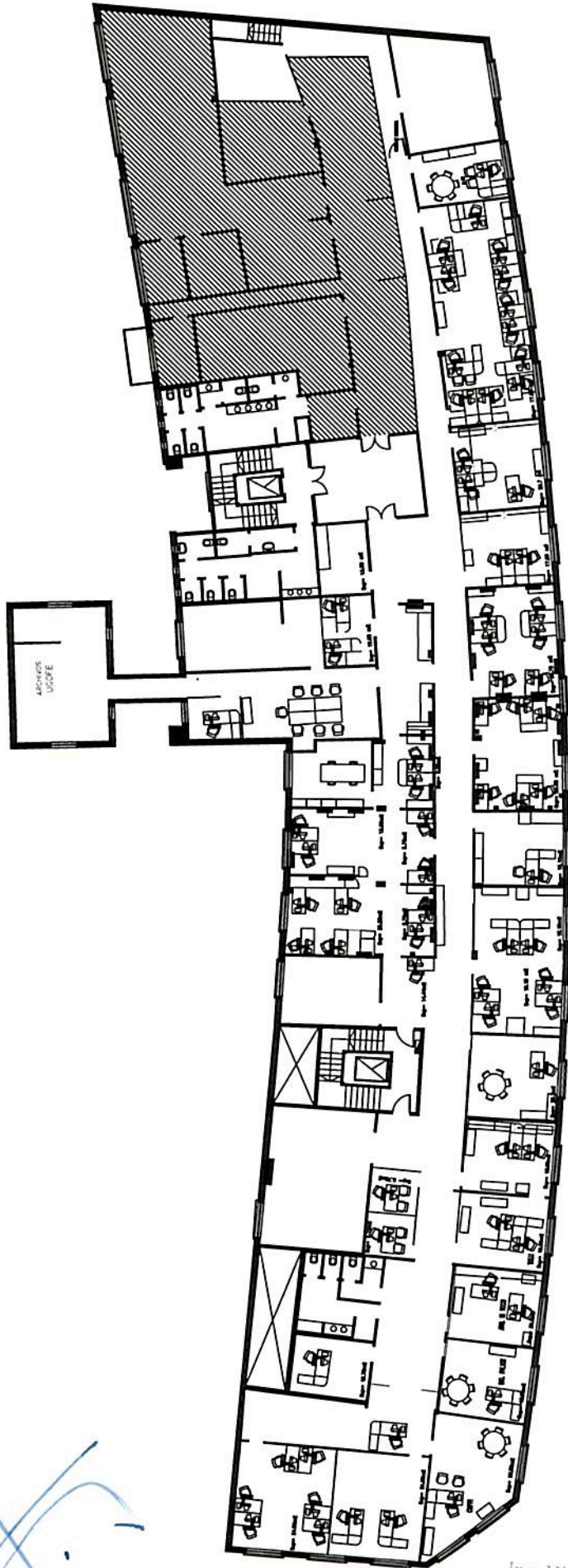
ESCALA S/E FECHA: 30/03/16 LINEA: SCFSE CENTRAL RAMAL: SC-YO-ET014-PL05D-01
 LA FIRMA DE ESTA PERSONA O DE ALIQUOTA DE LA PERSONA QUE LA FIRMA O PERSONA EN SU PROVA AUTORIZACION TECNICA. TPB

Superficie Total: 9472.16



Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTIN DE BONY
 SUGERENTE DE OBRAS Y OBRAS
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO



Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria

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

EDIFICIO 6
 PACIFICO
 PRIMER PISO

RESERVA

EDIFICIO

PROYECTO

APROBADO

ESCALA: S/E FECHA: 21/12/15 LINEA: SOFSE CENTRAL RAMAL: -
 PLAN: -
 LA PRESENTACION DE ESTE DISEÑO CON SU FIRMADO Y SELLADO DE LA OPERADORA FERROVIARIA S.E. IMPLICA LA RESPONSABILIDAD DE SU AUTORIDAD Y RESPONSABILIDAD DE LA OPERADORA FERROVIARIA S.E. EN SU ENTREGA Y USO EN EL PROYECTO DE OBRAS DE CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA Y DE SERVICIOS DE PASAJEROS Y CARGA.

SC-VO-ET014-PL06

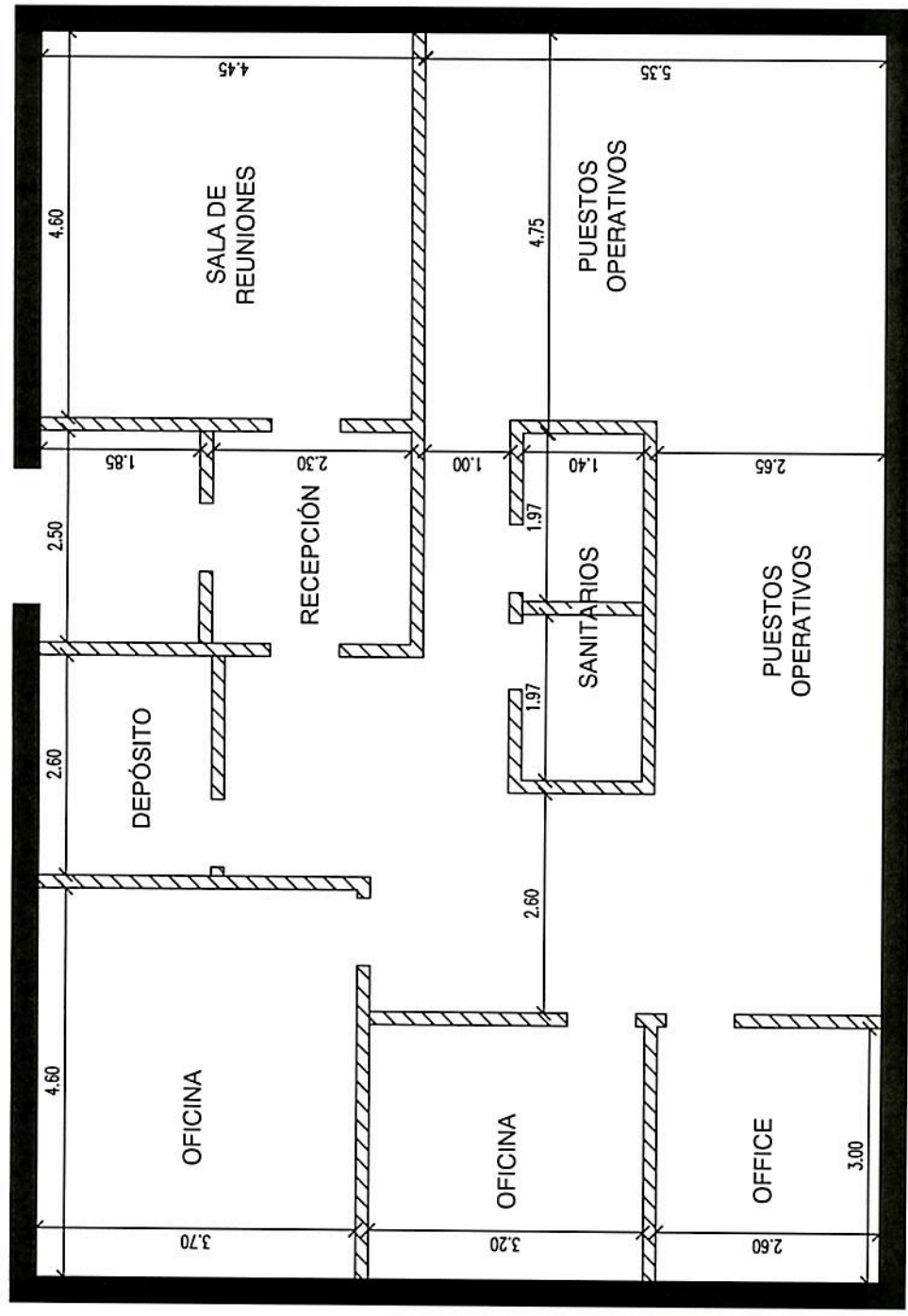
TPB

TPB

Ing. Miguel Eduardo Fernandez
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.
 SOCIEDAD DEL ESTADO

ing. M. A. DEL BOMY
 SUBGERENTE DE OBRAS Y OBRAS
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO





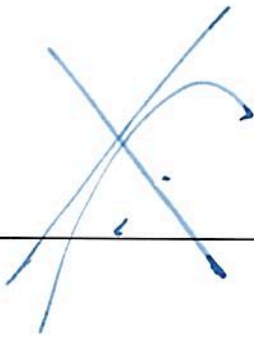
Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria

ESCALA	S/E	FECHA	17/02/16	LÍNEA	SCFSE CENTRAL	RAMAL	-
DESCRIPCIÓN							
EDIFICIO 7							
MITRE - BELGRANO R							
PLANTA BAJA							
ELEGIDO							
PROYECTO							
APROBADO							

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

INSTRUMENTADO DE DIT. URBANO CON
 PROYECTO DE EJECUCIÓN O PROYECTO DE PERMISO
 A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVA. AUTORIZACIÓN EXPRESA.
 INGENIERO
 TPB
 SCA-VO-ET014-PL07

Ing. Miguel Eduardo Fernandez
 GERENTE DE INGENIERÍA
 OPERADORA FERROVIARIA SUECIA DE VÍAS Y OBRAS
 SOCIEDAD DEL ESTADO



Trenes Argentinos
Operadora Ferroviaria
Resolución

Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado
Av. Dr. Ramos Mejía 1302 - CABA (CP 1104)
Argentina. Tel. (54-11) 3226-630
www.trenesargentinos.gob.ar

EDIFICIO 8A
ESTACION CONSTITUCION
ALA A - SUBSUELO

RAMAL: -
SC-VO-ET014-PL08A-01

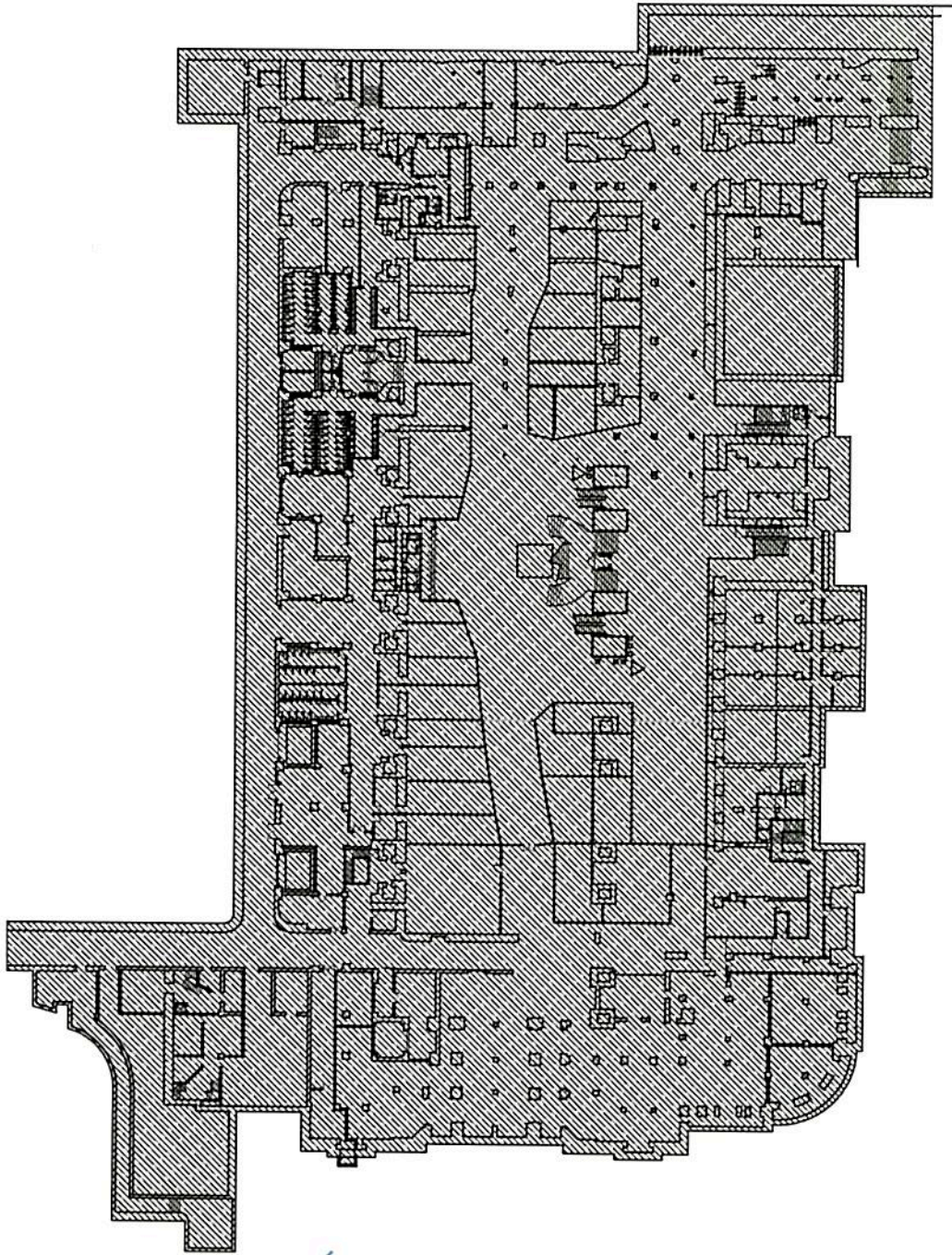
LINEA: SOFSE CENTRAL

FECHA: 30/03/18

ESCALA: S/E

LA PRESENTACION DE ESTE PROYECTO CON SU CONTENIDO Y FORMA A OTRA TITULO O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ES PROHIBIDA

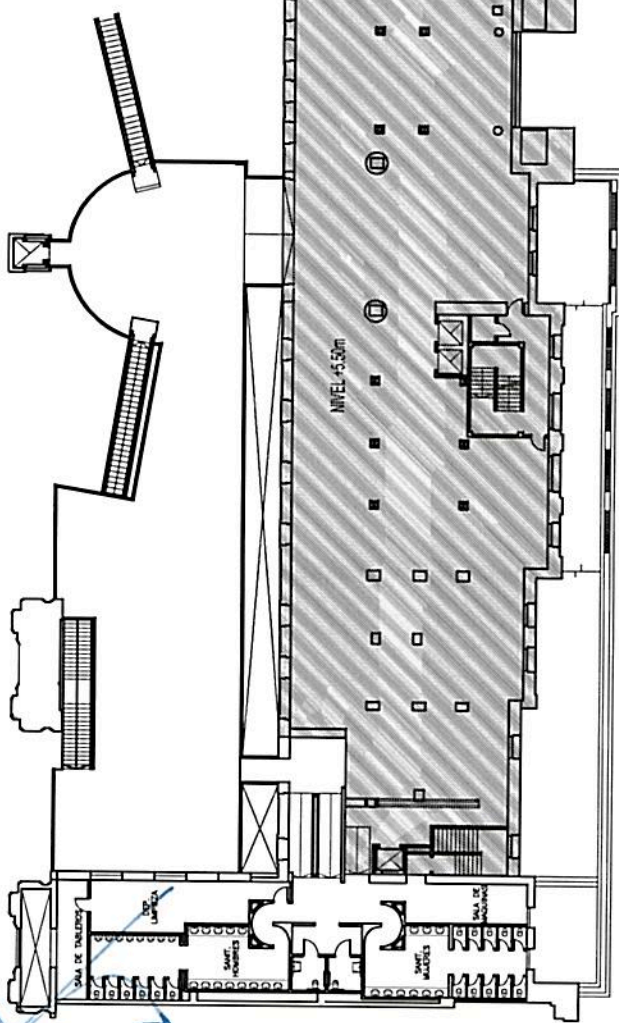
PROYECTO
APPROBADO



Ing. Miguel Eduardo Fernández
GERENTE DE INGENIERIA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTIN DE BONY
SUPERVISOR EN INGENIERIA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

ESTACION CONSTITUCION



CALLE BRASEL

1º PISO
 Superficie Total: 1809 m2



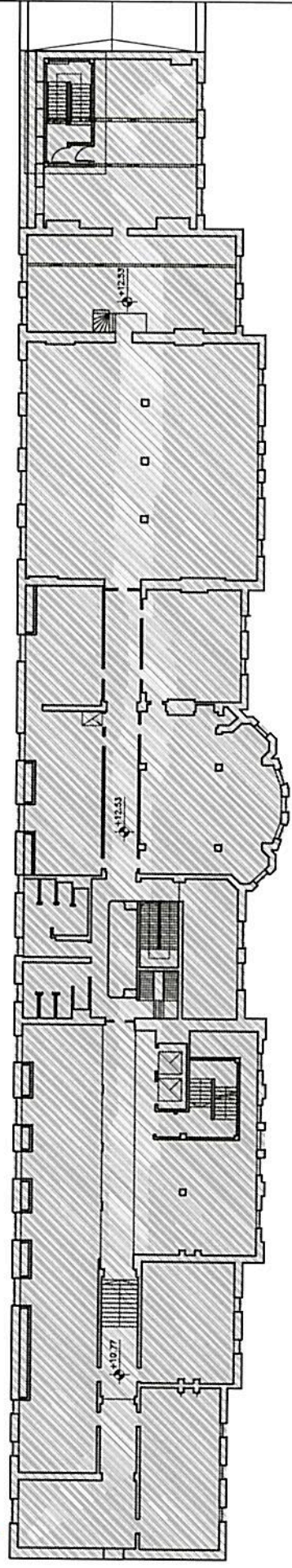
Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria
 KISSBROOK

