

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

**“CONCESIÓN DE USO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL
CÓDIGO SM-RTI-FA-PB-L-200 UBICADO EN LA ESTACION RETIRO
DE LA LÍNEA SAN MARTIN”**

AÑO 2019

INDICE

ARTÍCULO 1º. OBJETO	03
ARTÍCULO 2º. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE	03
ARTÍCULO 3º. DESTINO Y EXPLOTACIÓN DEL ESPACIO	06
ARTÍCULO 4º. CESIÓN, SUBDIVISION, TRANSFERENCIA, ETC.	06
ARTÍCULO 5º. OBLIGACIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL	07
ARTÍCULO 6º. HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO	07
ARTÍCULO 7. COTIZACIÓN DEL CANON	07
ARTÍCULO 8º. REQUISITOS DE LA OFERTA COMERCIAL A PRESENTAR	09
ARTÍCULO 9º. REQUISITOS A PRESENTAR EN RELACIÓN A LAS OBRAS Y TRABAJOS A REALIZAR	09
ARTÍCULO 10º. FLUJO DE FONDO A PRESENTAR	10
ARTÍCULO 11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS	10
ARTÍCULO 12º. OBRAS Y TRABAJOS A EJECUTAR POR EL CONCESIONARIO	10
ARTÍCULO 13º. APROBACIÓN DE PLANOS Y HABILITACIONES	11
ARTÍCULO 14º. IMPUESTOS	12
ARTÍCULO 15º. TAREAS DE MANTENIMIENTO EXIGIDAS	12
ARTÍCULO 16º. INDICADORES DE CALIDAD	12
ARTÍCULO 17º. LIMPIEZA DEL INMUEBLE	12
ARTÍCULO 18º. EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y MÚSICA	13
ARTÍCULO 19º. MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES	13
ARTÍCULO 20º. PROYECTO EJECUTIVO	13
ARTÍCULO 21. VISITA DE RECONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES	16
ARTÍCULO 22º. ENTREGA DE BIENES POR PARTE DE SOFSE	16
ARTÍCULO 23º. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	16
ARTÍCULO 24º. CONTROL DE LOS TRABAJOS	17
ARTÍCULO 25º. MANEJO DE OBRA	17
ARTÍCULO 26º. LIMPIEZA DE OBRA	20
ARTÍCULO 27º. REPRESENTANTE TÉCNICO Y DIRECTOR DE OBRA	20
ARTÍCULO 28º. DESARROLLO DE LAS OBRAS Y TAREAS	21
ARTÍCULO 29. CONSTATAción DE LOS TRABAJOS	21
ARTÍCULO 30. PERSONAL DEL CONCESIONARIO	22
ARTÍCULO 31. NORMATIVA SEGURIDAD E HIGIENE	22
ARTÍCULO 32. CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	23
ARTÍCULO 33. CONTROL DE TERCEROS	23

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ARTÍCULO 1º. OBJETO

El presente llamado a licitación tiene por objeto la Concesión de Uso de carácter oneroso del Inmueble identificado con el Código SM-RTI-FA-PB-L-200, ubicado en la Estación Retiro de la Línea San Martín, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante el “INMUEBLE”), por un plazo de CIENTO VEINTE (120) meses, prorrogable por VEINTICUATRO (24) meses.

La concesión comprende:

- La ejecución de la totalidad de los trabajos y obras necesarias para la recuperación, puesta en valor, remodelación y refuncionalización del INMUEBLE, incluyendo materiales, mano de obra, equipos y maquinarias necesarias a tal efecto, a cuenta y cargo del CONCESIONARIO.
- La provisión y ejecución de CARGOS DE LA CONCESION, conforme lo establecido en el Anexo III – “ANEXO TECNICO LOCAL 200 – FICHAS PB / PA / FACHADA” y en el Anexo IV denominado “FICHAS ANEXO TÉCNICO – DETALLES CONSTRUCTIVOS”.
- Explotación comercial del INMUEBLE.
- Reparación, mantenimiento y/o reposición durante todo el tiempo que dure la Concesión de los sistemas e instalaciones afectados al funcionamiento del INMUEBLE.
- Los servicios de vigilancia/seguridad y de la limpieza dentro del INMUEBLE, durante todo el periodo de la Concesión.

ARTÍCULO 2º. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El inmueble se encuentra ubicado dentro de la Comuna 1, en el Barrio de Retiro, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, dentro del Hall de la Estación Retiro de la Línea San Martín, sobre la Av. Doctor José María Ramos Mejía entre la calle Padre Carlos Mugica y la calle 14.

El mismo cuenta con una superficie cubierta actual desarrollada en dos niveles que en su total alcanzan aproximadamente QUINIENTOS UNO CON CUARENTA METROS CUADRADOS (501,40 m²).

El INMUEBLE posee acceso desde tres sectores: desde el interior del Hall de la Estación, desde la calle Padre Carlos Mugica y desde la Av. Doctor José María Ramos Mejía.

Para mayor entendimiento, adjunto al presente Pliego de Especificaciones Técnicas (PET) se acompañan detalles de las características del Inmueble en trato, conforme los siguientes anexos:

- Anexo I - FICHA ANEXO TECNICO – PLANTA Y FACHADA GENERAL
- Anexo II – CHECK LIST (IF-2018-58388472-APN-GPR-SOFSE)
- Anexo III - ANEXO TECNICO LOCAL 200 – FICHAS PB / PA / FACHADA

Es importante señalar que las medidas indicadas son aproximadas, debiendo ser verificadas por el Oferente.

Croquis de Ubicación



Imágenes del Estado actual



Estado de ocupación: Desocupado

ARTÍCULO 3º. DESTINO Y EXPLOTACIÓN DEL ESPACIO

Con exclusión de cualquier otro que no fuera previa y expresamente autorizado por SOFSE en forma escrita, el INMUEBLE sólo podrá destinarse a la explotación comercial del rubro GASTRONÓMICO CON COCCIÓN.

Está expresamente prohibida la explotación en el ámbito del INMUEBLE objeto de la concesión de cualquier otro rubro que el indicado precedentemente.

Las actividades que se realicen dentro del INMUEBLE deberán cumplir estrictamente toda la normativa que reglamenta la actividad tanto nacional y/o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

EL CONCESIONARIO no tendrá exclusividad para la explotación del rubro comercial autorizado, razón por la cual no podrá efectuar reclamo alguno por la existencia de otros locales comerciales que ejerzan igual o similar actividad en la misma o en otras estaciones, tengan o no autorización expresa de SOFSE.

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

El CONCESIONARIO no podrá explotar y/o utilizar con fines publicitarios el INMUEBLE objeto del presente, quedando en consecuencia expresamente prohibida la colocación de cualquier tipo de publicidad que no sea previamente autorizada por SOFSE, incluida la que estuviera relacionada con los productos y/o servicios explotados directa o indirectamente por el CONCESIONARIO. Solamente se autoriza la publicidad de su negocio en el rubro autorizado en las áreas frontales autorizadas por SOFSE (Anexo III). El CONCESIONARIO no podrá bajo ningún concepto realizar acciones promocionales. El CONCESIONARIO no podrá realizar o permitir la distribución gratuita de diarios, revistas y/o boletín informativo, sea de la periodicidad que fuere.

Para la correcta explotación del INMUEBLE, el CONCESIONARIO deberá cumplir con las pautas establecidas en el REGLAMENTO INTERNO DE LAS ESTACIONES ÁMBITO COMERCIAL y NORMATIVA INTERNA PARA LOCALES COMERCIALES DE LA ESTACIÓN RETIRO DE LA LÍNEA SAN MARTÍN, de esta Operadora Ferroviaria. Los mismos se adjuntan como Anexo V.

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

ARTÍCULO 4º. CESIÓN, SUBDIVISION, TRANSFERENCIA, ETC.

EL CONCESIONARIO no podrá ceder total o parcialmente, subdividir, transferir total o parcialmente el Contrato de Concesión, ni el INMUEBLE e instalaciones, ni tampoco podrá éste constituir sobre ellos derecho de uso, prestación, ocupación, comodato y/o explotación, bajo cualquier forma, título o motivo que se pretenda alegar. Cualquier violación a esta prohibición será inoponible a SOFSE y dará lugar a la resolución del Contrato con culpa del CONCESIONARIO.

En tal sentido, se deja aclarado que la explotación comercial del INMUEBLE estará -de manera exclusiva- en cabeza del Concesionario que resulte adjudicado de la presente licitación, lo que implica la prohibición de la sublocación de la unidad de negocio.

ARTÍCULO 5º. OBLIGACIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL

EL CONCESIONARIO se obliga a mantener activa la explotación comercial del INMUEBLE en el rubro que se autoriza, por todo el plazo de vigencia del CONTRATO. El cierre del INMUEBLE durante cinco (5) días hábiles, hará presumir sin admitirse prueba en contrario, la decisión de abandono del INMUEBLE por parte del CONCESIONARIO y, en tal sentido, dará derecho a SOFSE a disponer la resolución del CONTRATO y reasumir la tenencia del INMUEBLE.

En caso de que el CONCESIONARIO decidiera suspender transitoriamente la actividad comercial, deberá solicitar la pertinente autorización a SOFSE informando de los motivos que la ocasionan y la respectiva fecha de reinicio de actividades, quedando sin efecto la presunción de abandono precedentemente estipulada, exclusivamente por el plazo de suspensión autorizado. El otorgamiento de la referida autorización no suspende la obligación de pago de los cánones y demás obligaciones dinerarias estipuladas.

ARTÍCULO 6º. HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO

El horario de funcionamiento de las actividades que se realicen en el lugar, aprovisionamiento, carga y descarga de elementos y mercaderías deberá cumplir con la normativa establecida en el Anexo V.

Aquellos trabajos cuya ejecución pueda afectar tareas de índole operativa ferroviaria deberán ser coordinadas con un Representante designado por SOFSE, en ventanas de trabajo, de manera tal de no interferir con las mismas.

ARTÍCULO 7. COTIZACIÓN DEL CANON

1.- El CANON LOCATIVO MENSUAL constituye el importe que mensualmente debe abonar el CONCESIONARIO al Concedente por el uso y explotación del INMUEBLE que integra la presente Contratación, de acuerdo a las pautas que establece el presente Pliego y ajustada a las respectivas ofertas.

El mismo resultará de la comparación que se efectuó entre el CANON CORRIENTE y el VALOR PORCENTUAL MENSUAL, debiendo el CONCESIONARIO abonar el importe que resulte mayor de la comparación entre ambos valores.

2.- En todos los casos, al CANON LOCATIVO MENSUAL se le deberá adicionar el IVA y demás gravámenes que pudieran corresponder, para perfeccionar la cancelación del pago.

7.1 CANON CORRIENTE

1.- El CANON CORRIENTE será el cotizado por el CONCESIONARIO en la oferta económica, bajo los lineamientos de la planilla de cotización que como Anexo VI –“FORMULARIO ÚNICO Y OFICIAL DE OFERTAS”, forma parte del presente PET.

2.- Se establece como CANON BASE INICIAL del CANON CORRIENTE a la suma de PESOS CUARENTA Y CUATRO MIL (\$ 44.000) libre de tasas, impuestos y demás gravámenes que pudieran corresponder, conforme lo informado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación en su Dictamen de Valor identificado como IF-2018-61809758-APN-TTN#MI.

A partir del valor mencionado los oferentes presentarán sus ofertas, no pudiendo ser menor al fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

3.- Se realizará una actualización semestral del CANON CORRIENTE por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA tomando como referencia el 1º día del mes siguiente de la firma del contrato (conforme el Artículo 82º de la Ley Nº 27.431, de Presupuesto General de la Administración Nacional para el Ejercicio 2018, y el Artículo 5º inciso c del Decreto Nº 146/2017).

7.2 - VALOR PORCENTUAL MENSUAL (VPM)

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

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

3.- La liquidación definida en el inciso 7.2 deberá presentarse ante SOFSE -con carácter de declaración jurada- hasta el día 20 de cada mes, correspondiente al mes inmediato anterior o vencido. Caso contrario, el CONCESIONARIO será pasible de la aplicación de las multas previstas en el PCP.

7.3 CONTROL POR PARTE DE SOFSE

SOFSE queda facultada a realizar controles generales sobre las actividades desarrolladas por el CONCESIONARIO en la forma que crea más conveniente, ya sea en forma directa y/o por medio de terceros que ésta designe, suministrándole el CONCESIONARIO toda la documentación que SOFSE le solicite, a modo de poder verificar la liquidación informada por el CONCESIONARIO. A modo enunciativo se menciona la realización de auditorías contables de los puntos de venta (puntos fijos comerciales).

En caso que la auditoria revele ingresos del CONCESIONARIO no informados a SOFSE ésta tendrá la facultad de imponerle una multa del doble de lo que le hubiese correspondido percibir por los ingresos del CONCESIONARIO no informados a SOFSE y los gastos de la auditoría correrán a cargo del CONCESIONARIO.

Las informaciones transmitidas por el CONCESIONARIO a SOFSE, así como los datos obtenidos por los exámenes, balances, inventarios o auditorías, tendrán carácter confidencial reservado y solo podrán ser utilizados para el fin previsto en esta cláusula, salvo el conocimiento de la comisión de un delito de acción pública.

7.4 FORMA DE PAGO

1.- El importe del CANON LOCATIVO MENSUAL será abonado a través de los medios de pago habilitados (Código de Barra Banco Nación, Link Pagos, Pagos BtoB de Interbanking, PagoFacil).

2.- El CANON CORRIENTE deberá abonarse por mes adelantado en moneda de curso legal, mediante depósito en efectivo no siendo susceptible de compensación alguna, computándose los ingresos netos de IVA.

3.- El CANON CORRIENTE deberá ser depositado por adelantado del uno (1) al diez (10) de cada mes o el subsiguiente día hábil.

4.- Si de la liquidación practicada el V.P.M resultare mayor al CANON CORRIENTE, el CONCESIONARIO estará obligado a integrar el monto del Canon hasta el valor resultante del V.P.M. dentro del plazo de CINCO (5) días hábiles a computarse desde la presentación de la Liquidación indicada en el Artículo 7.2.

5.- La mora en el pago del canon se producirá en forma automática, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación previa.

Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades que por tal motivo se establece que por cada día de mora en el pago del canon correspondiente, el CONCESIONARIO deberá abonar como interés compensatorio el equivalente a la tasa activa diaria para el descuento de documentos del Banco de la Nación Argentina a TREINTA (30) días, más las costas y costos de las acciones extrajudiciales y/o judiciales que hayan tenido lugar.

6.- En oportunidad de facturar y percibir los montos resultantes de las obligaciones correspondientes al contrato, SOFSE realizará adicionalmente la pertinente percepción del monto que por impuesto a los Ingresos Brutos pudiera corresponder.

7.- En virtud de las obras que deberá realizar el CONCESIONARIO para poder dar inicio a su explotación comercial, se otorga un plazo de gracia de NOVENTA (90) días para el comienzo del pago correspondiente, contados a partir del ACTA DE ENTREGA.

ARTÍCULO 8º. REQUISITOS DE LA OFERTA COMERCIAL A PRESENTAR

El oferente deberá presentar en su Oferta Comercial la siguiente documentación:

- 1- FORMULARIO ÚNICO Y OFICIAL DE OFERTA – Cotización del canon (Conforme Anexo VI)
- 2- Memoria descriptiva de la propuesta de explotación comercial, en donde se expliquen las características del negocio, el rubro específico a desarrollar.
- 3- Nómina y descripción detallada de antecedentes empresarios, áreas de actuación, proyectos de similares características y ubicación de los mismos.
- 4- Flujo de fondos, indicado en el Art.10. del presente.

ARTÍCULO 9º. REQUISITOS A PRESENTAR EN RELACIÓN A LAS OBRAS Y TRABAJOS A REALIZAR

El oferente deberá presentar en su Oferta, la siguiente documentación:

- 1- Memoria descriptiva de las obras de recuperación, puesta en valor, remodelación y refuncionalización del INMUEBLE.
- 2- Anteproyecto con plano de planta, vistas, cortes y fachadas (interiores y exteriores). El mismo deberá contemplar todos los requisitos del ANEXO VII - MANUAL DE ARQUITECTURA DE ESPACIOS COMERCIALES que rigen a la Gerencia General de Desarrollo Comercial; y del MANUAL DE IMAGEN que como Anexo VIII forma parte del presente.
- 3- Render/ Croquis/ Fotomontaje o imágenes referenciales.
- 4- Planilla de Aperturado de la Inversión comprometida.

El monto total de la inversión deberá guardar coherencia con el proyecto de recuperación, puesta en valor, remodelación y refuncionalización. Para la presentación de las ofertas, deberán incluir de forma

discriminada, los trabajos correspondientes a OBRA CIVIL, los trabajos de obra exigidas en los CARGOS DE LA CONCESIÓN y en forma separada el EQUIPAMIENTO conforme planillas que componen el AnexoIX.

- Anexo IX.A. - OBRA CIVIL
- Anexo IX.B. – CARGOS DE LA CONCESIÓN
- Anexo IX.C. – EQUIPAMIENTO

Toda la documentación detallada en el presente Artículo, deberá presentarse en formato digital e impreso.

ARTÍCULO 10º. FLUJO DE FONDO A PRESENTAR

El Oferente deberá presentar la evaluación económico financiero del negocio a proponer (flujo de fondos proyectado), la cual deberá contemplar inversión total, costos operativos, canon locativo mensual, los ingresos previstos por todo concepto, TIR, Recupero de la inversión, etc.

Toda la documentación detallada en el presente Artículo, deberá presentarse en formato digital e impreso.

ARTÍCULO 11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

La adjudicación de la presente licitación se realizará a favor de la propuesta admisible que ofrezca el mayor CANON.

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

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

La SOFSE no está obligada a adjudicar la presente contratación a alguna de las firmas oferentes.

ARTÍCULO 12º. OBRAS Y TRABAJOS A EJECUTAR POR EL CONCESIONARIO

El INMUEBLE se entregará al CONCESIONARIO con un nuevo cerramiento general – estructural. El mismo respetará la arquitectura histórica de la Estación, devolviéndole el valor al monumento y ajustándose a los requerimientos de la nueva actividad a desarrollar.

El INMUEBLE tiene la característica de brindar el perímetro libre en todo su desarrollo, tanto al exterior, brindando vidriera a la Av. Dr Ramos Mejía y Calle Padre Mugica y al interior del hall de la estación, generando la posibilidad de brindarle al usuario circulación cruzada a través del INMUEBLE.

La estructura, el cerramiento metálico y la readecuación de vanos del perímetro completo del INMUEBLE será ejecutado por SOFSE. El mismo respetará la materialidad del edificio histórico adecuándose a los parámetros acordados con la Comisión Nacional de Monumentos, de Lugares y de Bienes Históricos. La imagen y estética se podrán visualizar en los Anexos I y III.

En lo que respecta a las obras necesarias para la recuperación, puesta en valor, remodelación y refuncionalización del interior del INMUEBLE, el CONCESIONARIO podrá diseñar y ejecutar el proyecto comercial que brinde el mejor resultado a su actividad dentro de los parámetros permitidos en los Anexos III, IV, VII y VIII. Los costos involucrados para la ejecución de estas tareas, deberán ser afrontados por el CONCESIONARIO y serán reflejados en el Anexo IX.A.