EDIFICIO 8A
 ESTACION CONSTITUCION
 ALA A - PRIMER PISO

ELEGIDO	ESCALA: S/E	FECHA: 30/03/16	LÍNEA: SOFSE CENTRAL	RAMAL: -
PROYECTO	LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE DIBUJADO CON PROHIBICIÓN DE REPRODUCCIÓN O TRANSFERENCIA DE TODO O DE PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN PREVA AUTORIZACIÓN ESCRITA.			
APROBADO	ALAMO IPB			

Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERÍA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

SC-VO-ET014-PL08A-03



ESTACION TERMINAL PASADIZO

CALLE BRASIL

2° PISO

Superficie Total: 1526 m2

Trenes Argentinos
Operadora Ferroviaria

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

EDIFICIO 8A
ESTACION CONSTITUCION
ALA A - SEGUNDO PISO

ESCALA: S/E
FECHA: 30/03/16
LINEA: SOFSE CENTRAL
RAMAL: -

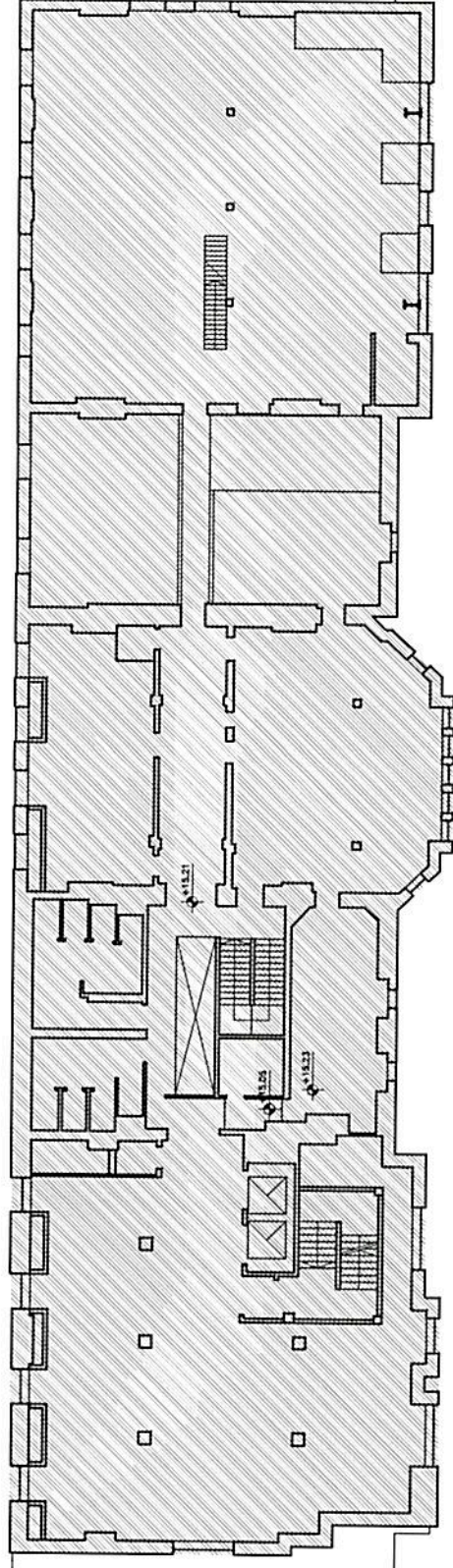
LA FIRMA DE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON FINES DE PROYECTO O REPRODUCCION EN TODO O EN PARTE A OTRA TITULO O PERSONA SIN SU PRECISA AUTORIZACION EXPRESA.
IPB

SC-VO-ET014-PL08A-04

Ing. Miguel Eduardo Fernández
GERENTE DE INGENIERIA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTIN DE BONY
GERENTE DE VIAS Y OBRAS
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

ESTACION TERMINAL - MAL CENTRAL



CALLE BRASIL

3° PISO

Superficie Total: 1505 m2



Trenes Argentinos
Operadora Ferroviaria

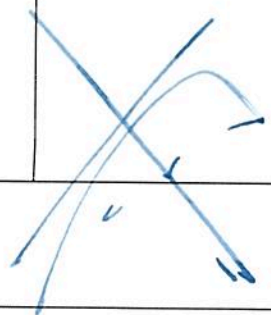
Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado
Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4°, CABA (CP 1104)
Argentina. Tel. (54-11) 3220-630
www.trenesargentinos.gob.ar

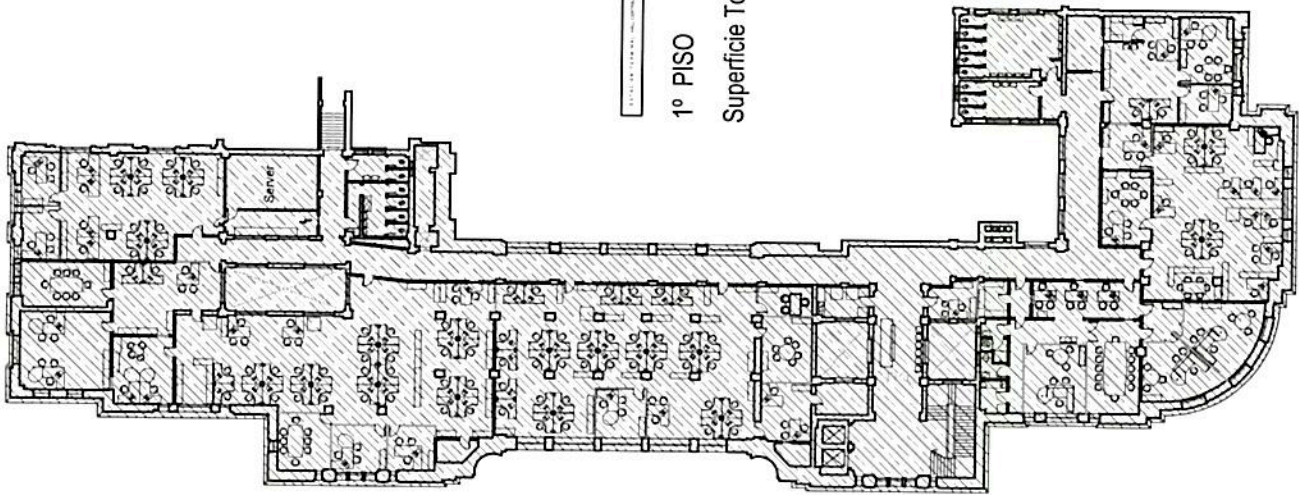
DESCRIPCION
EDIFICIO 8A
ESTACION CONSTITUCION
ALA A - TERCER PISO

EJECUTO	ESCALA	S/E	FECHA	30/03/16	LINEA	SOFESE CENTRAL	RAMAL	-
PROYECTO	LA FIRMA SE RESERVA LA PROTECCION DE ESTE DISEÑO CON PROTECCION DE DERECHOS DE AUTOR Y TODOS LOS DERECHOS A OTRA FORMA O FORMA EN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA.							
APROBADO	ALABO							
								SC-VO-ET014-PL08A-05

Ing. Miguel Eduardo Fernández
GERENTE DE INGENIERIA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. [Signature]
SUBGERENTE DE VIAS Y OBRAS
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO





1° PISO

Superficie Total: 2073 m2

CALLEJÓN HONOR

CALLEJÓN HONOR

Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria

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

PROYECTO

EDIFICIO 8B
 ESTACION CONSTITUCION
 ALA B - PRIMER PISO

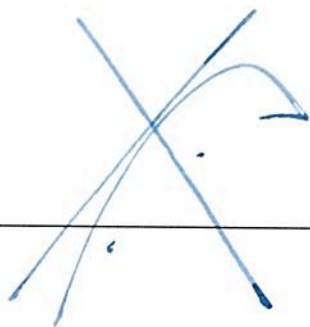
EJECUTO

PROYECTO

APROBADO

ESCALA: S/E | FECHA: 30/03/16 | LINEA: SOFSE CENTRAL | RAMAL: -
 LA FIRMA DE RECEPCION LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON
 LA FIRMA DE RECEPCION DEL PROYECTO DE TODA O DE PARTE
 A UNA FIRMA O PERSONA DE FIEN, AUTORIZACION EXPRESA