El único sector del perímetro que se le permitirá al CONCESIONARIO intervenir, es dentro de los vanos

de carpinterías, según la necesidad del Diseño Comercial del INMUEBLE, siempre y cuando se respeten los vanos asignados y las características constructivas que se describen en el Anexo IV “FICHAS ANEXO TÉCNICO – DETALLES CONSTRUCTIVOS”. Las tareas que dan consecuencia a esta libre elección de tipologías de cerramientos vidriados, más la provisión de cortinas metálicas- galvanizadas microperforadas de seguridad serán CARGOS que SOFSE le trasmite al CONCESIONARIO. Es excluyente para su posterior aprobación que todos los vanos se adapten a las tipologías entregadas.

Los costos involucrados para la ejecución de estas tareas, deberán ser reflejados en el Anexo IX.B.

SOFSE dejará sobre la fachada de frente a Av. Doctor José María Ramos Mejía una Cámara de Inspección Cloacal la cual prestará servicio a la instalación del INMUEBLE. Todo proyecto sanitario deberá conectarse a la misma.

Asimismo, sobre la misma línea se dejará una acometida de agua de red. La presión actual del suministro es de baja caudal. SOFSE dejara a libre elección la posibilidad de que el CONCESIONARIO pueda solicitar una nueva acometida al proveedor ser servicio. Se aclara que correrán por cuenta del CONCESIONARIO todos los trámites y gastos generados por la solicitud del mismo.

La sala de medidores o sala de gabinetes que brindará el espacio de conexión al servicio eléctrico proporcionado por EDESUR estará ubicada aproximadamente a 66 metros lineales del INMUEBLE ver Anexo I. SOFSE brindara la canalización por bandeja porta cable que le permitirá al CONCESIONARIO generar la conexión y brindarle al INMUEBLE el suministro necesario según el consumo eléctrico necesario para su propuesta comercial. Los costos de la conexión desde la sala de gabinete hasta la acometida al local son CARGOS que SOFSE le trasfiere al CONCESIONARIO. Si a criterio del profesional que ejecute la conexión, la canalización provista por SOFSE debe modificarse, el costo de la tarea correrá por cargo del CONCESIONARIO. Los cargos deberán ser reflejados en la planilla de inversión del Anexo IX.B.

Los trabajos y tareas mencionados en el presente pliego no son excluyentes. El Concesionario, por su cuenta y cargo, deberá realizar además todas las acciones y trabajos necesarios para dotar al espacio de los requerimientos técnicos, estéticos y funcionales propios del uso a desarrollar.

ARTÍCULO 13º. APROBACIÓN DE PLANOS Y HABILITACIONES

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

Por otra parte, todas las tramitaciones y realización de la correspondiente documentación hasta la obtención de las aprobaciones finales y habilitaciones definitivas estarán a cargo del CONCESIONARIO y deberán estar consideradas en el plan de inversiones.

Asimismo, los trámites y gastos tendientes a la provisión de los servicios correspondientes al INMUEBLE objeto de la presente contratación, como así también los pagos que por dichos servicios correspondieran, correrán por cuenta exclusiva del CONCESIONARIO. También es obligación del CONCESIONARIO la instalación de los correspondientes medidores a su nombre en el término de sesenta (60) días de firmado el Contrato de Concesión.

ARTÍCULO 14º. IMPUESTOS

Todos los impuestos, tasas y demás gravámenes que directa o indirectamente gravasen esta contratación y la actividad comercial correrán por cuenta y costo del CONCESIONARIO. Se considerará especialmente

incluido en este concepto el total del Impuesto de Sellos, que pudiere corresponder. En este último supuesto, si dentro de los 10 días de suscripto el Contrato de Concesión, el CONCESIONARIO no acredita haber abonado el impuesto de sellos, el presente se considerará automáticamente rescindido.

El CONCESIONARIO será responsable del pago de toda carga, imposición, o multa derivada del incumplimiento o violación de disposiciones legales, laborales, previsionales, sociales, impositivas y/o administrativas, actuales o futuras, emanadas de los organismos competentes de aplicación en el orden nacional, y del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, etc. derivados, directa o indirectamente de la utilización del INMUEBLE concesionado y/o de la explotación comercial que realice en el mismo.

ARTÍCULO 15°. TAREAS DE MANTENIMIENTO EXIGIDAS

El OFERENTE deberá proponer la organización que brinde la máxima confiabilidad en la obtención del mantenimiento de las presentaciones del INMUEBLE durante el plazo de vigencia de la concesión.

El CONCESIONARIO tendrá a su cargo la provisión y mantenimiento de las instalaciones, equipamiento, artefactos, accesorios y afines, necesarios para el perfecto funcionamiento y desarrollo de la actividad, los mismos deberán encontrarse en perfecto estado durante la totalidad del plazo de la concesión.

Al tratarse de un local gastronómico con cocción se exigirá se presente el plan de mantenimiento preventivo y de limpieza de la cámara interceptora de grasa. La misma se instalará dentro del INMUEBLE y quedará a consideración de SOFSE el control periódico de cumplimiento de esta tarea.

ARTÍCULO 16°. INDICADORES DE CALIDAD

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

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

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

ARTÍCULO 17°. LIMPIEZA DEL INMUEBLE

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

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

En tal sentido, el OFERENTE propondrá una organización que garantice la disposición de elementos estáticos y personal permanente afectado al mantenimiento de las condiciones de higiene en los lugares de circulación de usuarios del sistema ferroviario y las plantas del edificio.

El personal designado por el CONCESIONARIO deberá cumplir con las obligaciones referentes a

certificaciones y documental solicitada por Control de Terceros.

Es también responsabilidad del CONCESIONARIO recolectar y mantener en recipientes adecuados, hasta la hora de cierre, los residuos originados en su local. El CONCESIONARIO deberá efectuar la separación de residuos en origen, de acuerdo a lo establecido por la Ley 1.854 “Basura Cero” en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires. Sin perjuicio de ello, SOFS.E. podrá exigir esta como en el resto de los Municipios o jurisdicciones donde presta servicio.

Es deber del CONCESIONARIO efectuar la disposición para el retiro de los residuos en los horarios dispuestos por SOFS.E. En caso de que por incompatibilidades en el horario de funcionamiento de los locales y del horario previsto por SOFS.E, estos serán dispuestos en un sector designado a tal efecto. No se admitirá la disposición fuera de los horarios y espacios designados.

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

ARTÍCULO 18º. EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y MÚSICA

Los equipos de audio y comunicación, instalados por el CONCESIONARIO, deberán estar ubicados dentro del Local, y a un volumen moderado, de manera tal que no altere la convivencia de terceros (Esto es, que la música/sonidos, no sean escuchados, fuera del área específica del INMUEBLE).

ARTÍCULO 19º. MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

El CONCESIONARIO no podrá realizar ningún tipo de modificación edilicia en el INMUEBLE que no tuviera previo consentimiento de SOFSE expresado a través de la Gerencia General de Desarrollo Comercial y/u organismos que en el futuro las reemplacen.

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

ARTÍCULO 20º. PROYECTO EJECUTIVO

El CONCESIONARIO, que resulte adjudicado de la presente licitación, deberá presentar, antes del inicio de las obras, la documentación correspondiente al PROYECTO EJECUTIVO a fin de ser evaluada por SOFS.E.

Se aclara que el PROYECTO EJECUTIVO deberá ser entregado con un plazo máximo de hasta TREINTA (30) días corridos contados desde la firma del Contrato de Concesión del INMUEBLE.

A fin de poder realizar los estudios necesarios para la correcta ejecución del PROYECTO EJECUTIVO, SOFSE habilitará al Concesionario a las visitas al INMUEBLE que sean necesarias.

Cada proyecto de arquitectura / ingeniería deberá estar a cargo de profesional debidamente matriculado, el mismo deberá cumplimentar todas las normas y reglamentos que a continuación se detallan:

- Características de los materiales Normas IRAM y Especificaciones Técnicas del I.N.T.I.
- Estructuras metálicas: Reglamento Argentino de Construcciones de Acero –R.A.2.2. (reemplaza a C.I.R.S.O.C. 301 y 302).
- Estructuras de madera: Normas D.I.N. 1052.
- Reglamento para la Ejecución de Instalaciones Eléctricas de la Asociación Electrónica Argentina -AEA – última edición aprobada en vigencia.

- Normativas del E.N. R. E. (electricidad).
- Leyes, Decretos y Ordenanzas Nacionales y Municipales correspondientes.
- Normas y reglamentos exigidos por la empresa prestataria del suministro de energía.
- Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo 19587 y Decretos 351/79 y 911/96.

En la eventualidad de un conflicto entre las normas citadas, o entre las normas y los requerimientos de esta especificación, deberá considerarse la interpretación más exigente. A todos los efectos, las normas citadas se consideran como formando parte de la presente Especificación y de conocimiento de la Empresa. Su cumplimiento será exigido por SOFSE

Seguidamente se detallan la documentación a ser presentada por el CONCESIONARIO:

1. ARQUITECTURA

- Planta de implantación.
- Memoria descriptiva.
- Planos de arquitectura del Local. Plantas, al menos 2 cortes (longitudinal y transversal), vistas de fachadas y detalles en escala apropiada 1:50, 1:25, 1:20. La documentación deberá estar acotada y especificando materiales y terminaciones.
- Planos de cielorrasos con representación de todos los motivos decorativos, iluminación, etc., en escala 1:50 y detalles en escala apropiada.
- Planos de solados, indicando niveles, solución de encuentros, etc.
- Imágenes 3D (renders) internas y exteriores y/o fotografías de locales ya realizados que mantengan las mismas características.
- Detalles de mobiliario/equipamiento con sus debidas especificaciones.
- Detalles de la cartelería del local, en escala apropiada, indicando materiales, instalación eléctrica, tipo de sujeción, colores, y en caso de convenir, fotografías de elementos similares pre-existentes.
- Cortes, indicando desniveles en cielorraso, acceso a equipo de aire acondicionado y otras instalaciones.

2. CÁLCULOS / MEMORIAS

- Se deberán entregar planos y memoria de cálculo correspondiente, en caso que se pretenda instalar estructuras como entresijos, altillos, bodegas, etc. Éstas deberán estar debidamente firmadas por profesional idóneo y matriculado. La Gerencia de Proyectos de SOF S.E. se reserva el derecho de no aprobar estas construcciones adicionales que aumentan la superficie de explotación. La aprobación de la misma por parte de la Gerencia de Proyectos de SOF S.E. no deslinda ninguna responsabilidad del CONCESIONARIO respecto del cálculo y construcción de las estructuras.

3. INGENIERÍAS

- Toda la documentación enunciada a continuación deberá estar firmada por su profesional idóneo y matriculado en la materia.
- Proyecto eléctrico (Media Tensión y Baja Tensión): esquema unifilar de los tableros indicando

circuitos, secciones de alimentadores, cargas de iluminación y tomacorrientes, factores de simultaneidad, plantas con recorrido y características de canalizaciones, puesta a tierra (5Ω). y corrección de factor de potencia, detalle de equipamiento utilizado, etc. Se deben incluir todo lo referente a datos, telefonía y corrientes débiles en general. Se considerarán terminadas las tareas, una vez que sean hechos los ensayos correspondientes de aislamiento, pruebas de puesta a tierra igual o menor a (5Ω). y de funcionamiento para todos los circuitos.

- Instalación termomecánica: balance térmico, ubicación de salas de Aire Acondicionado, esquema de trayectoria de los conductos, tamaño y tipo de fabricación de rejillas y difusores, instalación eléctrica exclusiva del equipo de aire acondicionado, planos y cálculo de extracción a cuatro vientos (para locales gastronómicos), esquema de conexión, con indicación de la marca, tipo y características de los equipos.
- Instalación contra incendio: Memoria descriptiva del proyecto, memoria de cálculo y esquemas de medios de salida y rutas de escape, ubicación de extintores y carteles indicadores de salidas de emergencia y evacuación.
- Extinción en campanas de Cocinas: se deberá presentar memoria de cálculo y esquemas de extinción de campanas. Ver Anexo “XII - EXTINCIÓN EN CAMPANAS DE COCINAS”
- Instalación Sanitaria: planos generales y de detalles de las instalaciones de alimentación, distribución y desagüe.
- Certificados de resistencia al fuego y otros que la Gerencia de Proyectos de SOF S.E. considere necesarios.

4. PROGRAMA DE OBRA

- Deberá presentarse un Programa detallado de trabajo en forma de diagrama de barras (Gantt), que abarque desde la orden de inicio de los trabajos hasta la finalización de los mismos y el comienzo de la explotación, detallando cada una de las etapas y desagregando las tareas de proyecto, asegurando el cumplimiento del plazo contractual.

5- OTRAS CONSIDERACIONES

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

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

Las demoras en la presentación de la documentación de forma integral y definida, no será causal de justificación de atrasos en el inicio de obra o en la ejecución de las tareas.

Toda la documentación detallada en el presente artículo deberá ser presentada en formato físico y digital para su revisión y posterior aprobación.

La aprobación del PROYECTO EJECUTIVO se realizará por parte de SOFSE en un plazo de hasta QUINCE (15) días corridos y resultará indispensable para el inicio de los trabajos.

Una vez aprobado el PROYECTO EJECUTIVO por parte de SOFSE y cumpliendo los requerimientos de CONTROL DE TERCEROS, el Concesionario estará en condiciones de suscribir el ACTA DE ENTREGA del INMUEBLE con ajuste a lo establecido en el Artículo 22.

ARTÍCULO 21. VISITA DE RECONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES

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

El oferente deberá obtener un certificado de visita, la cual será adjuntada a las ofertas que se presenten en la propuesta de contratación. Se adjunta el modelo como Anexo X – CERTIFICADO DE VISITA.

ARTÍCULO 22º. ENTREGA DE BIENES POR PARTE DE SOFSE

1.- Dentro de los SESENTA (60) días corridos posterior a la firma del Contrato de Concesión, SOFSE y el Representante Técnico-Comercial designado por el Concesionario labrarán el ACTA DE ENTREGA. A tal efecto el CONCESIONARIO deberá haber cumplimentado con todos los ítems de los Artículos 20 y 33.

2.- La fecha de suscripción del ACTA DE ENTREGA podrá ser modificada por decisión de SOFSE en función de los plazos de la finalización la Obra de la Puesta en Valor de la Estación San Martín, Licitación Pública N°6/2018.

3.- SOFSE deberá garantizar al adjudicatario acceso al inmueble desde el momento de la suscripción, con el objeto de permitir el inicio de tareas en los plazos correspondientes, entregándolo libre de inquilinos, intrusos u ocupantes de cualquier índole.

A tales efectos, resulta de aplicación directa el Art. 218 del RCC o el que en el futuro lo reemplace.

4.- El plazo de la concesión tendrá inicio a partir de la firma del ACTA DE ENTREGA, del INMUEBLE objeto del Contrato de Concesión de Uso.

ARTÍCULO 23º. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1.- El plazo máximo de ejecución de las obras, trabajos, actividades, remodelaciones, reparaciones y provisión de maquinarias y equipos, instalaciones y elementos será de hasta NOVENTA (90) días corridos contados, a partir de la firma del ACTA DE ENTREGA.

Es excluyente que para dar comienzo a las tareas de ejecución de la obra se cumplan todos los requisitos solicitados en los Artículos: 20 y 33.

2.- Se establece que SOFSE podrá autorizar la prórroga del plazo fijado en el Punto 1., siempre y cuando las causas de los atrasos no sean imputables al CONCESIONARIO o estén debidamente justificados.

ARTÍCULO 24º. CONTROL DE LOS TRABAJOS

El CONCESIONARIO es responsable absoluto de la totalidad de la obra. El mismo designará un

DIRECTOR DE OBRA el cual tendrá relación directa con un responsable designado por SOFSE, en adelante, el “RESPONSABLE SOFSE” ante cualquier información que éste le requiera.

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

SOF S.E. podrá realizar las inspecciones que considere pertinentes y tendrá la facultad de solicitar cambios si el CONCESIONARIO no cumple con los proyectos presentados y aprobados de acuerdo a los criterios de este manual y/o anexos técnicos del permiso precario de uso.

El CONCESIONARIO implementará y mantendrá los sistemas de información actualizados de la obra, que posibiliten al DIRECTOR DE OBRA llevar un control sistemático de la obra.

El seguimiento, control, y aprobación de todas las tareas necesarias para la ejecución de las modificaciones edilicias y de instalaciones estarán a cargo del DIRECTOR DE OBRA.

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

El RESPONSABLE SOFSE tendrá libre acceso a los lugares del obrador y talleres donde se esté construyendo, instalando, fabricando, montando o reparando toda obra o material.

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

ARTÍCULO 25º. MANEJO DE OBRA

1.- OBRADOR Y DEPÓSITO

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

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

El CONCESIONARIO será el único responsable de la seguridad de la totalidad de los ámbitos destinados a obradores y depósitos. El depósito de materiales contará con un área especial destinada al guardado de materiales originales retirados de la obra (carpinterías, etc.) que deban ser intervenidos y/o recolocados durante los trabajos.

El CONCESIONARIO será pleno y único responsable por la salvaguarda de los elementos y materiales allí colocados.

En el interior de dicho depósito se evitará la acumulación de residuos, la incidencia de la luz solar directa, la humedad, las filtraciones y toda situación que pueda dañar a cualquiera de los materiales guardados allí.

2.- MANEJO DE MATERIALES

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

identifique claramente.

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

3.- Movimiento de Materiales

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

4.- Manejo de la Obra

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

Asimismo, empleará mano de obra calificada para cada tipo de tarea a desarrollar.

5.- Trámites, Gestiones y Permiso

El CONCESIONARIO realizará los trámites correspondientes a las habilitaciones Nacionales y/o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que sean necesarias.

Por su parte, el CONCESIONARIO realizará las gestiones que fueran necesarias antes las empresas de servicios públicos.

6.- Iluminación y Fuerza Motriz

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

7.- Acta de Constatación Inicial

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

8.- Responsabilidad por Elementos de la Obra

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

9.- Andamios

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

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

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

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

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

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

En el montaje se evitará dejar expuestos elementos que por sus características formales (filos, bordes cortantes, etc.) puedan causar accidentes al personal o terceros. Los elementos que presenten estas características (por ej: extremos de pernos roscados y/o tornillos) deben ser cubiertos adecuadamente (por ej: mediante un capuchón de plástico o goma).

Todos los elementos metálicos que conforman los andamios, al ingresar a la obra deberán estar protegidos mediante los recubrimientos adecuados (convertidor de óxido y esmalte sintético), para evitar que cualquier proceso de oxidación durante su permanencia en ella pueda alterar las superficies originales de los edificios.

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

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

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

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

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

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

10.- Protección del Entorno

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 26°. LIMPIEZA DE OBRA

1.- Limpieza periódica de obra

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

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

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

2.- Limpieza final de obra.

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

ARTÍCULO 27°. REPRESENTANTE TÉCNICO Y DIRECTOR DE OBRA

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

Título Profesional: Ingeniero o Arquitecto Matriculado, que acredite conocimiento y capacidad para desarrollar esta actividad.

El CONCESIONARIO deberá contar, además, con un responsable matriculado en Higiene y Seguridad en el trabajo, cuyos datos personales, matrícula y antecedentes se acreditarán al comenzar la obra.

ARTÍCULO 28°. DESARROLLO DE LAS OBRAS Y TAREAS

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

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

Finalizada la jornada del trabajo no deberán quedar en el exterior del espacio objeto de la concesión materiales excedentes ni escombros; la zona deberá quedar perfectamente limpia, libre de restos de materiales y escombros y perfectamente señalizada, debiéndose proteger el solado reparado por medios convenientes, no permitiéndose cubrir este con tierra y/o escombros, se asegurará la libre circulación peatonal y vehicular en los espacios aledaños. No se permitirá lavar las maquinarias e implementos de trabajo en la vía pública.

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

ARTÍCULO 29. CONSTATACIÓN DE LOS TRABAJOS

1.- Encontrándose finalizadas las obras establecidas en el Plan de Inversión, el CONCESIONARIO deberá elaborar un “Informe Final de Obra”, el que será entregado a SOFSE en formato papel y digital en formato PDF y DWG, para su evaluación y aprobación. Dicho informe deberá contener una descripción acabada de las tareas realizadas, acompañándose los planos integrales, documentación técnica y planilla que refleje el desagregado de erogaciones durante el período de ejecución de las tareas. Asimismo, deberán adjuntarse imágenes que den cuenta de los trabajos.

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

2.- En el plazo de DIEZ (10) días, una vez aprobado el informe y realizada la inspección, el “RESPONSABLE SOFSE” y el CONCESIONARIO labrarán el “Acta de Constatación de Final de Obra”. En el Acta se consignarán además las observaciones que merezcan los trabajos ejecutados por el CONCESIONARIO, dando un plazo de DIEZ (10) días para su corrección.

Una vez suscripta el “Acta de Constatación de Final de Obra”, el CONCESIONARIO podrá dar inicio a la explotación comercial, momento en el cual deberá contar, a su vez, con las habilitaciones necesarias para la realización de las actividades. En el caso de no cumplir con las obligaciones de trabajos pendientes suscriptos en la “Acta de Constatación de Final de Obra” se intimará para que en un plazo de QUINCE (15) días realice las correcciones, bajo apercibimiento de la aplicación de las penalidades correspondientes.

SOFSE y el adjudicatario conservarán idénticas copias del “Acta de Constatación de Final de Obra”

La aprobación del Plan de Inversiones que hubiera realizado la SOFSE no libera al CONCESIONARIO de cumplir con las obligaciones que se extiendan y las contempladas en los Arts. 1273 del CCyCN.

ARTÍCULO 30. PERSONAL DEL CONCESIONARIO

EL CONCESIONARIO se obliga a informar a SOFSE por medio fehaciente, la nómina del personal que tendrá a su cargo las tareas de explotación, mantenimiento, conservación y supervisión del INMUEBLE, con indicación de los datos personales completos, números de documentos y domicilios de los mismos y constancias de afiliación a la ART correspondiente.

EL CONCESIONARIO es único y directo empleador y responsable de su personal, siendo a su exclusivo cargo todas las obligaciones relacionadas con el mismo. Es a cargo exclusivo del CONCESIONARIO el cumplimiento de todas las leyes laborales, sociales y previsionales aplicables en la materia como también el pago de todo su personal, permanente o transitorio, que no tendrá con el ESTADO NACIONAL, MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o SOFSE y/o ADIFSE vínculo ni relación alguna. EL CONCESIONARIO se obliga a mantener indemne a SOFSE, al ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ADIFSE por todo reclamo, mediación, conciliación obligatoria o demanda judicial o extrajudicial, que se le efectúe, relacionados con el personal a cargo del PERMISIONARIO.

ARTÍCULO 31. NORMATIVA SEGURIDAD E HIGIENE

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

- Ley 19.587 Higiene y Seguridad en el Trabajo
 - Decreto 351/79
 - Anexo I
 - Anexo IV
 - Anexo V
 - Anexo VI
 - Anexo VII
 - Se deberá contemplar además los Anexos, modificaciones, ampliaciones, resoluciones y disposiciones vigentes.
 - Decreto 1338/96 SRT
- Decreto 911/96 SRT “Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción”
 - Res 231/96 SRT
 - Res 35/98 SRT
 - Res 51/97 SRT
 - Res 319/99 SRT
 - Se deberá contemplar además los Anexos, modificaciones, ampliaciones, resoluciones y disposiciones vigentes.
- Res 37/10 “Exámenes Médicos en Salud”
- Res. SRT 299/2011 – “Constancia de Entrega de Ropa de Trabajo y Elementos y Equipos de Protección Personal”
- Res 592/2004 SRT – “Reglamento para la Ejecución de Trabajos con Tensión en Instalaciones Eléctricas Mayores a 1KiloVolt”
- Ley 20.744 Ley de Contrato de Trabajo
 - Se deberá contemplar además los Anexos, modificaciones, ampliaciones, resoluciones y disposiciones vigentes.
- Ley 24.557 Ley de Riesgos del Trabajo – Decreto Reglamentario 659/96.

- Se deberá contemplar además los Anexos, modificaciones, ampliaciones, resoluciones y disposiciones vigentes.
- Ley 24.051 Residuos Peligrosos – Decreto 831/93
 - Se deberá contemplar además los Anexos, modificaciones, ampliaciones, resoluciones y disposiciones vigentes.
- PG HSMA 02 – Requisitos para Empresas Contratistas

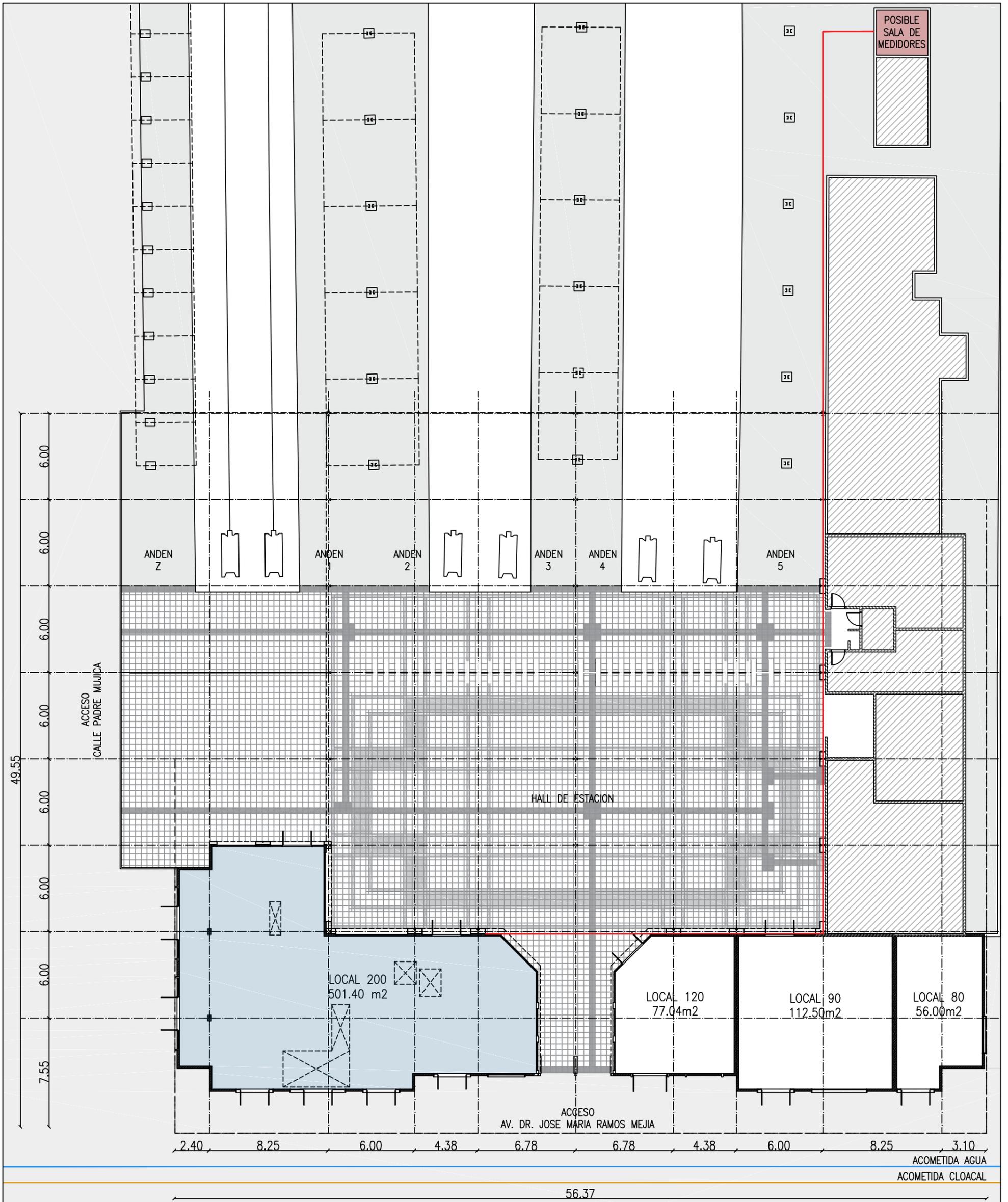
Se deberá tener presente que independientemente de dar cumplimiento a los requisitos legales nacionales, el CONCESIONARIO deberá cumplir con la legislación donde se encuentra radicado el INMUEBLE.

ARTÍCULO 32. CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

El Oferente al momento de realizar la propuesta del Plan de Trabajo/ proyecto comercial, como así también del Plan de Inversiones, deberá tener en cuenta y dar cumplimiento en todo lo previsto en la Ley N. 24.314 de Accesibilidad de personas con movilidad reducida.

ARTÍCULO 33. CONTROL DE TERCEROS

Se acompaña al presente, el detalle de los requerimientos mínimos que deben cumplir las Empresas Contratistas y Subcontratistas (obras, servicios, etc.) que realizarán tareas en todo el Ámbito del INMUEBLE objeto de Concesión. Dichos requerimientos son expuestos en el Anexo XI - “REQUERIMIENTOS PARA CONTRATISTAS DE OBRAS”, siendo excluyente el cumplimiento del mismo para el inicio de las tareas.

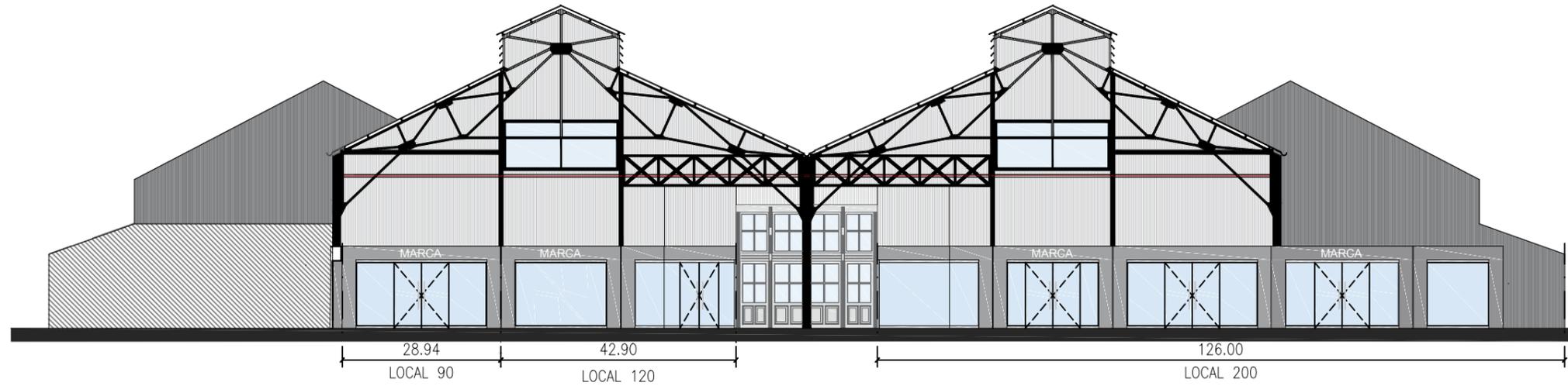


<p>LOS INGRESOS PUEDEN MODIFICARSE SEGUN LA PROPUESTA COMERCIAL, RESPETANDO LOS VANOS DE CARPINTERIA</p> <p>TODAS LAS TAREAS SERAN PREVIAMENTE APROBADAS POR LA GERENCIA DE PROYECTOS</p> <p>TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA</p> <p>EL LOCAL SE ENTREGA EN EL ESTADO ACTUAL</p>			<p>Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado Av. Dr. Ramos Mejia 1302, 4°, CABA (CP 1104) Argentina. Tel. (54-11) 3220-630 www.trenesargentinos.gob.ar</p>		
	<p>ESTACION RETIRO</p> <p>FICHA ANEXO TECNICO - PLANTA GENERAL</p>				
	EJECUTO				
	Arango.N APROBO	DESCRIPCION	ESCALA: 1:175	FECHA: 28-01-19	LINEA: SAN MARTIN
		<p>LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA.</p>		<p>PLANO</p> <p>ANEXO I</p>	

PUBLICIDAD Y MARCA SEGUN MANUAL DE IMAGEN



PUBLICIDAD Y MARCA SEGUN MANUAL DE IMAGEN



PUBLICIDAD Y MARCA SEGUN MANUAL DE IMAGEN



LOS INGRESOS PUEDEN MODIFICARSE SEGUN LA PROPUESTA COMERCIAL, RESPETANDO LOS VANOS DE CARPINTERIA

TODAS LAS TAREAS SERAN PREVIAMENTE APROBADAS POR LA GERENCIA DE PROYECTOS

TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA

EL LOCAL SE ENTREGA EN EL ESTADO ACTUAL

TRENES ARGENTINOS OPERACIONES

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



Ministerio de Transporte
Presidencia de la Nación

EJECUTO

Cabanillas.E
PROYECTO

Arango.N
APROBO

DESCRIPCION

ESTACION RETIRO

FICHA ANEXO TECNICO - FACHADA GENERAL

ESCALA: 1:200

FECHA: 22-11-18

LINEA: SAN MARTIN

RAMAL: SAN MARTIN

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

ANEXO I

01
REVISION

INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

Fecha última
actualización

12/11/2018

Versión: 5
Rev. 4533

Local	SM-RTI-FD-PB-L-200
Frente (en metros)	47.07
Cubiertos (en m2)	501.40
Descubiertos (en m2)	0.00
Semicubiertos (en m2)	0.00
Total superficie	501.40

LÍNEA	SAN MARTIN
RAMAL	DIESEL - RETIRO - CABRED
ESTACIÓN	RETIRO
USUARIO QUE RELEVÓ	SOSA, DIEGO
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	50 años
ESTADO DEL INMUEBLE	MALO

SERVICIOS

TABLERO ELECTRICO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

TECHO: CHAPA
CIELORRASO DE YESO
ESCALERA METÁLICA
PARED: PINTADA

PARED DE MAMPOSTERÍA
PISO: CARPETA DE CEMENTO
PISO: CERÁMICO/PORCELANATO

CERRAMIENTOS

CORTINA DE ENROLLAR

CARPINTERIAS

CARPINTERÍA DE VIDRIO

INHERENTES AL EDIFICIO

DOBLE ACCESO

DIVISIONES INTERNAS FIJAS

COMENTARIOS

FECHA DE RELEVAMIENTO: 08/11/2018. LOCAL EN OBRA. Actualmente el área contemplada abarca 6 locales comerciales individuales (SM-RTI-HA-PB-L-160, SM-RTI-HA-PB-L-170, SM-RTI-FD-PB-L-190, SM-RTI-FD-PB-L-200, SM-RTI-FD-PB-L-210 y SM-RTI-HA-PB-L-230), sin embargo se calculó la superficie completa para el desarrollo de un nuevo proyecto.

APROBADO POR

GERENTE DE PROYECTOS



Canon de
Publicación

Fecha

Tipo de canon

Fijo Fijo + Variable

Monto mínimo

Porcentaje variable

Valor llave

FIRMA GERENTE COMERCIAL

INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

Fecha última
actualización

12/11/2018

Versión: 5
Rev. 4533

Local	SM-RTI-FD-PB-L-200
Frente (en metros)	47.07
Cubiertos (en m2)	501.40
Descubiertos (en m2)	0.00
Semicubiertos (en m2)	0.00
Total superficie	501.40

LÍNEA	SAN MARTIN
RAMAL	DIESEL - RETIRO - CABRED
ESTACIÓN	RETIRO
USUARIO QUE RELEVÓ	SOSA, DIEGO
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	50 años
ESTADO DEL INMUEBLE	MALO



Canon de Publicación	Fecha	
	Tipo de canon	<input type="checkbox"/> Fijo <input type="checkbox"/> Fijo + Variable
	Monto mínimo	
	Porcentaje variable	
	Valor llave	IF-2018-58388472-APN-GPR#SOFSE..... FIRMA GERENTE COMERCIAL

INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

Fecha última actualización

12/11/2018

Versión: 5
Rev. 4533

Local	SM-RTI-FD-PB-L-200
Frente (en metros)	47.07
Cubiertos (en m2)	501.40
Descubiertos (en m2)	0.00
Semicubiertos (en m2)	0.00
Total superficie	501.40

LÍNEA	SAN MARTIN
RAMAL	DIESEL - RETIRO - CABRED
ESTACIÓN	RETIRO
USUARIO QUE RELEVÓ	SOSA, DIEGO
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	50 años
ESTADO DEL INMUEBLE	MALO



Canon de Publicación	Fecha	
	Tipo de canon	<input type="checkbox"/> Fijo <input type="checkbox"/> Fijo + Variable
	Monto mínimo	
	Porcentaje variable	
	Valor llave	IF-2018-58388472-APN-GPR#SOFSE FIRMA GERENTE COMERCIAL

INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

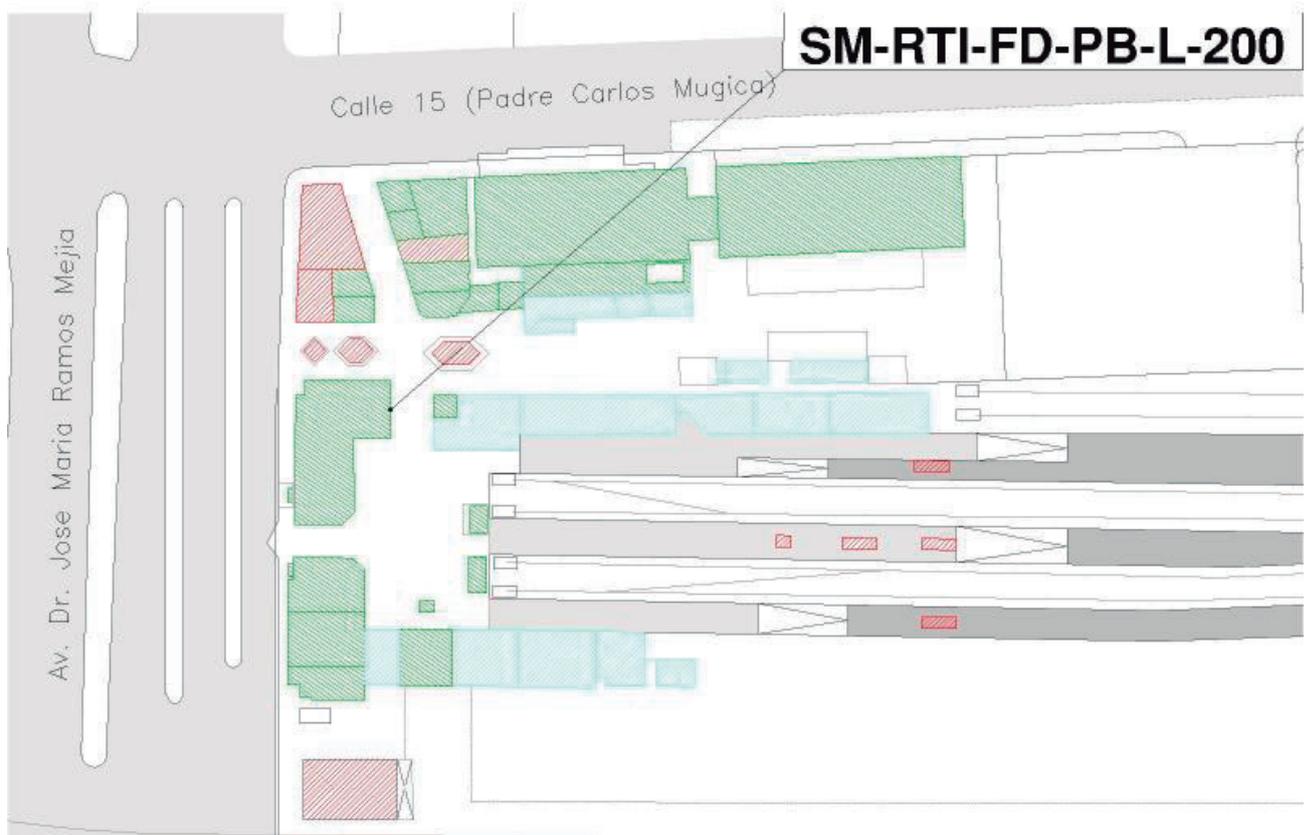
Fecha última
actualización

12/11/2018

Versión: 5
Rev. 4533

Local	SM-RTI-FD-PB-L-200
Frente (en metros)	47.07
Cubiertos (en m2)	501.40
Descubiertos (en m2)	0.00
Semicubiertos (en m2)	0.00
Total superficie	501.40

LÍNEA	SAN MARTIN
RAMAL	DIESEL - RETIRO - CABRED
ESTACIÓN	RETIRO
USUARIO QUE RELEVÓ	SOSA, DIEGO
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	50 años
ESTADO DEL INMUEBLE	MALO



IF-2018-58388472-APN-GPR#SOFSE

INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

Fecha última actualización

12/11/2018

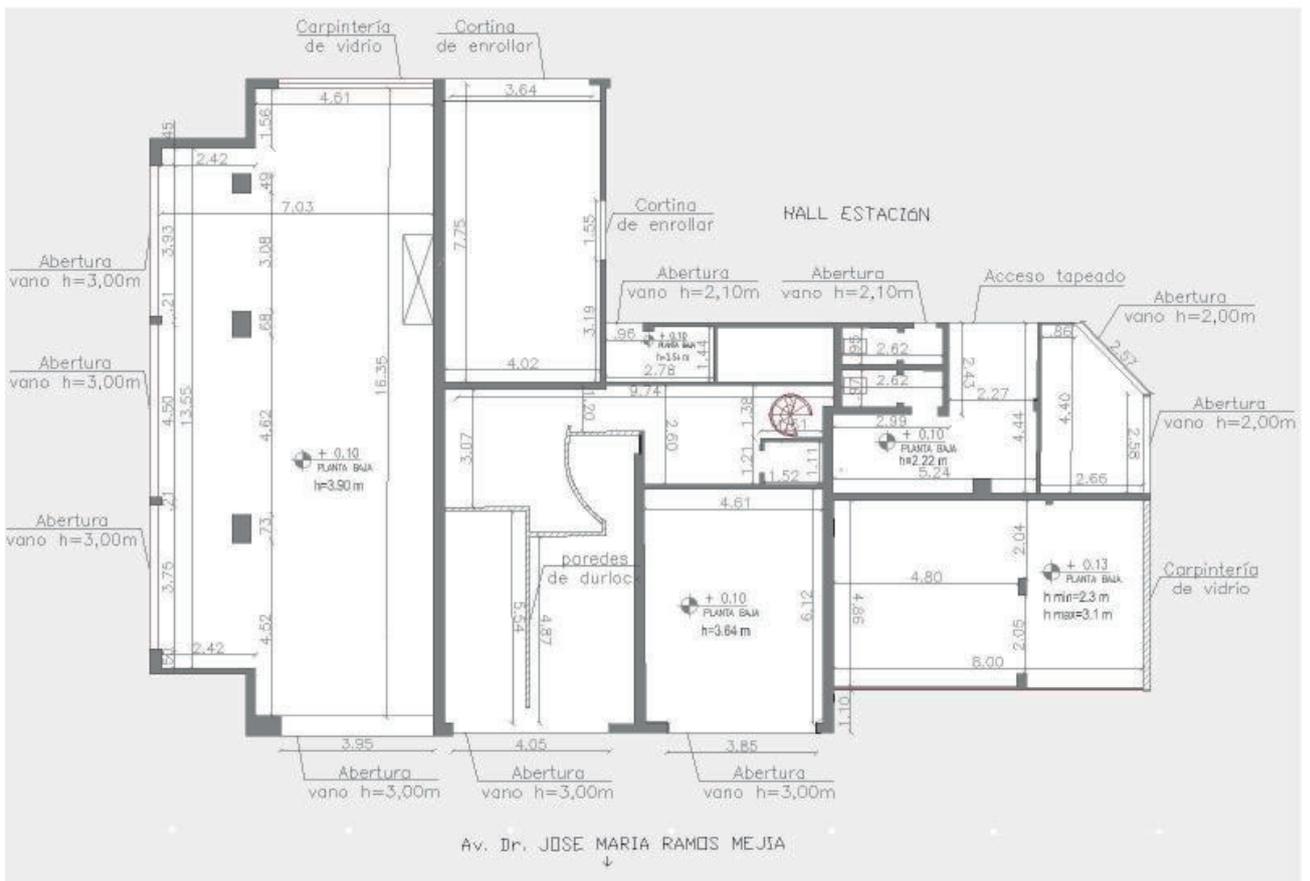
Versión: 5
Rev. 4533

Local	SM-RTI-FD-PB-L-200
Frente (en metros)	47.07
Cubiertos (en m2)	501.40
Descubiertos (en m2)	0.00
Semicubiertos (en m2)	0.00
Total superficie	501.40

LÍNEA	SAN MARTIN
RAMAL	DIESEL - RETIRO - CABRED
ESTACIÓN	RETIRO
USUARIO QUE RELEVÓ	SOSA, DIEGO
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	50 años
ESTADO DEL INMUEBLE	MALO

PLANTA BAJA

Altura (en m)	3.60
Cubiertos (en m2)	306.24



IF-2018-58388472-APN-GPR#SOFSE

INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

Fecha última
actualización

12/11/2018

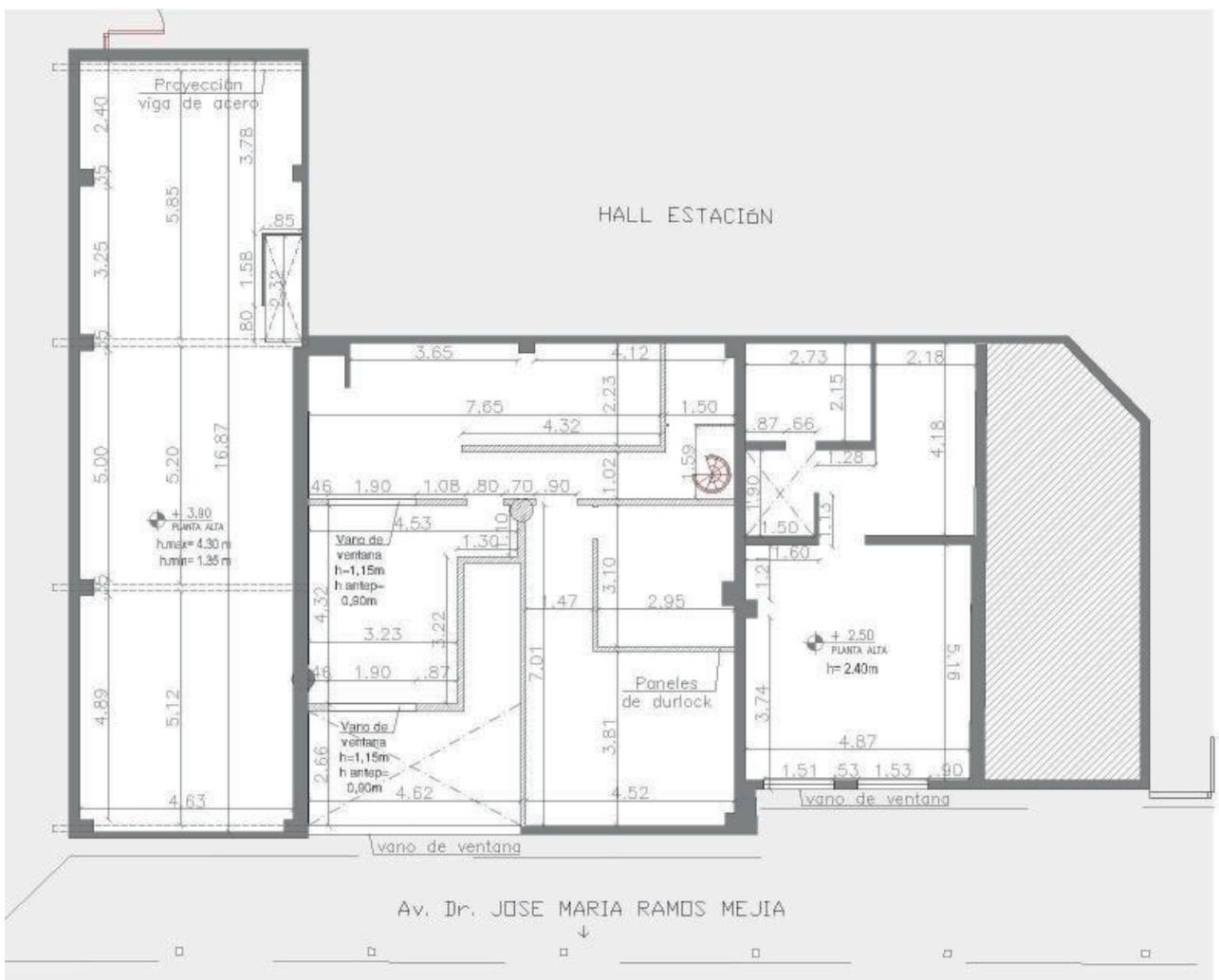
Versión: 5
Rev. 4533

Local	SM-RTI-FD-PB-L-200
Frente (en metros)	47.07
Cubiertos (en m2)	501.40
Descubiertos (en m2)	0.00
Semicubiertos (en m2)	0.00
Total superficie	501.40

LÍNEA	SAN MARTIN
RAMAL	DIESEL - RETIRO - CABRED
ESTACIÓN	RETIRO
USUARIO QUE RELEVÓ	SOSA, DIEGO
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	50 años
ESTADO DEL INMUEBLE	MALO

PLANTA ALTA

Altura (en m)	3.20
Cubiertos (en m2)	195.16



IF-2018-58388472-APN-GPR#SOFSE



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2018-58388472-APN-GPR#SOFSE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Martes 13 de Noviembre de 2018

Referencia: SM-RTI-FD-PB-L-200-v05 (check list)

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

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION,
ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.11.13 15:10:30 -03'00'

Karin Hirschmann
Asesora Administrativa
Gerencia de Proyectos
Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR,
o=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE
MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117564
Date: 2018.11.13 15:10:31 -03'00'

INFORME DE LOCAL – ANEXO TÉCNICO

Fecha última
actualización

Local	SM-RTI-FA-PB-L-200
Frente (Sup. vidriada ml)	44,69
Cubiertos (en m2)	501.40
Descubiertos (en m2)	0.00
Semicubiertos (en m2)	0.00
Total superficie	501.40

LÍNEA	SAN MARTIN
RAMAL	DIESEL – RETIRO - CABRED
ESTACIÓN	RETIRO
USUARIO RELEVÓ	Ezequiel, Cabanillas
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	50 años
ESTADO DEL INMUEBLE	MALO

TIPO DE OBRA

REMODELACION CON CARGOS

ZONIFICACIÓN / PARÁMETROS MUNICIPALES DE LA ZONA MÁS CERANA

ENTORNO ESTACION RETIRO

POSIBILIDAD DE EXPANSIÓN

SI / GENERANDO REFUNCIONALIZACION DEL ESPACIO/ COMPLETAR LOSAS DE ENTREPISO EXISTENTE HASTA EL TOTAL DE METROS CUADRADOS EN PLANTA.

OBSERVACIONES

- EL LOCAL SE ENTREGA EN ESTADO ACTUAL
- TODAS LAS TAREAS SERAN PREVIAMENTE APROBADAS POR LA GERENCIA DE PROYECTOS
- LOS INGRESOS PUEDEN MODIFICARSE SEGUN LA PROUESTA COMERCIAL, RESPETANDO LOS VANOS DE CARPINTERIA
- TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA
- SIN POSIBILIDAD DE CONEXIN A GAS
- CONEXIÓN CLOACAL SOBRE AV DR JOSE RAMOS MEJIA
- CONEXIÓN DE AGUA POTABLE SOBRE AV DR JOSE RAMOS MEJIA - PROVISTA DE SERVICIO EXISTENTE – NOTORIAMENTE DEFICIENTE, CON POSIBILIDAD A CARGO DEL PERMISIONARIO DE SOLICITAR NUEVA ACOMETIDA AL ORGANISMO CORRESPONDIENTE
- TENDIDO DE SUMINISTRO ELECTRICO A CARGO DEL PERMISIONARIO
- PREVISIÓN E INSTALACIÓN DE DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIO EN CAMPANAS
- TODAS LAS TRAMITACIONES DE SOLICITUD DE SERVICIOS QUEDARA A CARGO DEL PERMISIONARIO.
- FACHADA EXTERIOR SEGÚN – ANEXO TECNICO.
- FACHADA INTERIOR SEGÚN - ANEXO TECNICO - CON OPCION DE COLOCACION DE CORTINA DE SEGURIDAD GALVANIZADA MICROPERFORADA A FILO INTERNO.
- PUBLICIDAD SEGÚN MANUAL DE IMAGEN RETIRO SAN MARTIN
- TODAS LAS OBRAS A EJECUTARSE DEBERAN CUMPLIR CON EL REGLAMENTO DE PERMISIONARIOS – SE ADJUNTA LINK
 - <https://www.argentina.gob.ar/trenesargentinos/institucional/manual-arquitectura>

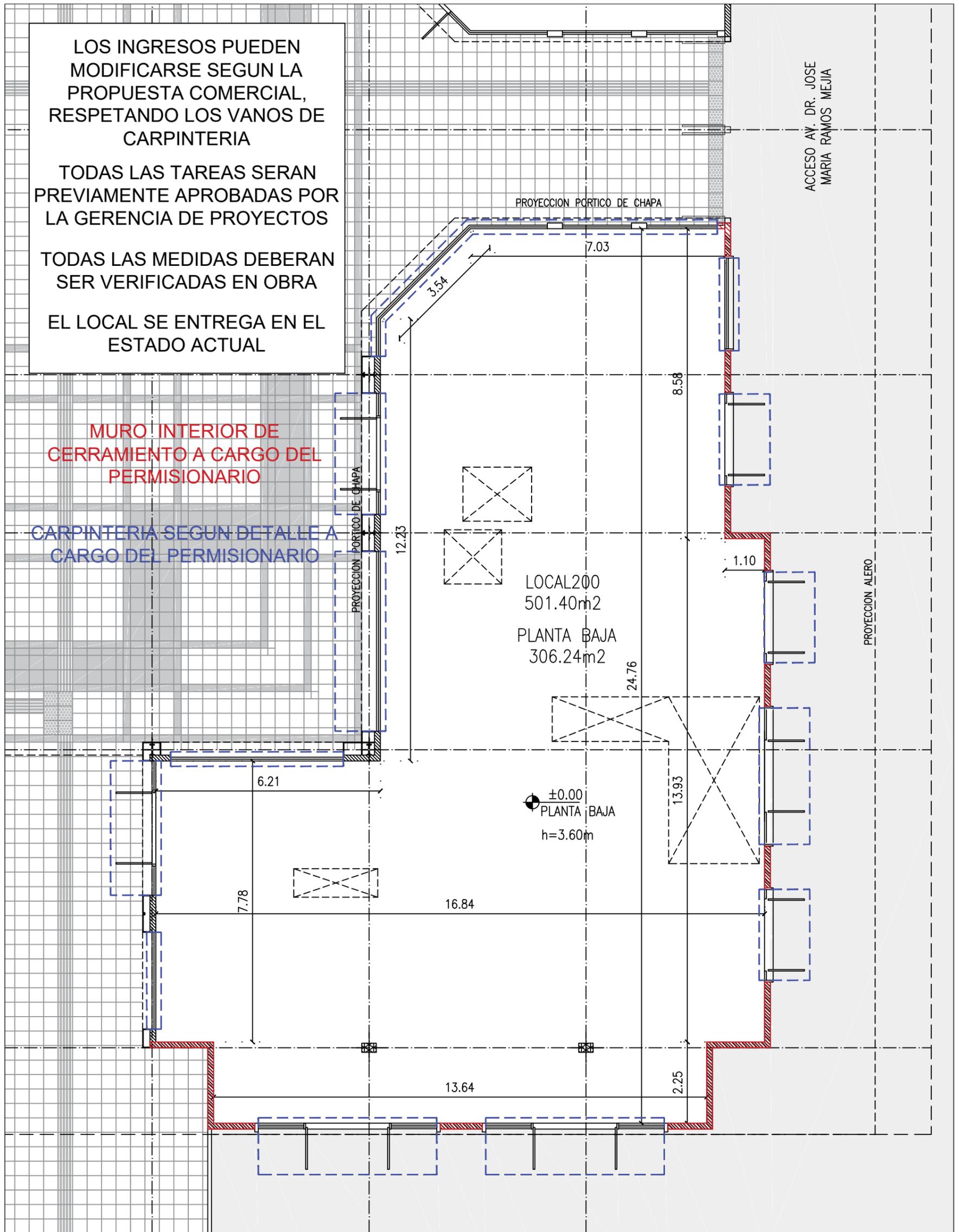
PLAZO DE OBRA ESTIMADO

90 DIAS CORRIDOS

CARGO / CONDICIONANTE DE OBRA

1. FICHA ANEXO TECNICO – LOCAL 200 – PLANTA ALTA
2. FICHA ANEXO TECNICO – LOCAL 200 – PLANTA BAJA
3. FICHA ANEXO TECNICO – LOCAL 200 – FACHADA
4. FICHA ANEXO TECNICO – DETALLE CONSTRUCTIVO PUERTA
5. FICHA ANEXO TECNICO – DETALLE CONSTRUCTIVO VENTANAL
6. FICHA ANEXO TECNICO - DETALLE CONSTRUCTIVO PORTICO INTERIOR
7. FICHA ANEXO TECNICO – FACHADA GENERAL
8. FICHA ANEXO TECNICO – PLANTA GENERAL





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



Ministerio de Transporte
 Presidencia de la Nación

EJECUTO	DESCRIPCION ESTACION RETIRO			
Cabanillas.E PROYECTO	FICHA ANEXO TECNICO - LOCAL 200 - PLANTA BAJA			
Arango.N APROBO	ESCALA: 1:175	FECHA: 08.01.19	LINEA: SAN MARTIN	RAMAL: SAN MARTIN PLANO ANEXO III

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.