SC-VO-ET014-PL06B-02



Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTIN DE BONY
 SUPERVISOR DE OBRAS
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO



Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria

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

EDIFICIO 8B
ESTACION CONSTITUCION
ALA B - SEGUNDO PISO

RESERVA

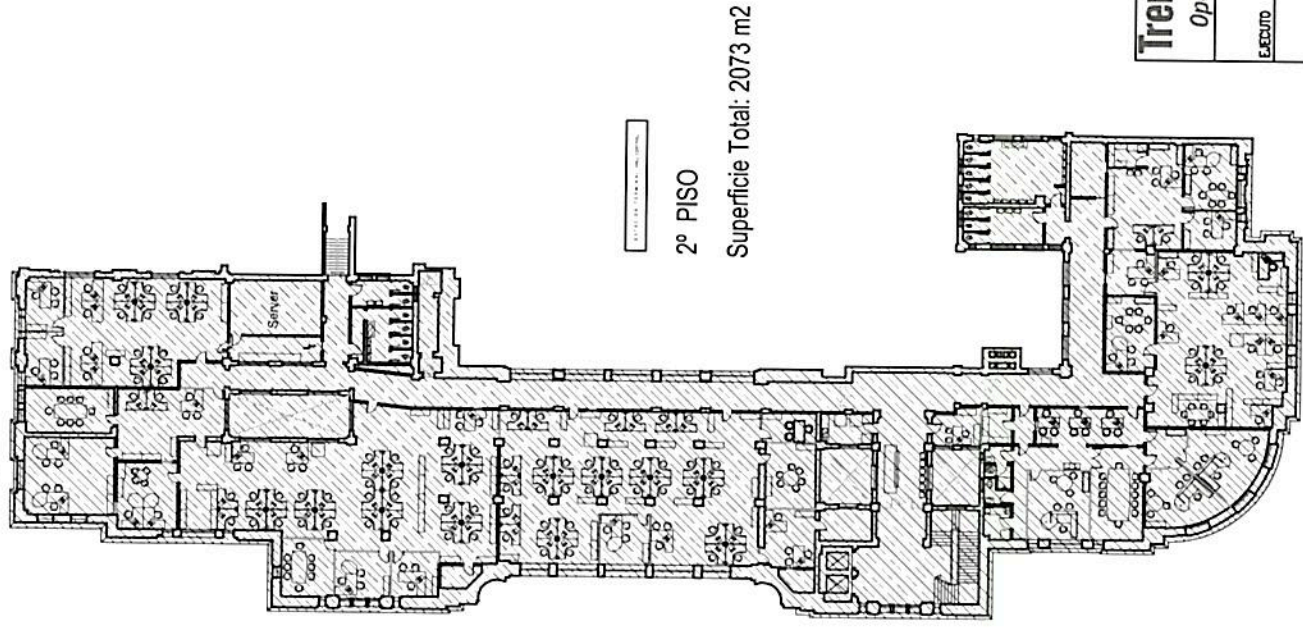
ELEGIDO

PROYECTO

APROBADO

ESCALA: 5/E | FECHA: 30/03/16 | LINEA: SOFSE CENTRAL | RAMAL: -
 LA FIRMA DE RESERVA LA PROPORCION DE ESTE ELABORADO CON
 EL FIN DE RESERVAR LA PARTICIPACION EN LA OBRA DE
 A OTRA FORMA O PERSONA EN LA PARTICIPACION EN LA OBRA

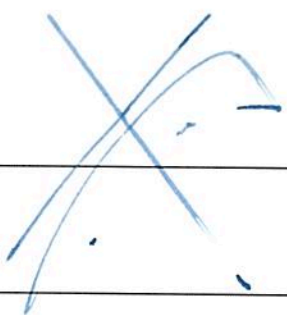
SC-VO-ET014-PL08B-03



2° PISO
 Superficie Total: 2073 m2

CALEFACCION

CALEFACCION



Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARCELO EPONY
 SU GERENTE DE OBRAS Y OBRAS
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO



Trenes Argentinos
Operadora Ferroviaria

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

EDIFICIO 8B
ESTACION CONSTITUCION
ALA B - TERCER PISO

RESERVA

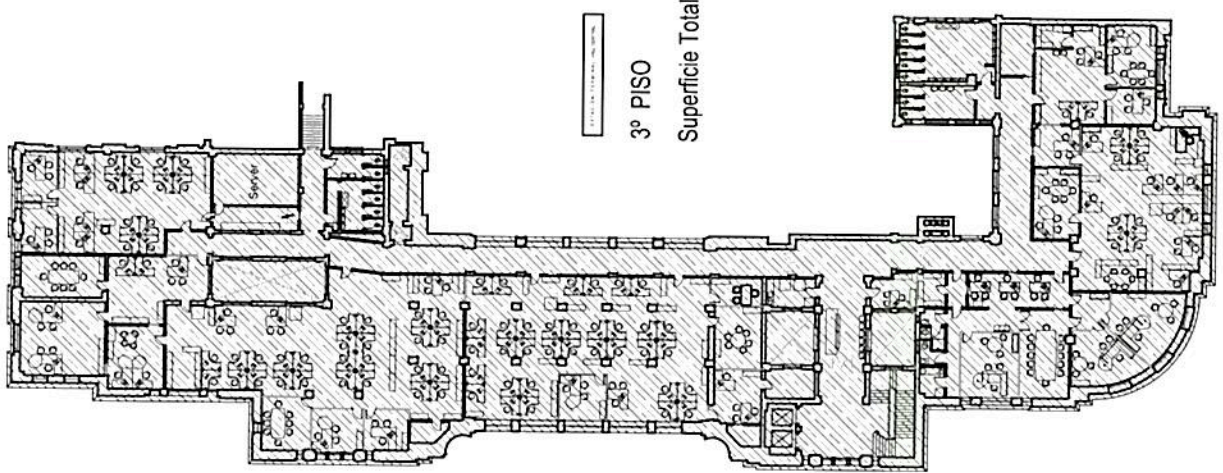
EDUCITO

PROYECTO

APROBADO

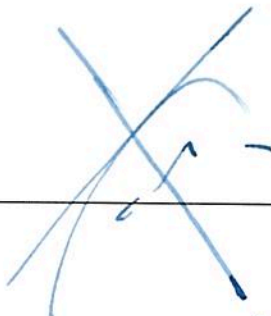
ESCALA	S/E	FECHA	30/03/16	LÍNEA	SO.FESE CENTRAL	RAMAL	-
LA FIRMA DE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE DISEÑO CON							
SU AUTORIZACIÓN PARA SU USO EN ESTE PROYECTO DE PARTE							
A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU AUTORIZACIÓN EXPRESA.							

SC-VO-ET014-PL08B-04



3° PISO
Superficie Total: 2073 m2

CALE DINA TORRES



Ing. Miguel Eduardo Fernández
GERENTE DE INGENIERÍA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTÍN POLY
SUPERINTENDENTE DE VIAS Y OBRAS
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO



Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria

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

EDIFICIO 8B
ESTACION CONSTITUCION
ALA B - CUARTO PISO

DESCRIPCION

E.D.U.T.O

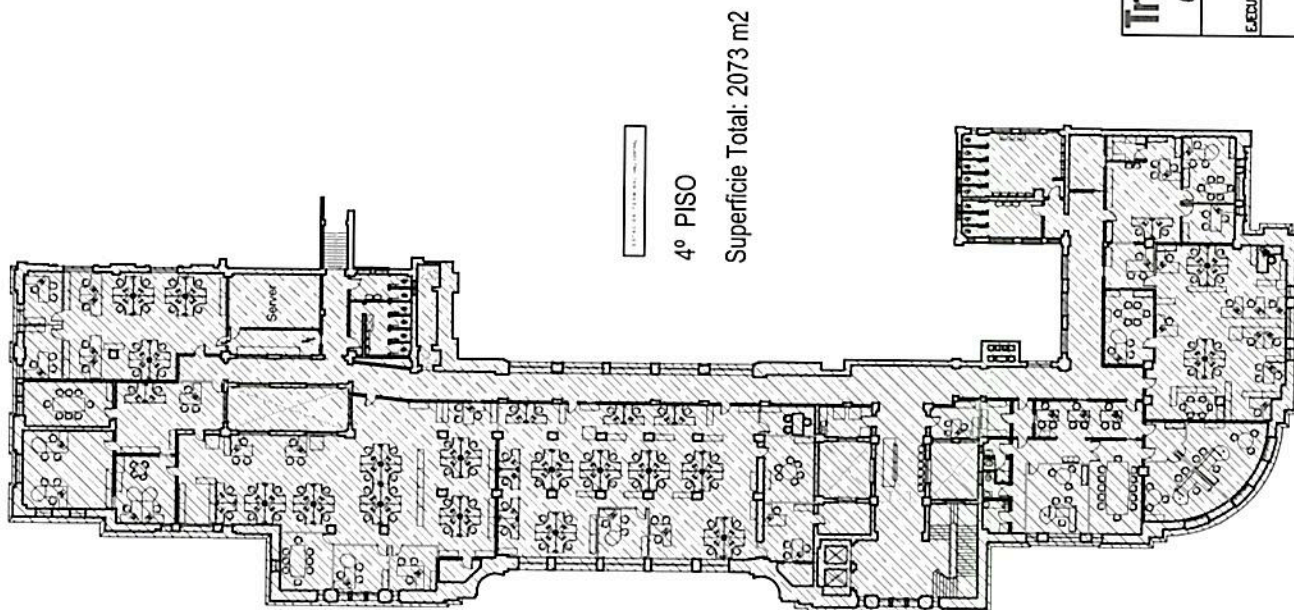
PROYECTO

APROBADO

ESCALA: S/E | FECHA: 30/03/16 | LINEA: SOFSE CENTRAL | RAMAL: -
 LA PRESENTACION DE ESTE DIAGRAMA CON
 LA FIRMADA DE LOS AUTORIZADOS DEBEN
 A OTRA FIRMADA O PERSONA O PERSONAS EN SU PROPIA AUTORIZACION TECNICA.



SC-VO-E1014-PL08B-05



4° PISO

Superficie Total: 2073 m2

CALLEJÓN VENTURA



Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTIN FERRONY
 SUBGERENTE DE OBRAS Y OBRAS
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO



Trenes Argentinos
Operadora Ferroviaria

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

EDIFICIO 8B
ESTACION CONSTITUCION
ALA B - QUINTO PISO

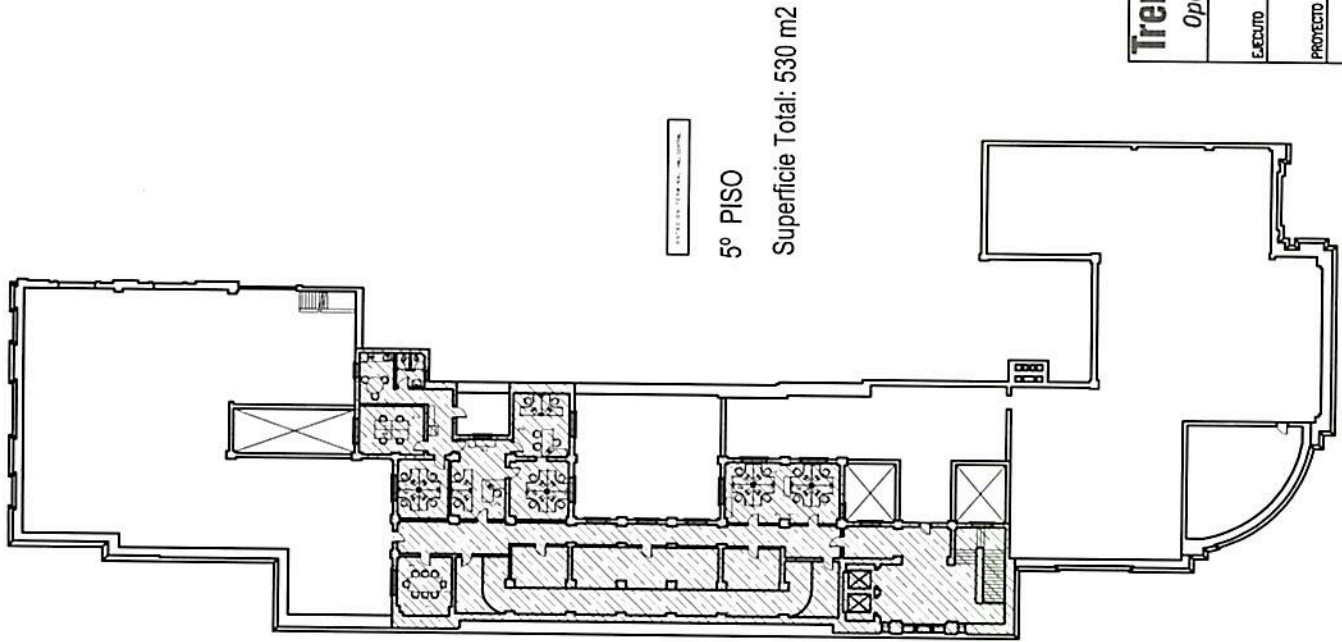
RESERVA

ESCALA: S/E
FECHA: 30/03/16
LINEA: SOFSE CENTRAL
RAMAL: -

LA FIRMA DE RESERVA LA PROPIONARIA DE ESTE ELABORADO CON FOLIO 5 EN PARTE A UNO DE LOS DISEÑOS DE PROYECTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE FERROVIARIAS DEL SISTEMA NACIONAL DE TRANSPORTES FERROVIARIOS. A UNO DE LOS DISEÑOS DE PROYECTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE FERROVIARIAS DEL SISTEMA NACIONAL DE TRANSPORTES FERROVIARIOS.



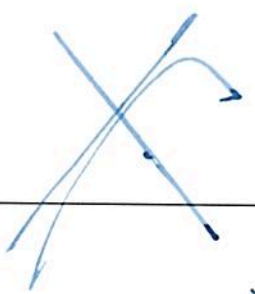
SC-VO-ET014-PL08B-06



5° PISO
Superficie Total: 530 m2

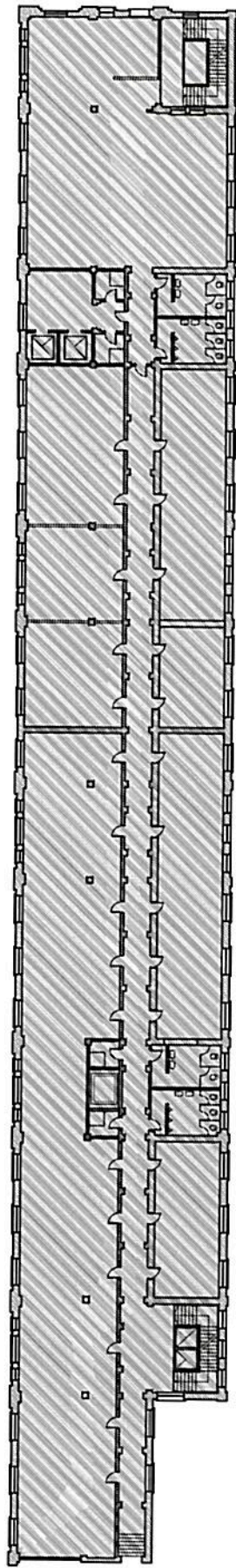
CALLE SAN HORNS

CALLE SAN HORNS



Ing. Miguel Eduardo Hernández
GERENTE DE INGENIERÍA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. ~~Miguel Eduardo Hernández~~
SUBGERENTE DE VIAS Y OBRAS
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO



1° PISO

Superficie Total: 1471 m2

ESTACION TERMINAL

ESTACION HALL CENTRAL

Trenes Argentinos
Operadora Ferroviaria

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

PROYECTO

EDIFICIO 8C
ESTACION CONSTITUCION
ALA C - PRIMER PISO

EJECUTO

PROYECTO

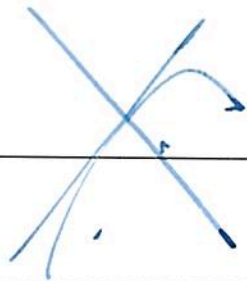
APROBADO

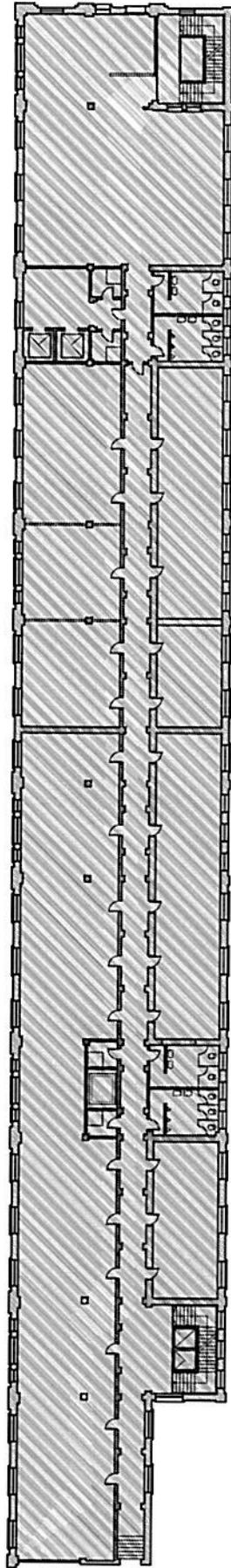
ESCALA: S/E | FECHA: 30/03/16 | LINEA: SOFSE CENTRAL | RAMAL: -
LA FIRMA DE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE DIAGRAMA CON PLAN Y
A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION EXPRESA. | ITB

SC-VO-ET014-PL08C-02

Ing. Miguel Eduardo Fernández
GERENTE DE INGENIERIA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. [Signature]
SUBGERENTE DE INGENIERIA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO





5° PISO

Superficie Total: 1471 m2

ESTACION TERMINAL

ESTACION HALL CENTRAL

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

EDIFICIO 8C
ESTACION CONSTITUCION
ALA C - QUINTO PISO

DESCRIPCION

EJECUTO

PROYECTO

APROBADO

ESCALA S/E FECHA: 30/03/16 LINEA: SOFSE CENTRAL RAMAL: -
El presente proyecto se ha elaborado con el fin de autorizar la ejecución de las obras de construcción de este edificio o parte de él, para ser utilizado como edificio de oficinas, a una planta o planta sin su propia autorización expresa. TPB

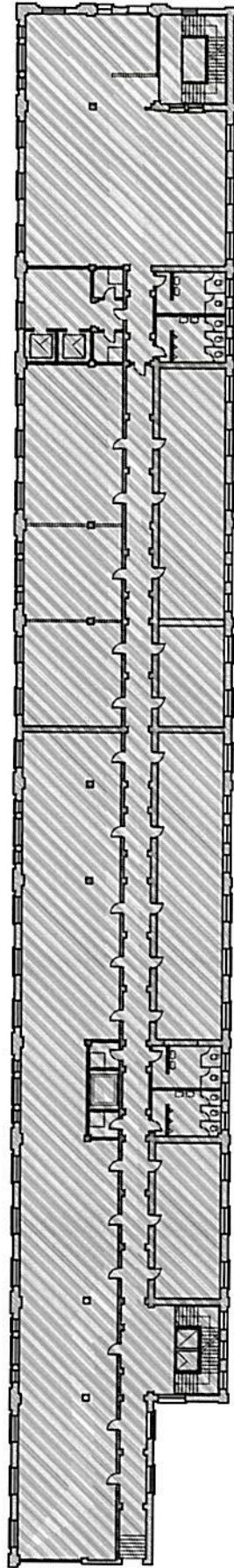
SC-VO-ET014-PL08C-06

Ing. Miguel Eduardo Fernández
GERENTE DE INGENIERIA

OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

SUGER
OPET
SO

Ing. MARTIN LE BON
SUGER
OPET
SO



ESTACION TERMINAL

ESTACION HALL CENTRAL

2° PISO

Superficie Total: 1471 m2

Trenes Argentinos
Operadora Ferroviaria

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

EDIFICIO 8C
ESTACION CONSTITUCION
ALA C - SEGUNDO PISO

DESCRIPCION

EJECUTIVO

PROYECTO

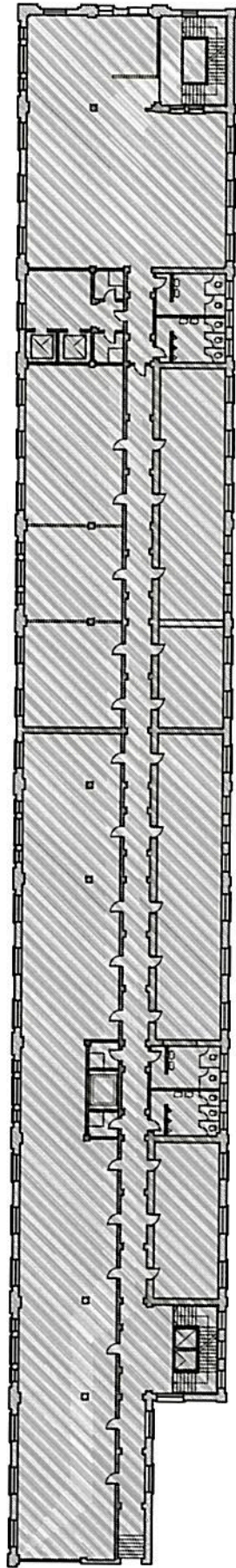
APROBADO

ESCALA: S/E
LA FIRMA DE EJECUCION DE ESTE DIAGRAMA CON EL PRESENTE DEBE SER AUTORIZADA POR LA COMISION NACIONAL DE SEGURIDAD EN SU PROPIA AUTORIZACION TECNICA.
FECHA: 30/03/16
LINEA: SOFSE CENTRAL
RAMAL: -
PUNTO: -
SC-VO-E1014-PL08C-03



Ing. Miguel Eduardo Fernández
GERENTE DE INGENIERIA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. M.A. ...
SUBGERENTE DE INGENIERIA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO



ESTACION TERMINAL

ESTACION HALL CENTRAL

3° PISO

Superficie Total: 1471 m2

Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria

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

EDIFICIO 8C
ESTACION CONSTITUCION
ALA C - TERCER PISO

DESCRIPCION

ELEGIDO

PROYECTO

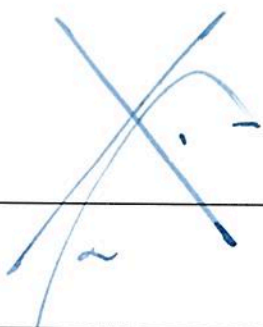
APROBADO

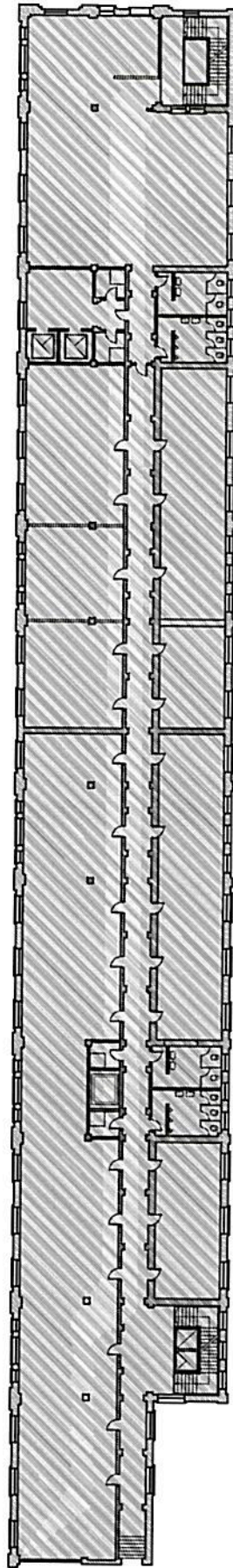
ESCALA: S/E | FECHA: 30/03/16 | LINEA: SOFSE CENTRAL | RAMAL: -
 LA FIRMA DE RESERVA DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISEÑO CON FUNDAMENTO EN LA LEY 13.012 DE 1962, EN SU ART. 1º Y EN SU PARÁGRAFO 1º, A OTRA PERSONA O PERSONAS SIN SU PREVIA AUTORIZACION EXPRESA. | IPB

SC-VO-ET1014-PL08C-04

Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. [Signature]
 SUBGERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO