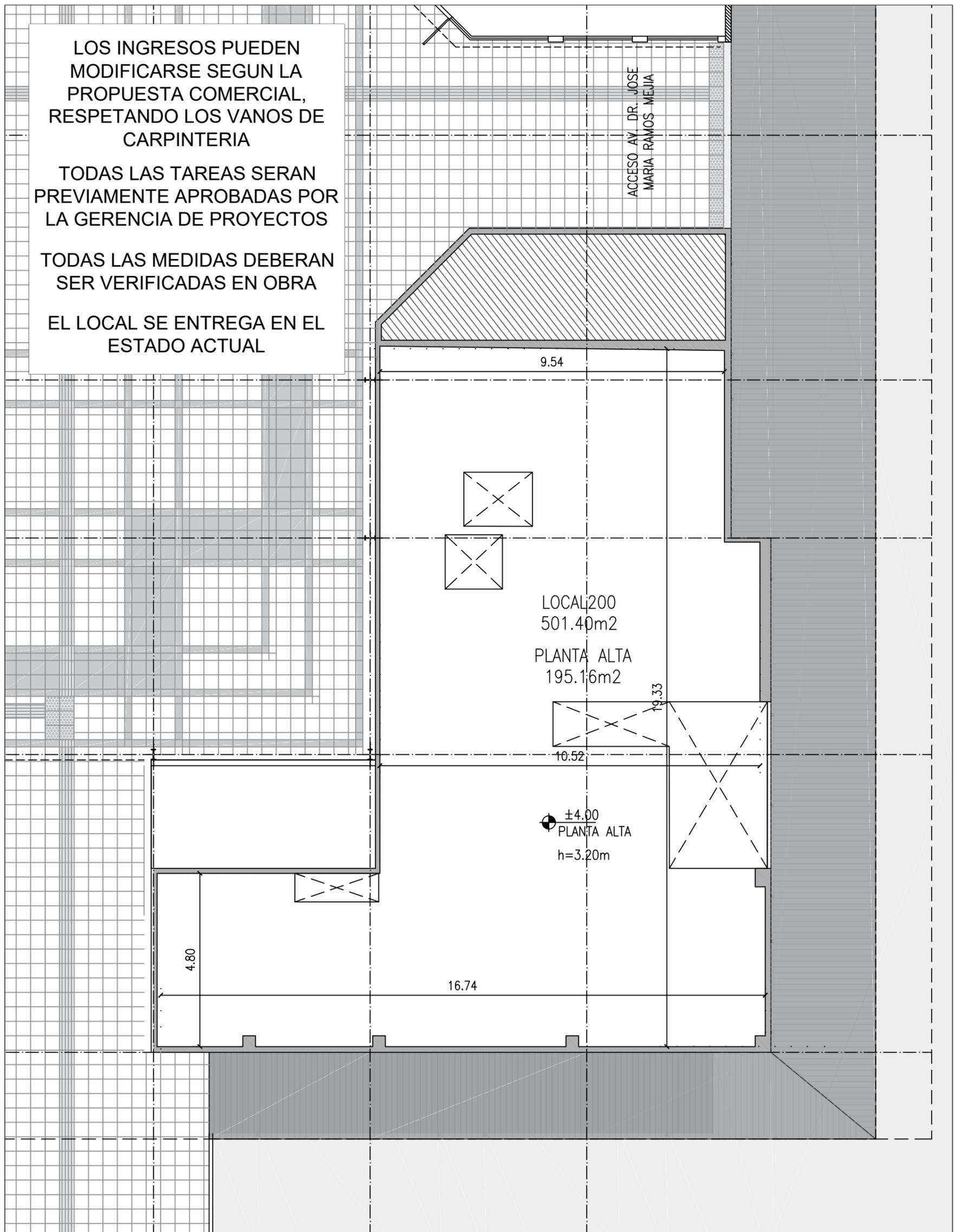
01
REVISION

LOS INGRESOS PUEDEN
MODIFICARSE SEGUN LA
PROPUESTA COMERCIAL,
RESPETANDO LOS VANOS DE
CARPINTERIA

TODAS LAS TAREAS SERAN
PREVIAMENTE APROBADAS POR
LA GERENCIA DE PROYECTOS

TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN
SER VERIFICADAS EN OBRA

EL LOCAL SE ENTREGA EN EL
ESTADO ACTUAL



TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

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

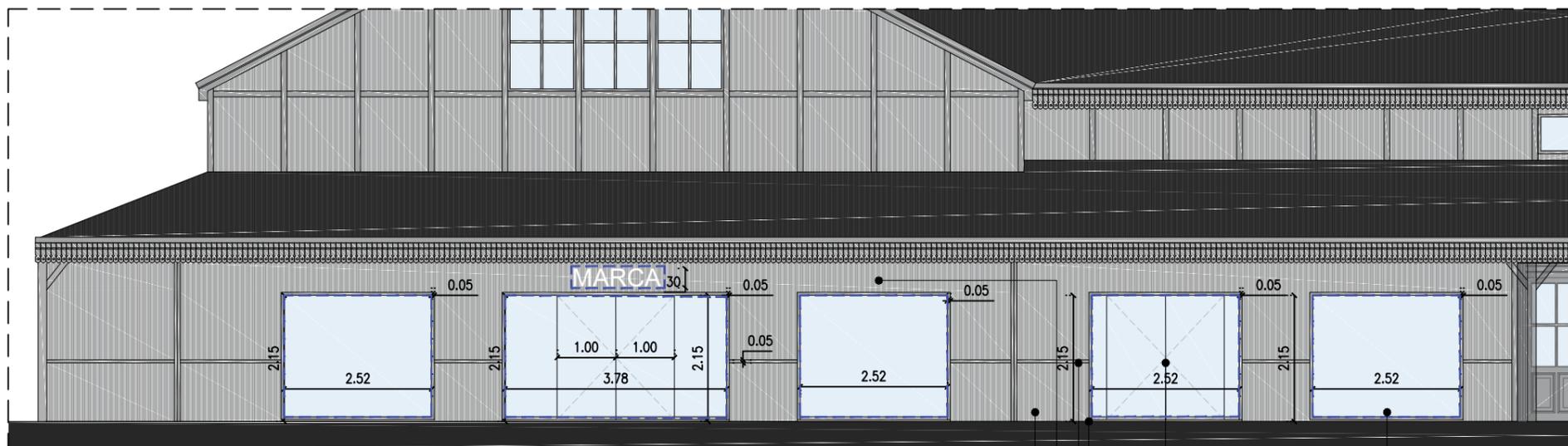


Ministerio de Transporte
Presidencia de la Nación

EJECUTO	DESCRIPCION			
	ESTACION RETIRO			
PROYECTO	FICHA ANEXO TECNICO - LOCAL 200 - PLANTA ALTA			
Arango.N APROBO	ESCALA: 1:175	FECHA: 21.12.2018	LINEA: SAN MARTIN	RAMAL: SAN MARTIN
	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 ANEXO III
				01 REVISION

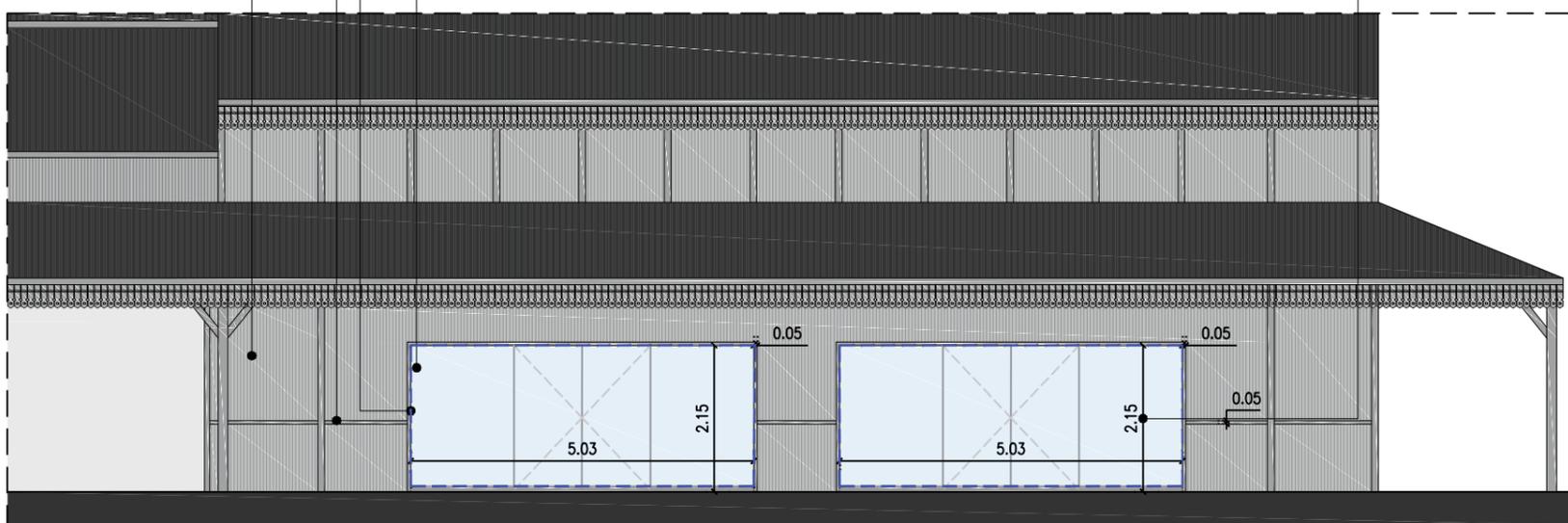
VISTA EXTERIOR

CARPINTERIA SEGUN DETALLE



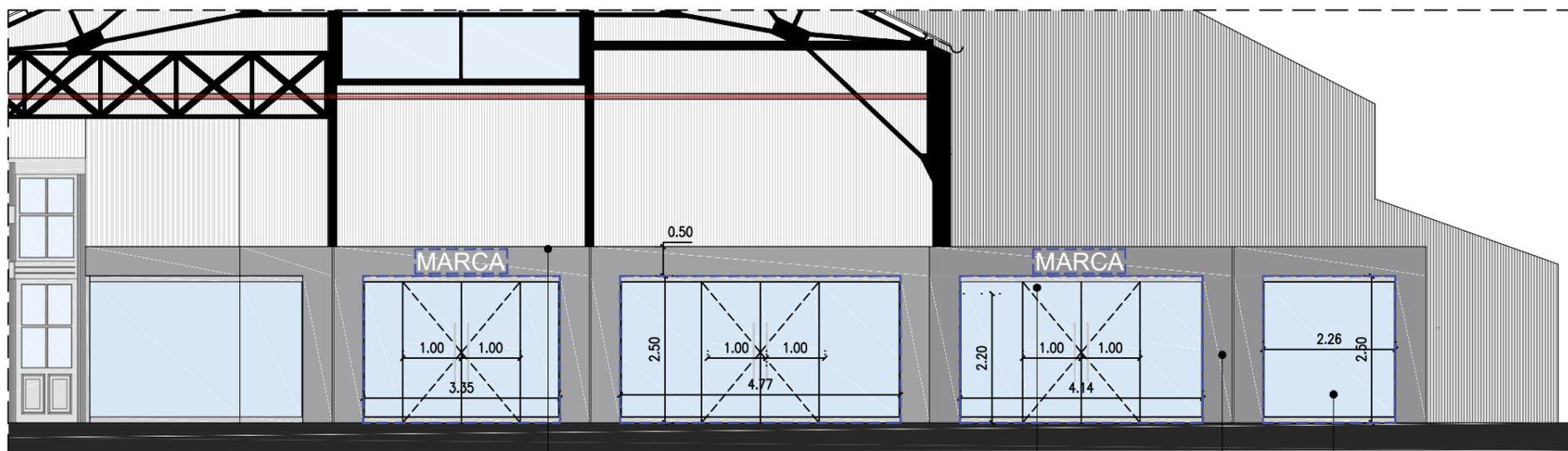
CHAPA ACANALADA GRIS PIZARRA
 LETRA CORPORA BLANCA
 BORDE DE CHAPA DOBLADA GRIS 7024
 MARCO DE CHAPA DOBLADA GRIS 7024
 VIDRIO BLINDEX 5mm+5mm

FACHADA EXTERIOR - CORTINA DE ENRROLLAR METALICA DE CHAPA MICROPERFORADA GALVANIZADA



VISTA INTERIOR

CARPINTERIA SEGUN DETALLE



CHAPA ACANALADA BLANCA
 LETRA CORPORA BLANCA

PORTICO DE CHAPA DOBLADA GRIS 7043
 VIDRIO BLINDEX 5MM+5MM

LOS INGRESOS PUEDEN MODIFICARSE SEGUN LA PROPUESTA COMERCIAL, RESPETANDO LOS VANOS DE CARPINTERIA

TODAS LAS TAREAS SERAN PREVIAMENTE APROBADAS POR LA GERENCIA DE PROYECTOS

TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA

EL LOCAL SE ENTREGA EN EL ESTADO ACTUAL



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



Ministerio de Transporte
 Presidencia de la Nación

DESCRIPCION

ESTACION RETIRO

FICHA ANEXO TECNICO - LOCAL 200 - FACHADA

EJECUTO

CE
 PROYECTO

Arango.N
 APROBO

ESCALA: 1:175

FECHA: 21.12.18

LINEA: SAN MARTIN

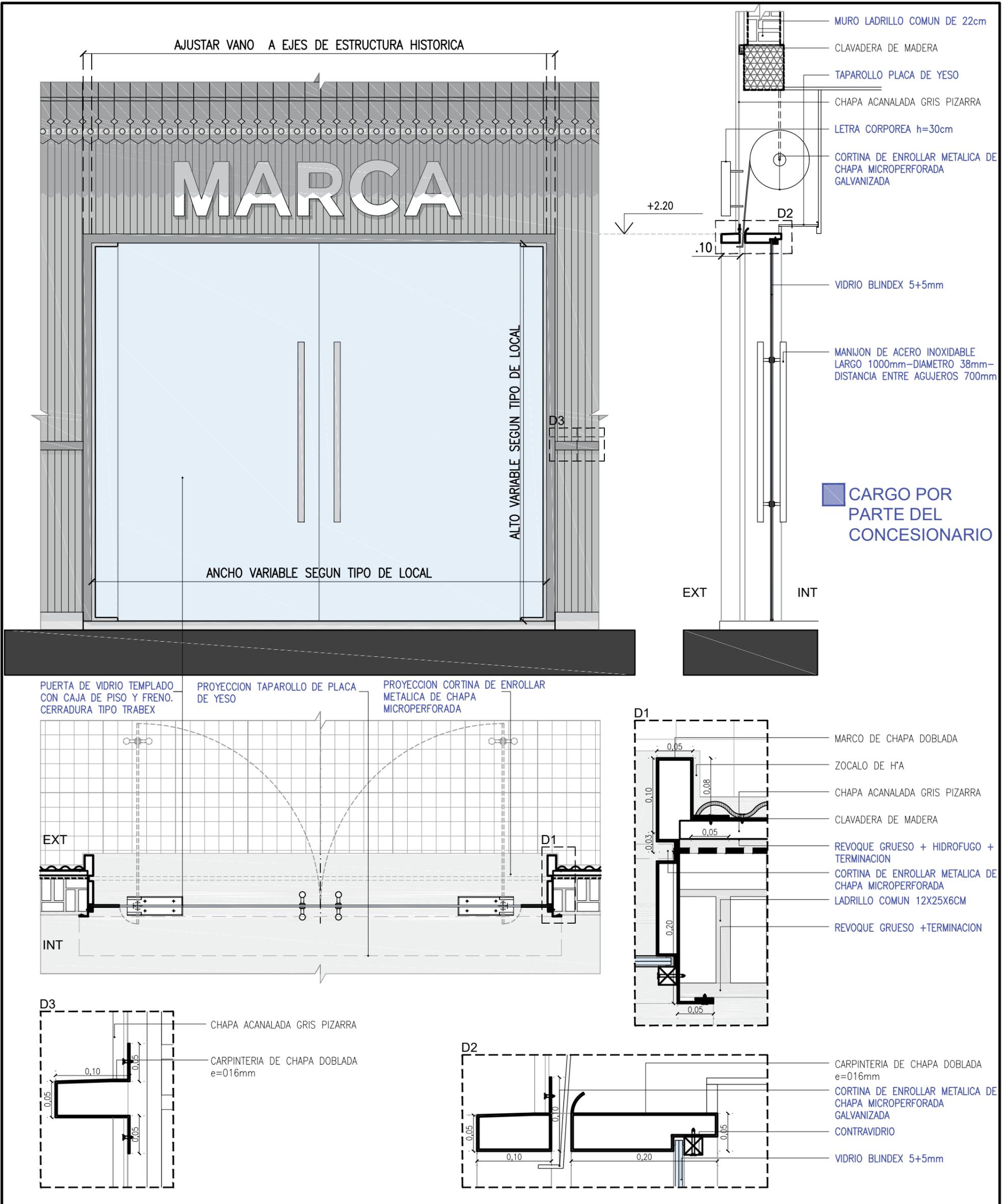
RAMAL: SAN MARTIN

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

ANEXO III

01
 REVISION



LOS INGRESOS PUEDEN MODIFICARSE SEGUN LA PROPUESTA COMERCIAL, RESPETANDO LOS VANOS DE CARPINTERIA

TODAS LAS TAREAS SERAN PREVIAMENTE APROBADAS POR LA GERENCIA DE PROYECTOS

TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA

EL LOCAL SE ENTREGA EN EL ESTADO ACTUAL

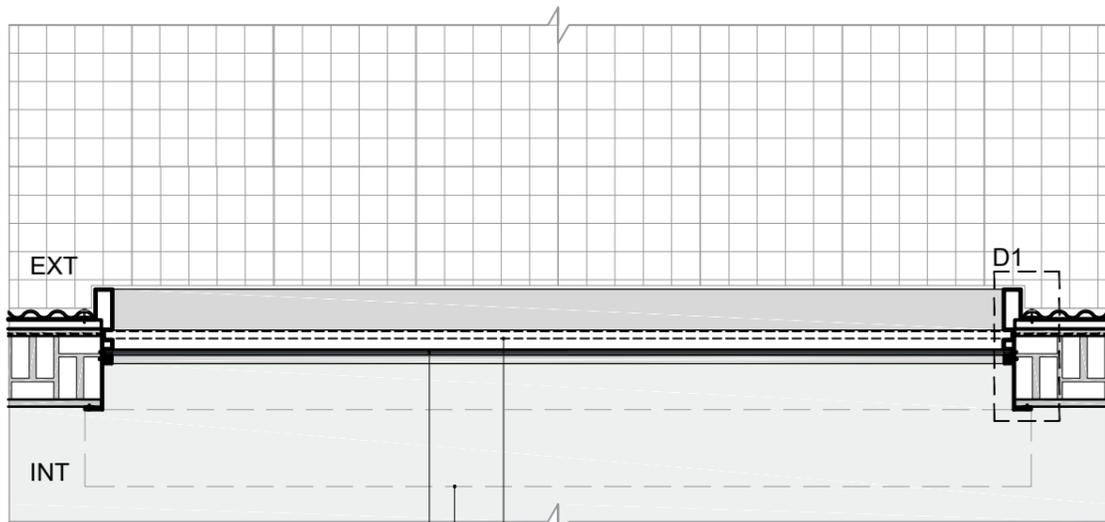
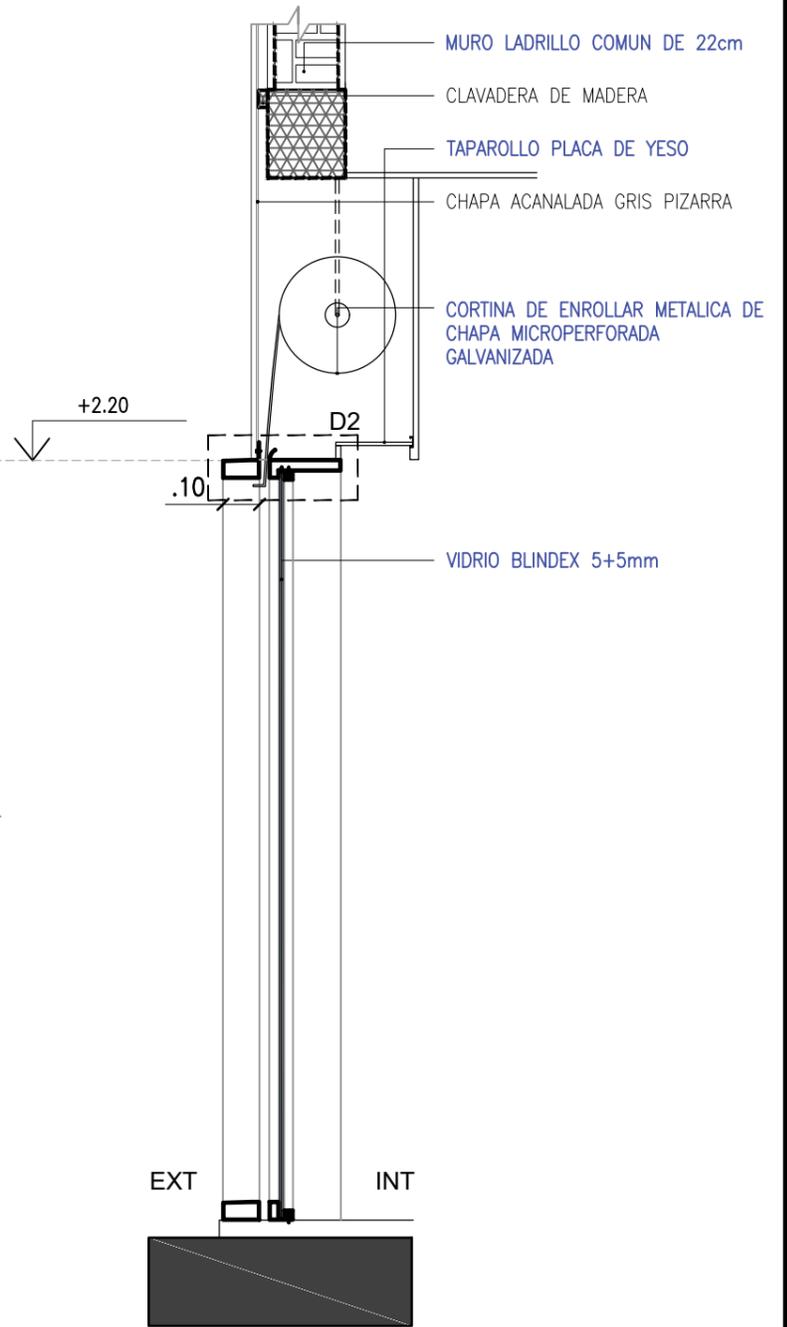
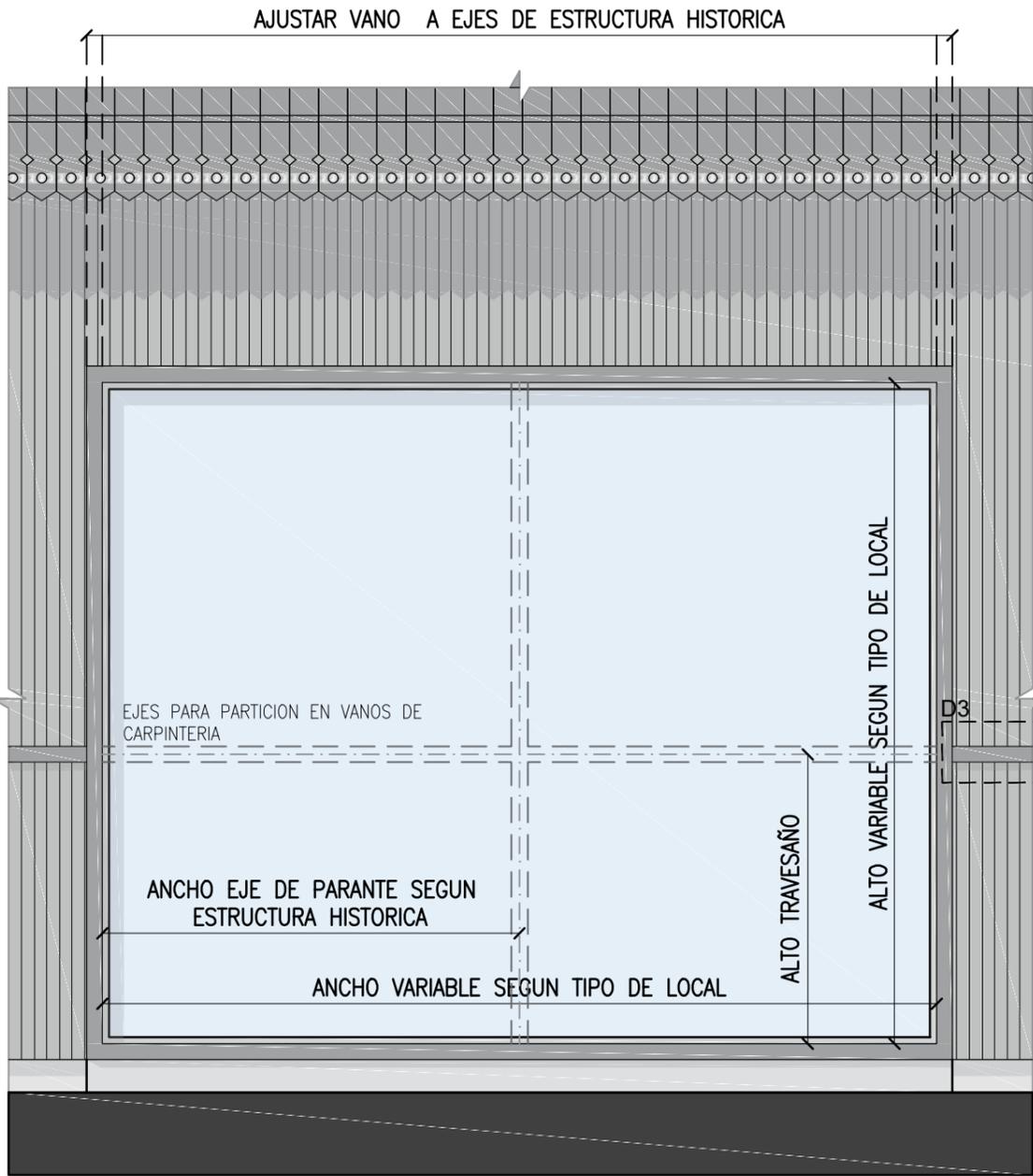
TRENES ARGENTINOS OPERACIONES

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



Ministerio de Transporte
Presidencia de la Nación

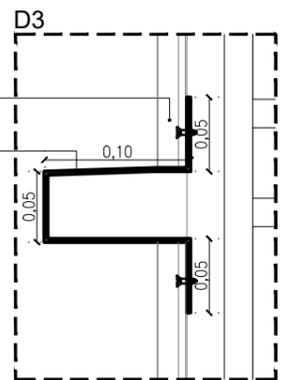
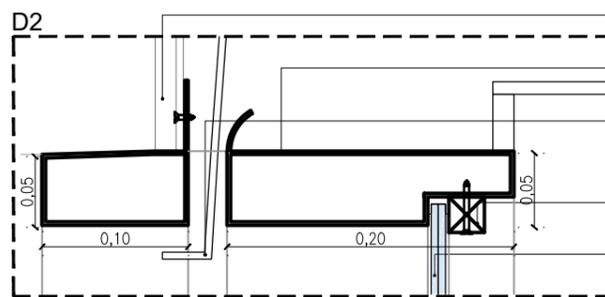
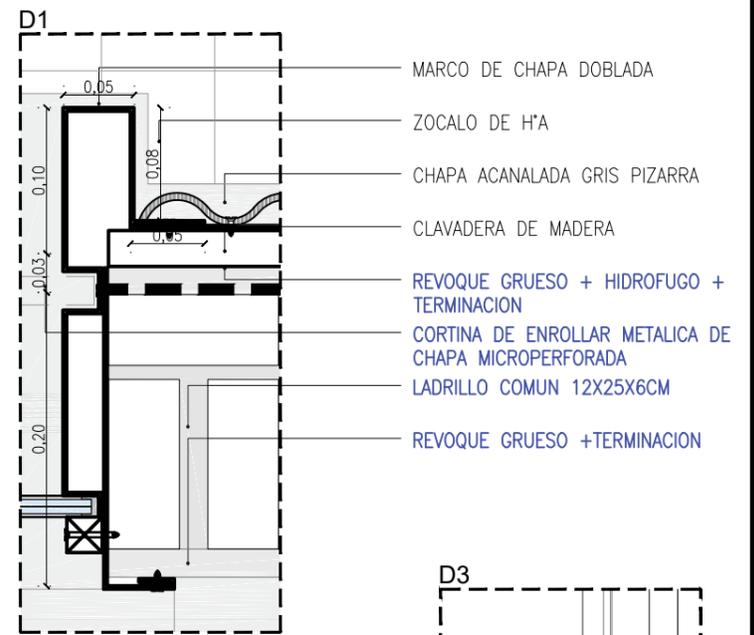
DESCRIPCION	ESTACION RETIRO		
EJECUTO	FICHA ANEXO TECNICO - DETALLE PUERTA EXTERIOR		
PROYECTO	Cabanillas.E		
APROBO	ESCALA: 1:175	FECHA: 20-12-18	LINEA: SAN MARTIN
	LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA.		RAMAL: SAN MARTIN
	PLANO	ANEXO IV	
			01 REVISION



VIDRIO BLINDEX 5+5mm

PROYECCION TAPAROLLO DE PLACA DE YESO

PROYECCION CORTINA DE ENROLLAR METALICA DE CHAPA MICROPERFORADA



LOS INGRESOS PUEDEN MODIFICARSE SEGUN LA PROPUESTA COMERCIAL, RESPETANDO LOS VANOS DE CARPINTERIA

TODAS LAS TAREAS SERAN PREVIAMENTE APROBADAS POR LA GERENCIA DE PROYECTOS

TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA

EL LOCAL SE ENTREGA EN EL ESTADO ACTUAL

TRENES ARGENTINOS OPERACIONES

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



Ministerio de Transporte
Presidencia de la Nación

EJECUTO

Cabanillas.E
PROYECTO

Arango.N
APROBO

DESCRIPCION

ESTACION RETIRO

FICHA ANEXO TECNICO - DETALLE VENTANA EXTERIOR

ESCALA: 1:175

FECHA: 18-12-18

LINEA: SAN MARTIN

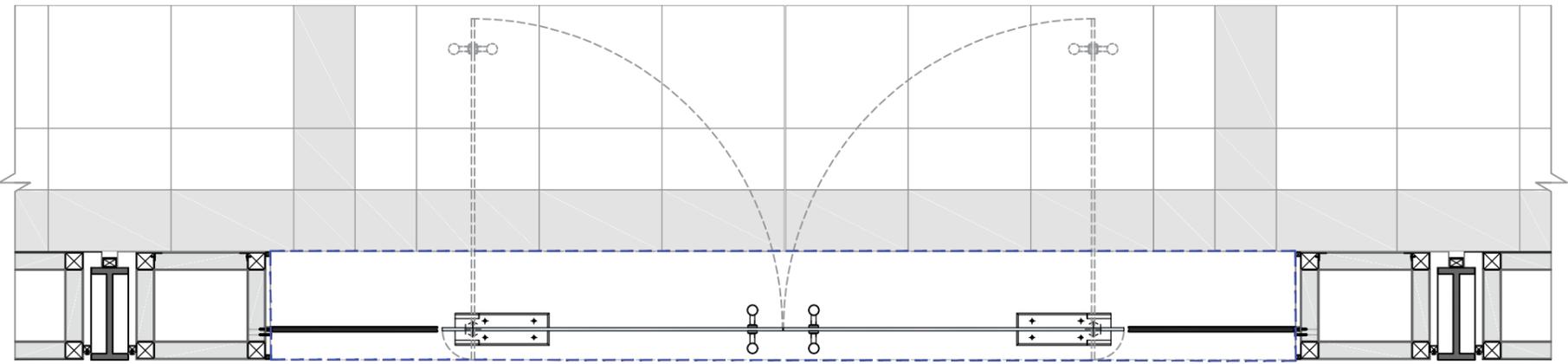
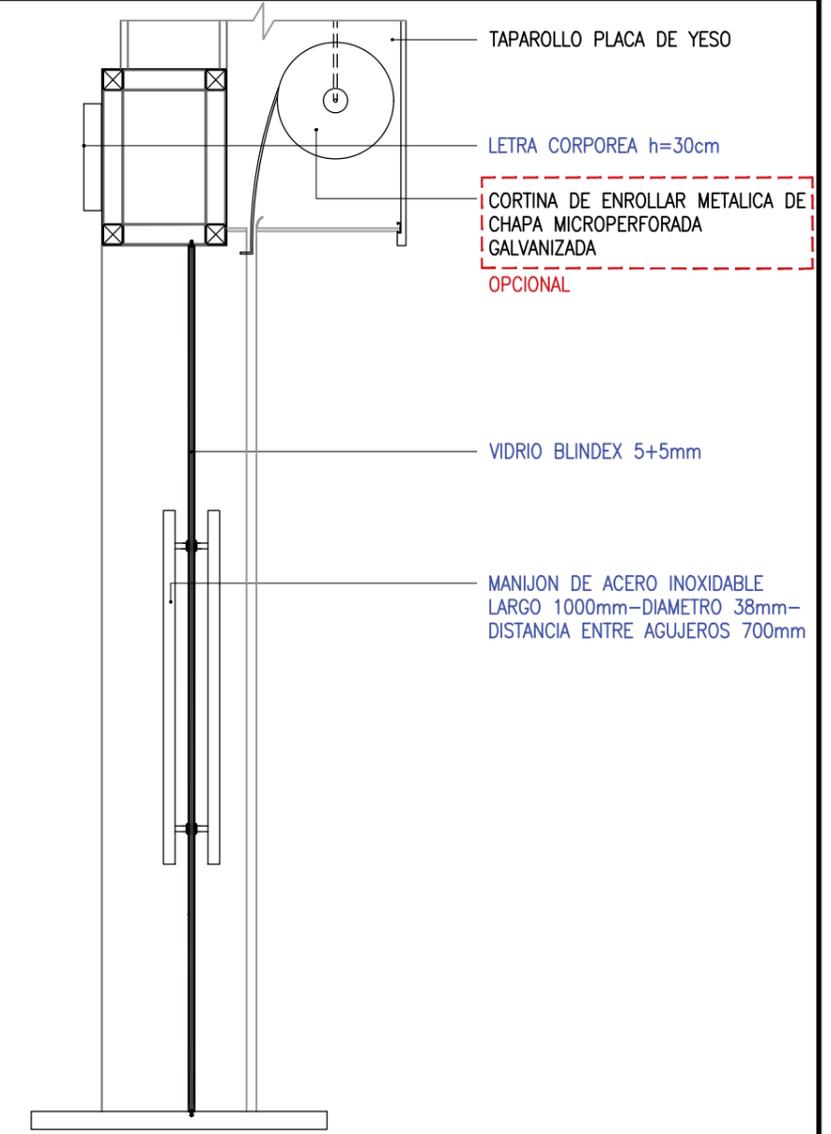
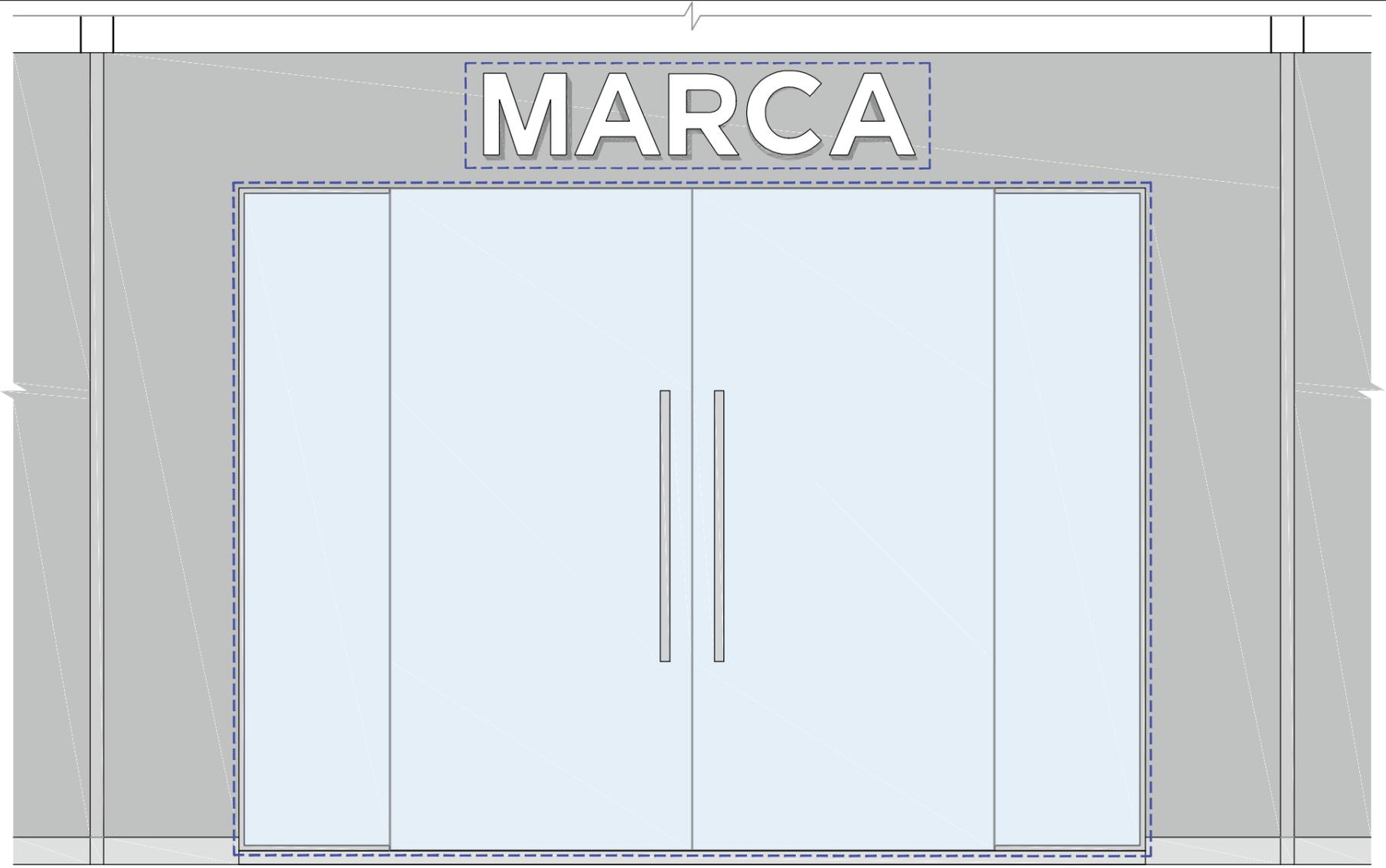
RAMAL: SAN MARTIN

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

ANEXO IV

01
REVISION



LOS INGRESOS PUEDEN MODIFICARSE SEGUN LA PROPUESTA COMERCIAL, RESPETANDO LOS VANOS DE CARPINTERIA

TODAS LAS TAREAS SERAN PREVIAMENTE APROBADAS POR LA GERENCIA DE PROYECTOS

TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA

EL LOCAL SE ENTREGA EN EL ESTADO ACTUAL

TRENES ARGENTINOS OPERACIONES

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		ESTACION RETIRO	
- EJECUTO		FICHA ANEXO TECNICO - PLANTA GENERAL	
Cabanillas.E PROYECTO			
ESCALA: 1:200	FECHA: 20-12-18	LINEA: SAN MARTIN	RAMAL: SAN MARTIN
Arango.N APROBO	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 ANEXO IV
			01 REVISION

ANEXO V

Señores

Permisionarios Estación Retiro-San Martín

C.A.B.A.