4° PISO

Superficie Total: 1471 m2

ESTACION TERMINAL

ESTACION HALL CENTRAL



Trenes Argentinos
Operadora Ferroviaria

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

EDIFICIO 8
ESTACION CONSTITUCION
ALA C - CUARTO PISO

ELEGIDO

PROYECTO

APROBADO

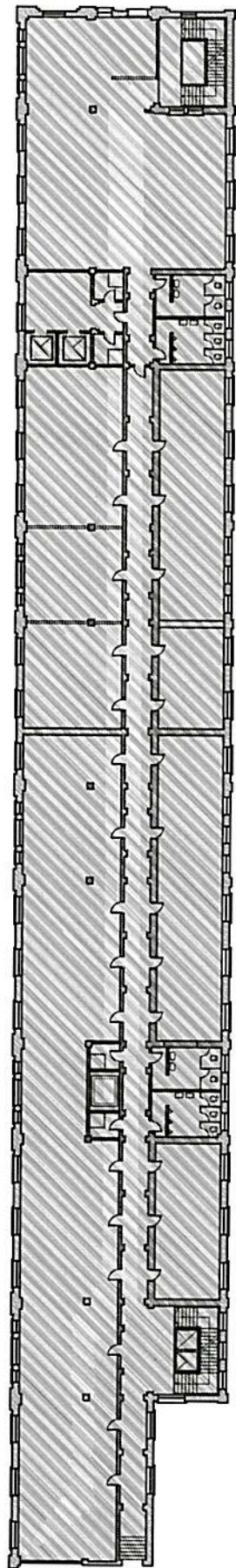
ESCALA	S/E	FECHA	30/03/16	LÍNEA	SOFSE CENTRAL	RAMAL	
LA FIRMA DE ESTA PERSONA O PERSONAS EN SU PROVEDA AUTORIZACION EXPONIDA.							
LA FIRMA DE ESTA PERSONA O PERSONAS EN SU PROVEDA AUTORIZACION EXPONIDA.							
LA FIRMA DE ESTA PERSONA O PERSONAS EN SU PROVEDA AUTORIZACION EXPONIDA.							

SC-VO-E1014-PL08C-05

FECHA

Ing. Miguel Eduardo Fernández
GERENTE DE INGENIERIA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. ... DE BOH
SUGERENTE LE VAS
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO



ESTACION TERMINAL

ESTACION HALL CENTRAL

6° PISO

Superficie Total: 1471 m2

Trenes Argentinos

Operadora Ferroviaria

ASOCIACION

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

EDIFICIO 8C
ESTACION CONSTITUCION
ALA C - SEXTO PISO

EDIFICIO

PROYECTO

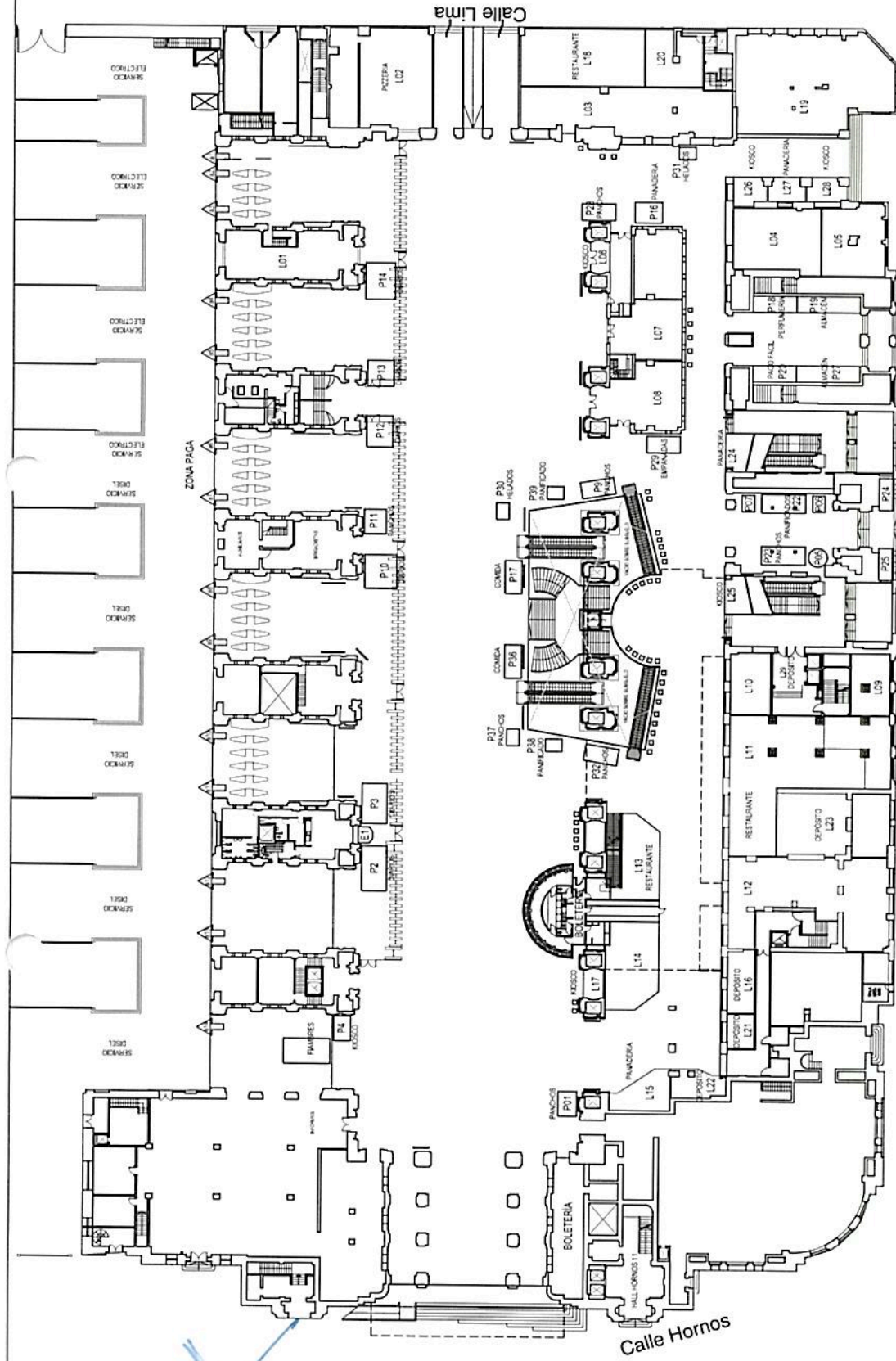
APROBADO

ESCALA: S/E | FECHA: 30/03/16 | LINEA: SOFSE CENTRAL | RAMAL: -
LA FIRMA DE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE DISEÑO CON PLANO
A OTRA FORMA O PERSONA DE LA PRESENTACION CORRESPONDIENTE
IPB

SC-VO-ET014-PL08C-07

Ing. Miguel Eduardo Fernández
GERENTE DE INGENIERIA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. Miguel Eduardo Fernández
SUPERVISOR DE OBRAS Y OBRAS
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO



Avda. Brasil

Trenes Argentinos
Operadora Ferroviaria
DESCRIPCION

EDIFICIO 8
ESTACION CONSTITUCION
HALL CENTRAL

ESTUDIO
PROYECTO
APROBO

ESCALA	S/E	FECH.	30/03/16	LINIA:	SOFSSE CENTRAL	RAMAL:	
LA FIRMA DE ESTE DISEÑO ES LA PROPIEDAD DE ESTE DISEÑADOR CON FOLIO 79							
LA FIRMA DE ESTE DISEÑO ES LA PROPIEDAD DE ESTE DISEÑADOR CON FOLIO 79							
A ESTA FIRMA O PERSONA QUE PRESTA SU PROFESION EN ESTE DISEÑO							