Nos dirigimos a ustedes a fin de hacerles llegar la nueva Normativa interna para Locales Comerciales de la Estación Retiro de la Línea San Martín.

El presente documento, describe algunas políticas a cumplir por los permisionarios y otros datos de información general, para normalizar el movimiento interno de la Estación.

Cada modificación al presente documento, les será remitida en forma personal.

Sin más, los saluda atentamente,

Ciudad de Buenos Aires, _____

Señores
Permisarios Estación Retiro-San Martín
C.A.B.A.

Nos dirigimos a ustedes a fin de hacerles llegar la nueva Normativa interna para Locales Comerciales de la Estación Retiro de la Línea San Martín.

El presente documento, describe algunas políticas a cumplir por los permisionarios y otros datos de información general, para normalizar el movimiento interno de la Estación.

Cada modificación al presente documento, les será remitida en forma personal.

Sin más, los saluda atentamente,

Recibí conforme

Fecha:

Nombre Local:

Cargo:

Firma:

Aclaración:

Normativa interna para permisionarios de locales comerciales

La presente complementa o sustituye, en caso de estar aclarado, las versiones anteriores

ESTACIÓN RETIRO (Línea San Martín)

1. Horario Comercial:

Se fija el siguiente cronograma para la actividad comercial, que deberá ser respetado sin excepciones por los permisionarios (Rango horario mínimo de atención comercial)

Lunes a Viernes de 8:00 Hs a 20:00 Hs.

Sábado, Domingos y feriados de 8:00 a 19:00 Hs.

2. Limpieza (Área de Responsabilidad del permisionario)

Se define como ARP (**Área de Responsabilidad del Permisionario**) la zona del Hall y andenes, frente a su local, donde el permisionario deberá colaborar en mantener la limpieza (superficial) de los residuos resultantes de su actividad.

(Esto incluye envases, envoltorios, alimentos, embalajes, etc.).

2.1 Limpieza de Vidrieras: Se define el horario de 20:00 a 23:00hs.

3. Retiro de residuos

Se define que los permisionarios deben retirar sus residuos una vez al día.

Teniendo a cargo también la responsabilidad sobre la limpieza inmediata con acompañante, de las áreas afectadas por el acarreo de los residuos hasta las áreas designadas para tal fin.

De la misma manera, el traslado de los residuos deberá realizarse en cestos plásticos herméticos a fin de evitar derrames y emanación de olores durante su traslado y mediante carros con cubiertas de goma que no dañen la superficie de la estación.

Los detallados a continuación, son los únicos lugares autorizados, donde deben depositarse los residuos.

Contenedores ubicados sobre Playa de estacionamiento Padre Mugica

El horario autorizado para tal fin será: de 07:00 a 08:00hs – 14:00 a 16:00hs y de 20:00 a 23:00 hs.

(Ver Croquis en Anexo)

Aquellos locales comerciales que posean servicio de retiro de residuos, deberán cumplir con las normativas arriba detalladas y adecuar los contratos de sus proveedores a la presente.

4. Publicidad

No está permitido la instalación de carteles en vidrieras y fachadas que estén fuera de lo establecido en el Manual de Arquitectura de Trenes Argentinos, excepto aquellos específicamente autorizados por la Gerencia Comercial.

De la misma manera, no se permite colocar graficas en vidriera promocionando la venta de artículos o eventos **NO** relacionados con la actividad comercial propia del permisionario.

5. Volanteo Comercial:

El volanteo de folletos comerciales dentro del área del Hall, no está permitido a ningún permisionario, con excepción de aquellos autorizados previamente por la Gerencia Comercial,

6. Equipos de comunicación y música

Los equipos de audio y comunicación, instalados por los permisionarios, deberán estar ubicados dentro del local, y a un volumen moderado, de manera tal que no altere la convivencia de terceros (Esto es, que la música/sonidos, no sean escuchados, fuera del área específica del local)

7. Cambios de Vidriera

Deberán realizarse, sin excepción, de 20:00 a 23:00hs, esto es, fuera del horario de actividad comercial autorizado.

8. Refacciones/Decoración

Los trabajos de refacción y decoración, a realizarse dentro de los locales deben ajustarse entre las 20:00 Hs. y las 7:00 Hs. del día siguiente, a fin de no causar perjuicios al público en general. A tal efecto deberá solicitarse autorización escrita a la Administración comercial, indicando los motivos, personal asignado al mismo (Apellido y N° de documento), horarios, etc., con una anticipación mínima de 72 hs. (Ver Documentación requerida en Pto. 12)

Ante cualquier consulta, respecto a éste tema, podrán comunicarse al siguiente número:

Tel.: 2150-9310 (Int. 27123)

Coordinador de Proyecto Línea San Martín de lunes a viernes de 09:00 a 17:00hs.

9. Ingreso de personal fuera de los horarios de actividad comercial y/o operativa

Se deberá informar al Área de Seguridad, con copia a la Gerencia Comercial mediante correo electrónico o nota manuscrita con 48 hs. de anticipación, detallando las tareas a realizar, el horario estimado (de ingreso y egreso), datos personales del personal que ingresa (incluyendo DNI), el responsable superior a cargo de la tarea y el detalle del ingreso o retiro de material.

Asimismo debe informarse la ART. que los cubre y número de contrato.

El ingreso y egreso del personal deberá producirse por los accesos exteriores al hall.

10. Ingreso de mercadería

El horario autorizado para el ingreso de mercadería será de 20:00 a 22:00 hs., no está autorizado el desplazamiento de mercadería dentro de Hall trasladada por montacargas, zorras, camillas, carros, carretas o carretillas, manuales, mecánicas o hidráulicas.

Rogamos el cumplimiento estricto de la medida, para evitar entorpecer el flujo normal de operaciones de la estación

En el caso de contar con puerta de ingreso al local por Av. Ramos Mejía, el ingreso de mercadería, deberá realizarse en el horario habitual de atención al público.

Caso contrario de no poseer ingreso al local por Av. Ramos Mejía, el ingreso de mercadería será por el estacionamiento de la línea ubicado en la calle Padre Mujica al 200, el mismo deberá realizarse mediante zorras, camillas, carros o carretas con cubiertas de goma que no dañen la superficie de la estación.

Todo trabajo realizado dentro del local deberá limitarse a ese ámbito sin perjuicio del hall, pasillos y respectivos sus pisos

11. Personal de limpieza y seguridad interna del local

El personal afectado a la operativa normal del local, deberá contar con la documentación de acuerdo con las normas legales solicitadas por SOF SE (detallada en el punto siguiente) y debe vestir el UNIFORME de la empresa que representa.

Personal de seguridad controlará estos requisitos y en caso de verificarse el **no cumplimiento de lo señalado, no se autorizará la permanencia en el Hall.**

12. Documentación requerida para el personal

A efectos de informarles los requisitos que debe tener todo personal que realice alguna actividad dentro de su local, ya sea personal en relación de dependencia o contratado, las mismas deberán presentarse en la oficina de Control de Terceros, ubicada en Av. Ramos Mejía 1358, 1° Piso con no menos de 48 horas de anticipación.

- Carta de presentación, según texto legal con membrete de la agencia o empresa, sello y firmas originales.
- Fotocopia del DNI de cada empleado
- Fotocopia y original del número de CUIL del empleado CUIT de la empresa o agencia
- Certificado de cobertura de ART vigente, con nómina de empleados declarados en ART
- Carta de ART con constancia de **no repetición a favor de SOF SE y el Estado Nacional.**
- Constancia de entrega y capacitación sobre el uso de los elementos de protección personal firmada por profesional de H y S en el Trabajo.
- Constancia de capacitación sobre los riesgos relacionados con la tarea a realizar firmada por profesional de H y S en el Trabajo
- Plan de Seguridad aprobado por ART(*)
- Aviso o Denuncia de inicio de obra recibido por ART(*)

(*) RESOLUCIÓN SRT 51/97, "ARTICULO 2º.- Establece que, a partir de la fecha de publicación de la presente, los empleadores de la construcción, además de la notificación dispuesta por el artículo 1º de la presente Resolución, deberán confeccionar el Programa de Seguridad que integra el Legajo Técnico, según lo dispuesto por la Resolución SRT Nº 231/96, Anexo I, artículo 3º, para cada obra que inicien, que se adjuntará al contrato de afiliación, cuando las mismas tengan alguna de las siguientes características: a) excavación; b) demolición; c) construcciones que indistintamente superen los UN MIL METROS CUADRADOS (1000 m2) de superficie cubierta o los CUATRO METROS (4 m) de altura a partir de la cota CERO (0); d) tareas sobre o en proximidades de líneas o equipos energizados con Media o Alta Tensión, definidas MT y AT según el Reglamento del ENTE NACIONAL REGULADOR DE LA ELECTRICIDAD (E.N.R.E.); e) en aquellas obras que, debido a sus características, la Aseguradora del empleador lo considere pertinente."

Así mismo todo personal contratado, ya sean PROVEEDORES AUTÓNOMOS / MONOTRIBUTISTAS y/o CON PERSONAL AUTÓNOMO / MONOTRIBUTISTA

Deberán presentar:

- Carta de presentación, según texto legal con membrete de la agencia o empresa, sello y firmas originales, según modelo del Anexo I.
- Fotocopia del DNI de cada empleado
- Fotocopia y original del número de CUIT del personal CUIT de la empresa
- Original y fotocopia de la Póliza de cobertura por accidentes personales del personal. Cláusula de No repetición contra SOF SE y el ESTADO NACIONAL. El beneficiario en caso de siniestro debe ser SOF SE y el ESTADO NACIONAL, la suma asegurada debe ser igual o superior a lo previsto por la LRT (\$ xxxxxxxx.-).
- Fotocopia del último pago AFIP del personal y de la empresa contratista (IVA o Monotributo)
- Constancia de entrega y capacitación sobre el uso de los elementos de protección personal firmada por profesional de H y S en el T.

- Constancia de capacitación sobre los riesgos relacionados con la tarea a realizar firmada por profesional de H y S en el T.

Por tal motivo, para todos aquellos trabajos requeridos, cuyo personal no presente la documentación antes mencionada, SOFSE se reservará la potestad de aplicar el derecho de **NO ADMISIÓN y PERMANENCIA**.

Recomendaciones de Seguridad

A continuación se enumeran una serie de recomendaciones dirigidas a minimizar las vulnerabilidades y prevenir pérdidas en los establecimientos comerciales que se encuentran en el hall de estaciones y andenes.

Seguridad Física

1. Instale cristales de seguridad que soporten fuertes impactos o bien refuerce los cristales con laminados de seguridad.
2. Coloque una cerradura de seguridad en cada puerta exterior y en los armarios con mercancía de valor.
3. Asegúrese que todas las cerraduras en las puertas y las ventanas son fuertes y adecuadas para hacer lo que deben hacer. Si tiene alguna duda, consulte un cerrajero, un carpintero, o un comerciante de ferretería capacitados.
4. Instale luz adecuada tanto adentro como afuera. Evite generar zonas oscuras.
5. Instale un sistema de alarma para detectar intrusiones en el establecimiento.
6. Revise todos los posibles accesos y evalúe su vulnerabilidad, se ser necesario refuerce el mismo.

Recomendaciones sobre manejo de efectivo

1. Utilice una caja de atesoramiento transitorio (pequeña caja fuerte con buzón) que permita hacer ingresos periódicos a lo largo del día para reducir al mínimo la cantidad de dinero en efectivo en las cajas registradoras.
2. Fije un monto un límite máximo de dinero en la caja registradora y durante el día vaya retirando las cantidades que lo excedan depositándolo en la caja de atesoramiento transitorio.
3. Modifique la combinación de la caja fuerte cuando se produzcan cambios en su plantilla de personal.
4. Valore la conveniencia de instalar cajas de seguridad con la apertura demorada.
5. Dirija una cámara de seguridad hacia el área de la caja registradora.

Prevención de pérdidas

1. Mantenga la mercancía más valiosa protegida, en exhibidores cerrados bajo llave. Evalúe la posibilidad de instalar algún sensor de apertura sonoro para que se accione al ser abierta la puerta del exhibidor.
2. Evalúe la posibilidad de utilizar etiquetas electrónicas (Tag) para mercadería de valor, la cual junto a un sistema de alarma permitirá minimizar o detectar el intento de hurtos.
3. Conserve libre de obstáculos el campo visual sobre el área y pasillos principales.
4. Evalúe la posibilidad de instalar un sistema de cámaras de seguridad con grabación local, monitoreo local o remoto.
5. Anuncie de forma visible que su establecimiento está protegido por un sistema de alarma.
6. Compruebe que no quede nadie en el interior del lugar al cerrarlo, para evitarlo inspeccione armarios, baños y lugares donde pudiera esconderse alguien.
7. Manténgase en alerta mientras usted y sus empleados abren y cierran el negocio. Esté alerta de cualquier persona sospechosa.
8. No deje entrar a clientes después de horas de trabajo, especialmente si se halla solo.
9. Si cuenta con un sistema de alarma, verifíquelo con regularidad para determinar si está funcionando perfectamente.
10. Sepa a todo tiempo dónde están todas las llaves. Un sistema de control de llaves pobre lo deja a usted en una posición vulnerable de adentro y de afuera de su negocio. Cambie las combinaciones de sus cerraduras si existe alguna duda.
11. Nunca dificulte la vista del interior de su tienda poniendo demasiadas cosas en las vidrieras. Es muy importante el mantener buena visibilidad durante las horas de trabajo.
12. Mantenga las puertas de atrás cerradas con llave.
13. Colocar espejos convexos a lo largo de la tienda lo cual facilita la vigilancia.
14. Instruya a sus empleados en cómo comportarse si ocurre un robo.
15. En caso de algún delito denuncie inmediatamente lo sucedido.
16. Mantenga siempre a mano los números de teléfonos de emergencias que corresponden a su locación.

Estimado Permisionario:

A continuación le detallamos los contactos y números de teléfonos de las diferentes áreas/personas, con quienes podrían comunicarse en el caso que corresponda

Coordinador Comercial:

Coordinadora Administración:

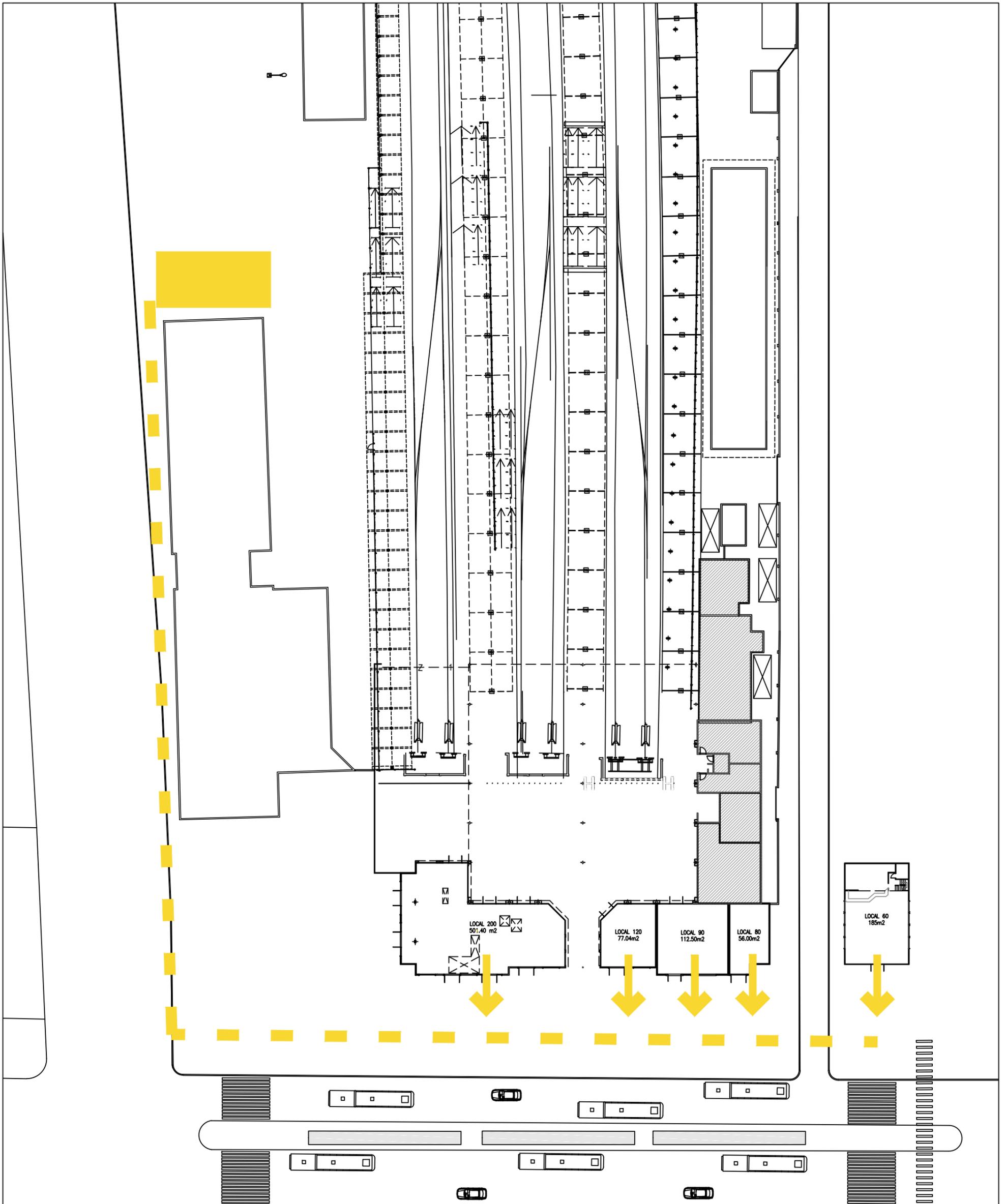
Analista de Facturación:

Coordinador Seguridad:

Coordinador Arquitectura:

Teléfonos útiles

Gerencia Comercial:



LOS INGRESOS PUEDEN MODIFICARSE SEGUN LA PROPUESTA COMERCIAL, RESPETANDO LOS VANOS DE CARPINTERIA

TODAS LAS TAREAS SERAN PREVIAMENTE APROBADAS POR LA GERENCIA DE PROYECTOS

TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA

EL LOCAL SE ENTREGA EN EL ESTADO ACTUAL

TRENES ARGENTINOS OPERACIONES

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



Ministerio de Transporte
Presidencia de la Nación

EJECUTO		DESCRIPCION			
Cabanillas.E PROYECTO		ESTACION RETIRO CIRCUITO DE RESIDUOS			
Arango.N APROBO		ESCALA: -	FECHA: 16-01-19	LINEA: SAN MARTIN	RAMAL: SAN MARTIN
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 -	01 REVISION

REGLAMENTO INTERNO DE LAS ESTACIONES ÁMBITO COMERCIAL

ALCANCE

Art.1º: Las normas que se indican a continuación conforman el Reglamento Modelo para las Estaciones de las Líneas Mitre, Belgrano Sur, General Roca, San Martín, Sarmiento, Tren de la Costa, Trenes Regionales, y toda línea que sea administrada por OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO S.E., en adelante SOFSE, que regula todo lo atinente al funcionamiento de LA ESTACIÓN y el uso de las áreas comunes. El presente reviste el carácter de Reglamento modelo y será adaptado por SOFSE a las particularidades de cada una de LAS ESTACIONES.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art.2: El presente reglamento tendrá aplicación sobre la totalidad de las actividades comerciales desarrolladas en LA ESTACIÓN y sobre todos los ESPACIOS COMERCIALES que la integran, quedando sometidas a sus disposiciones los PERMISIONARIOS y sus dependientes.