SC-VO-ET1014-PL-080-01

Superficie Total: 12645.49

Ing. Miguel Eduardo Fernández
GERENTE DE INGENIERIA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

ing. ...
SUCER ...
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO



Trenes Argentinos
 Operadora Ferroviaria

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

EDIFICIO 9
 ONCE
 PRIMER PISO

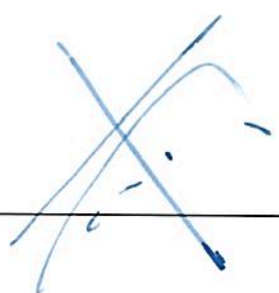
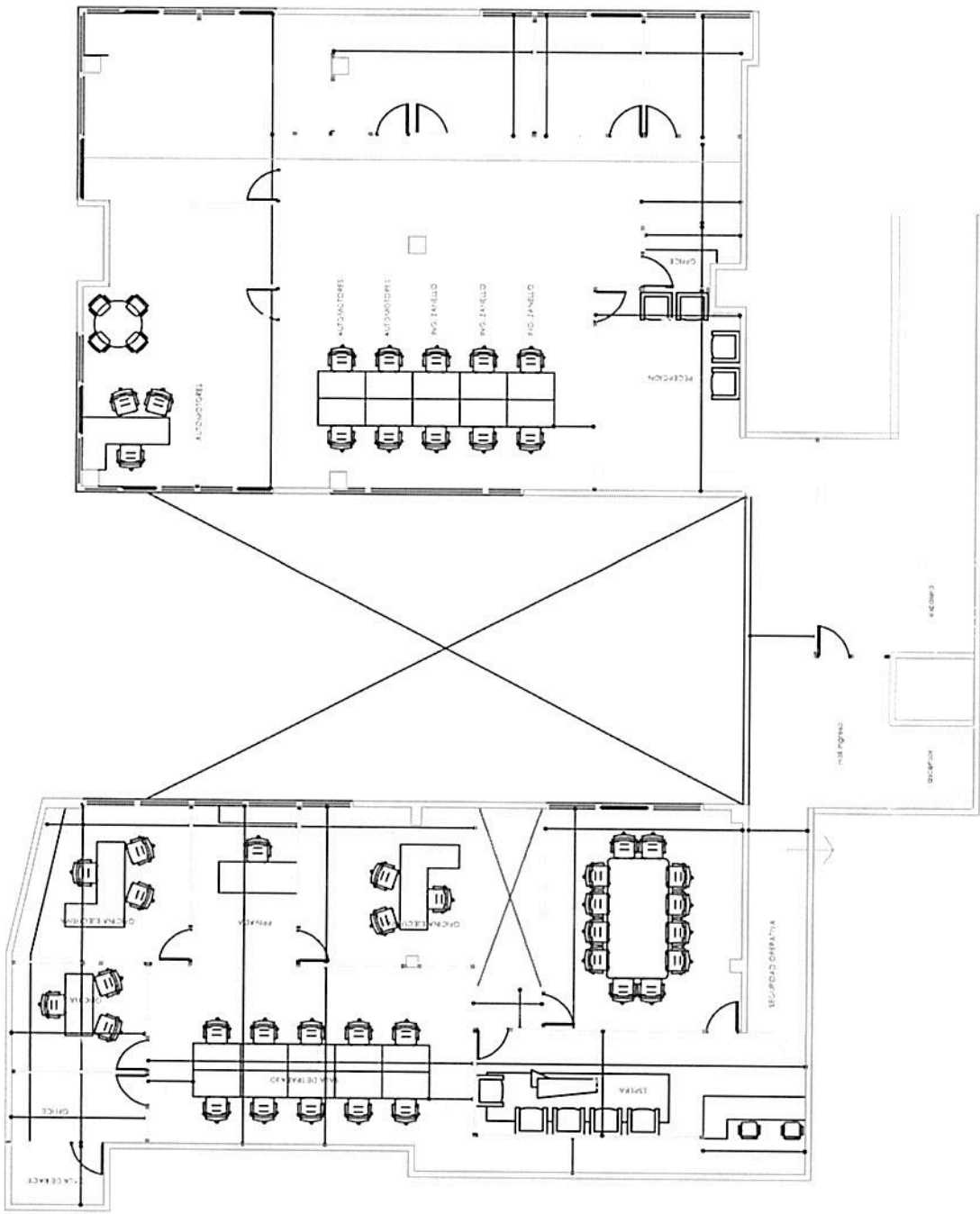
DESCRIPCION

EJECUTO

PROYECTO

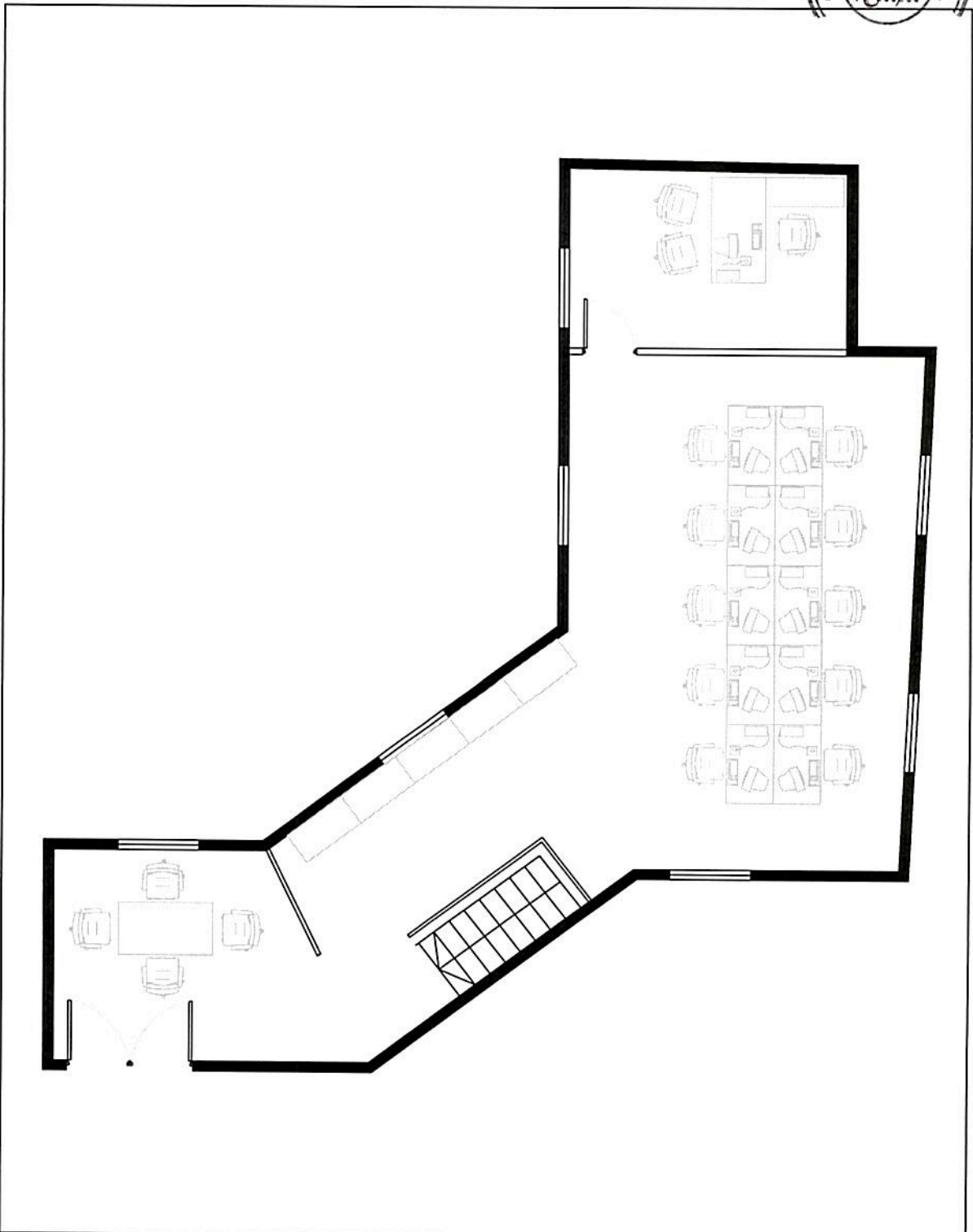
APROBADO

ESCALA S/E FECHA: 17/02/16 LINEA: SOFSE CENTRAL RAMAL: -
 LA FIRMA DE ESTA PROYECTO DE ESTE DIAGRAMA CON
 LA FIRMA DE ESTA PROYECTO DE ESTE DIAGRAMA CON
 A OTRA FIRMA O PROYECTO EN SU PROPIA AUTORIZACION TECNICA.



Ing. Miguel Eduardo Fernández
 GERENTE DE INGENIERIA
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARCELO DE BONY
 SUPERVISOR DE OBRAS Y OBRAS
 OPERADORA FERROVIARIA
 SOCIEDAD DEL ESTADO



Trenes Argentinos <i>Operadora Ferroviaria</i>		Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4°, CABA (CP 1104) Argentina. Tel. (54-11) 3220-630 www.trenesargentinos.gov.ar		
EJECUTO	EDIFICIO 10 BULLRICH SEGUNDO PISO			
PROYECTO				
APROBO	ESCALA: S/E	FECHA: 17/02/16	LINEA: SOFSE CENTRAL	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 PREVA AUTORIZACION ESCRITA.		PLANO TP TPB	SC-VO-ET014-PL10-03	

Handwritten blue scribbles and lines.

Ing. Miguel Eduardo Fernández
GERENTE DE INGENIERIA
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

Ing. MARTIN DE LOHNY
SUBGERENTE DE VIAS Y OBRAS
OPERADORA FERROVIARIA
SOCIEDAD DEL ESTADO