Se entiende como ESPACIOS COMERCIALES los Locales, Módulos y/o Stands de promoción.

ADMINISTRACIÓN DE LA ESTACIÓN

Art.3: La administración de LA ESTACIÓN será ejercida por SOFSE, quien podrá modificar y ampliar a su exclusivo criterio este reglamento a través de circulares emitidas por la Gerencia Comercial, y en la medida en que las necesidades de funcionamiento de LA ESTACIÓN así lo requieran.

SOFSE también decidirá en aquellos casos sujetos a duda, o que no hubiesen sido previstos en este Reglamento.

Asimismo, cualquier arreglo, modificación y/o reparación de toda naturaleza que quisiera realizar EL PERMISIONARIO, no contemplada en el presente, deberá contar con la aprobación previa y escrita de la Subgerencia de Arquitectura de la Gerencia General de Desarrollo Comercial y la Subgerencia de Áreas Complementarias de la línea que corresponda. No obstante, en caso de no observar lo expuesto, SOFSE podrá exigir a

EL PERMISIONARIO que queden sin efecto tales modificaciones o, en su defecto, retirarlos a costa del PERMISIONARIO.

HORARIOS

Art.4: Los días y horarios de funcionamiento de LA ESTACIÓN serán determinados por SOFSE a su exclusivo criterio y comunicados a EL PERMISIONARIO a través de una circular, quedando obligado EL PERMISIONARIO a respetarlos estrictamente, manteniendo EL ESPACIO COMERCIAL abierto y totalmente iluminado, inclusive vidrieras y letreros para la atención del público.

Art.5: SOFSE por medio de una circular establecerá un horario único y general, para todo el conjunto de LA ESTACIÓN, sin perjuicio de poder establecer por el mismo medio horarios especiales para determinados ESPACIOS COMERCIALES que por sus características o actividad específica así lo requieran.

Art.6: LOS ESPACIOS COMERCIALES, no podrán permanecer cerrados ni interrumpirse su funcionamiento por ninguna causa durante los días y horas generales o especiales fijados.

Art. 7: SOFSE por medio de una circular también establecerá los horarios de LA ESTACIÓN para:

- a) Entrada, salida y circulación de mercaderías.
- b) Limpieza de locales, stands y módulos y áreas comunes.
- c) Recolección y transporte de residuos.
- d) Ejecución de tareas de reparación y conservación.
- e) Iluminación de vidrieras.
- f) Otros horarios que fuesen necesarios para el buen funcionamiento de LA ESTACIÓN.

Art. 8: Todos los horarios a los que hace referencia el presente Reglamento podrán ser modificados por SOFSE quien comunicará dichas modificaciones a EL PERMISIONARIO por circular.

Art. 9: EL PERMISIONARIO suministrará por escrito a SOFSE los datos de identidad y contacto (número telefónico celular) de la persona responsable, facultada para representarla en caso de ocurrir cualquier contingencia y/o emergencia que se presentara en LA ESTACIÓN, ESPACIOS COMERCIALES y/o áreas comunes.

Art. 10: SOFSE podrá decidir en cualquier momento el cierre temporario de LA ESTACIÓN en caso de necesidad, sea por perturbaciones del orden público, o por cualquier

acontecimiento que pudiera afectar la seguridad de LA ESTACIÓN o del servicio público de transporte ferroviario de pasajeros, comunicando esta decisión a EL PERMISIONARIO en un lapso de tiempo razonable, siempre que ello fuere posible, que le permita tomar las medidas necesarias para la seguridad del local.

Dicho cierre temporario no dará derecho a reclamaciones de ningún tipo por parte de EL PERMISIONARIO a SOFSE.

USO DE LA ESTACIÓN

Art. 11: SOFSE podrá cerrar total o parcialmente las áreas comunes que considere necesarias para la realización de trabajos de reparación o modificación debiendo avisar a EL PERMISIONARIO con la debida anticipación, excepto que los trabajos de reparación o modificación tengan carácter urgente.

Art. 12: No serán admitidos animales dentro de LA ESTACIÓN, salvo casos especiales a criterio de SOFSE, quien deberá expedir una autorización escrita a tal efecto, como así también los casos previstos en el Reglamento General de Ferrocarriles y las personas con discapacidad acompañadas por Perro Guía o de Asistencia establecido en la Ley 26.858.

Art. 13: EL PERMISIONARIO no podrá realizar actos capaces de dañar el ESPACIO COMERCIAL, las áreas comunes, el edificio de la Estación, entorpecer el servicio público, o que sean perjudiciales al orden, seguridad y patrimonio de lo demás PERMISIONARIOS y usuarios en general.

Está terminantemente prohibido el uso de aparatos o elementos que puedan provocar olores y/o ruidos molestos. EL PERMISIONARIO que instale en el ESPACIO COMERCIAL equipos de sonido, televisión, etc., incluso el que se dedique a su comercialización, los utilizará de manera tal que no sean oídos fuera de su local.

Art. 14: EL PERMISIONARIO no podrá instalar en el ESPACIO COMERCIAL, sin previa autorización escrita de la Subgerencia de Áreas Complementarias de la línea que corresponda, cualquier maquinaria, equipo, artículo o mercadería, que debido a su forma, peso, tamaño u operación pudiera causar daño al mismo, o al resto de LA ESTACIÓN.

Art. 15: Todas las actividades referentes al comercio desempeñado por EL PERMISIONARIO deberá situarse dentro del ESPACIO COMERCIAL.

EL PERMISIONARIO no podrá colocar en el frente del espacio comercial invadiendo las áreas comunes, ningún tipo de objeto, mercadería, aviso, letrero, exhibidor, o cualquier otro elemento publicitario o promocional, sin la autorización escrita de la Gerencia Comercial de SOFSE. En caso de hacerlo sin autorización, SOFSE estará facultada a retirar dichos elementos por sí y a cargo de EL PERMISIONARIO sin aviso o intimación previa.

Art. 16: Queda terminantemente prohibida la distribución de folletos, material promocional u otros objetos publicitarios dentro de las áreas comunes o de circulación, salvo que cuenten con la autorización previa escrita de la Gerencia Comercial de SOFSE.

Art. 17: EL PERMISIONARIO no podrá colocar ninguna antena, equipo de aire acondicionado o instalación en las paredes exteriores del ESPACIO COMERCIAL sin autorización escrita de la Gerencia de Mercadeo de SOFSE. En caso de incumplimiento, SOFSE podrá retirar la antena, el equipo de aire acondicionado o la instalación irregularmente instalada a costa de EL PERMISIONARIO..

Art. 18: EL PERMISIONARIO se reserva el derecho de aplicar las políticas comerciales que considere convenientes en el interior del ESPACIO COMERCIAL, respetando las disposiciones del PERMISO PRECARIO DE USO y sus anexos.

Art. 19: No podrán practicarse dentro de EL ESPACIO COMERCIAL las siguientes actividades:

- a) Venta o exposición de mercaderías cuya comercialización no le haya sido autorizada a EL PERMISIONARIO por SOFSE en el marco de su PERMISO PRECARIO DE USO.
- b) c) Cocinar, excepto dentro de los locales Gastronómicos y/o afines, debidamente autorizados.

Art. 20: La Gerencia de Mercadeo de SOFSE podrá retirar o hacer modificar a cargo de EL PERMISIONARIO los avisos, letreros u otros elementos publicitarios que se coloquen en el interior de las puertas o dentro del ESPACIO COMERCIAL, cuando ellos no tengan relación directa con la actividad comercial desarrollada por EL PERMISIONARIO y no hayan sido debidamente autorizados por la Gerencia Comercial de SOFSE.

Art. 21: Queda a exclusivo criterio de SOFSE suspender o impedir cualquier otra práctica que, aunque no esté específicamente prohibida por el presente Reglamento, pudiera ser perjudicial para los intereses de LA ESTACIÓN o para el Servicio Público de transporte ferroviario de pasajeros.

MEJORAS Y CONSERVACIÓN

Art. 22: EL PERMISIONARIO deberá mantener el ESPACIO COMERCIAL en perfecto estado de conservación durante todo el tiempo que dure el PERMISO. Esta obligación comprende letreros, vidrieras y fachada, entrada, marcos, divisiones y puertas, accesorios, equipos, instalaciones, etc.

Art. 23: SOFSE tiene la facultad de acceder al espacio comercial permissionado, con el fin de realizar las inspecciones y controles que tiendan al cumplimiento de las obligaciones citadas en el artículo precedente como también aquellas previstas en el PERMISO PRECARIO DE USO CORRESPONDIENTE.

Art. 24: Si fuera necesario efectuar tareas de decoración, conservación o remodelación por parte de EL PERMISIONARIO, estas deberán ser realizadas en los horarios establecidos previamente por SOFSE a tales fines, de forma tal de no causar trastornos al funcionamiento de LA ESTACIÓN ni a los usuarios y/o pasajeros del servicio ferroviario y deben estar previamente aprobadas por la Gerencia de Mercadeo de SOFSE según los lineamientos establecidos en el Manual de Arquitectura.

Art. 25: Las instalaciones (local, inmueble, servicios) sólo serán utilizadas para la finalidad a que están destinadas y en el caso de instalaciones sanitarias no se podrá arrojar en ellas objetos o sustancias que las tapen o deterioren, ni materiales inflamables y/o peligrosos.

Art. 26: Cualquier tarea de mantenimiento y/o emergencia que EL PERMISIONARIO quiera y/o tuviera que realizar en EL ESPACIO COMERCIAL permissionado, tales como obras menores, tareas de pintura, renovación de mobiliario, y otras tareas de conservación, deben ser efectuadas con la autorización previa por escrito de la Subgerencia de Áreas Complementarias de la línea que corresponda.

Art. 27: Cualquier tarea de mejora y/o remodelación que EL PERMISIONARIO quiera realizar en EL ESPACIO COMERCIAL permissionado, deberá respetar lo establecido en el Manual de Arquitectura y contar con la autorización previa por escrito de la Gerencia de Mercadeo de SOFSE.

LIMPIEZA

Art. 28: EL PERMISIONARIO deberá observar las modalidades fijadas por SOFSE para la limpieza del ESPACIO COMERCIAL, especialmente en lo concerniente a horarios y retiro de residuos.

Art. 29: SOFSE fiscalizará la limpieza del ESPACIO COMERCIAL y de sus instalaciones, notificando a EL PERMISIONARIO sobre cualquier imperfección, a fin de que el mismo proceda a su corrección en forma inmediata. Si así no lo hiciera, SOFSE podrá proceder a la limpieza del ESPACIO COMERCIAL por cuenta y cargo de EL PERMISIONARIO sin perjuicio de las acciones sancionatorias que correspondan.

Art. 30: EL PERMISIONARIO deberá depositar diariamente sus residuos en el lugar y en los horarios determinados a tal efecto por SOFSE. Bajo ningún concepto se podrá proceder a la incineración de los residuos dentro de LA ESTACIÓN ni en áreas aledañas a la misma.

Art. 31: EL PERMISIONARIO deberá efectuar la separación de residuos en origen, de acuerdo a lo establecido por la Ley 1.854 “Basura Cero”, tanto en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como en el resto de los Municipios o jurisdicciones.

Los residuos secos producidos por las tareas de limpieza del ESPACIO COMERCIAL se embalarán en bolsas de plástico u otros envoltorios aprobados por la ley 1854. Los residuos líquidos, además de ser embalados en dichas bolsas de plástico, deberán ser conducidos dentro de LA ESTACIÓN en recipientes metálicos o plásticos con tapa, de acuerdo al modelo aprobado por la ley 1854.

Art. 32: Los envases usados y materiales inservibles de mayor tamaño deberán ser depositados en los lugares determinados para ese fin y dentro de los horarios estipulados por SOFSE. Bajo ningún concepto se permitirá colocar en las áreas comunes, ni temporariamente, residuos, desperdicios, cajas vacías u objetos para que sean recogidos por el personal de limpieza de LA ESTACIÓN.

Art. 33: Queda terminantemente prohibido arrojar en los depósitos de residuos cualquier sustancia capaz de producir reacciones químicas o de combustión espontánea, etc.

Art. 34: EL PERMISIONARIO deberá tomar las medidas necesarias para evitar la proliferación de insectos y roedores, y cumplir estrictamente con las disposiciones que a ese respecto establezca SOFSE.

Art. 35: Toda intervención que tuviera que realizar SOFSE por la no observancia de las presentes disposiciones por parte de EL PERMISIONARIO, será realizada a cuenta y cargo del mismo.

ILUMINACIÓN

Art. 36: Durante el horario de funcionamiento de LA ESTACIÓN se mantendrán encendidas todas las luces necesarias para proveerla de una iluminación adecuada/amplia que facilite la orientación de los usuarios, así como también una visión satisfactoria de las instalaciones.

Art. 37: Las vidrieras y letreros de los ESPACIOS COMERCIALES deberán permanecer iluminados durante los horarios determinados por SOFSE.

Cuando EL ESPACIO COMERCIAL se encuentre cerrado, la llave general de los circuitos eléctricos deberá ser apagada por EL PERMISIONARIO.

Art. 38: EL PERMISIONARIO no podrá superar por ningún motivo la capacidad de carga de electricidad prevista para el ESPACIO COMERCIAL permisionado. En caso de violación a esta norma y con la finalidad de prevenir siniestros, SOFSE queda facultada para suprimir el suministro de electricidad a EL PERMISIONARIO infractor.

Art. 39: EL PERMISIONARIO deberá instalar luces de emergencia de acuerdo a la reglamentación local vigente y a las disposiciones que figuran a este respecto en la Ley de Higiene y Seguridad Nro. 19.587 y el Decreto Reglamentario 351/79.

Art. 40: Queda terminantemente prohibido a EL PERMISIONARIO el uso de luces intermitentes y/o de gran intensidad capaces de incomodar a los usuarios y/o a las personas que trabajan en los otros ESPACIOS COMERCIALES de LA ESTACIÓN.

SEGURIDAD

Art. 41: SOFSE, a través del personal de seguridad destinado a tal efecto, podrá prestar el servicio de vigilancia en LA ESTACIÓN.

EL PERMISIONARIO y/o sus empleados deberán comunicar inmediatamente al citado personal de seguridad, sobre cualquier acto o anomalía que pudiera observar o existir en LA ESTACIÓN.

Art. 42: La existencia de vigilancia en LA ESTACIÓN no generará en ningún caso responsabilidad de SOFSE por los daños físicos o patrimoniales que pudieran sufrir los usuarios y/o EL PERMISIONARIO y/o sus empleados y/o terceros en el interior del ESPACIO COMERCIAL.

PERSONAL.

Art. 43: EL PERMISIONARIO no podrá contratar para ninguna tarea a personal dependiente de SOFSE. Y todo personal contratado por él deberá estar encuadrado en todas las normativas vigentes correspondientes.

Art. 44: EL PERMISIONARIO se encargará de que sus empleados tengan buena presentación personal, estén correctamente vestidos y atiendan al público en forma debida y respetuosa.

Art. 45: EL PERMISIONARIO y sus empleados deberán ser portadores, en todo momento, de su correspondiente tarjeta de identificación que incluya el nombre completo y nombre de fantasía de EL PERMISIONARIO.

MERCADERÍAS

Art. 46: EL PERMISIONARIO solamente podrá guardar o mantener en stock los artículos, productos o mercaderías destinados a ser comercializados en EL ESPACIO COMERCIAL.

Art. 47: La carga, descarga, circulación y/o almacenamiento de mercaderías, muebles y grandes volúmenes destinados a los ESPACIOS COMERCIALES, deberán realizarse dentro de los horarios previamente establecidos por SOFSE. Solamente será admitido el ingreso o circulación de mercaderías fuera del horario establecido cuando medie autorización previa por escrito expresa de la Subgerencia de Complementarias de la línea en cuestión.

Art. 48: El movimiento de mercaderías en las áreas destinadas al público comenzará una vez finalizado el horario de atención del mismo en LA ESTACIÓN.

EL PERMISIONARIO deberá informar los itinerarios de reparto y los horarios de abastecimiento a sus proveedores y contar con el personal suficiente para realizar estas tareas en el menor tiempo posible y con la mayor seguridad, dejando los espacios libres y limpios.

Cualquier daño producido por esta actividad en las instalaciones de LA ESTACIÓN o en las mercaderías será de exclusiva responsabilidad de EL PERMISIONARIO.

Art. 49: Toda mercadería que entre, salga o circule por LA ESTACIÓN deberá estar acompañada de la factura o remito oficial correspondiente que cumpla con la legislación vigente en la materia.

Art. 50: No podrá ingresar ni circular dentro de LA ESTACIÓN cualquier mercadería que por su naturaleza sea peligrosa, especialmente aquellas que por su naturaleza sean

inflamables, explosivas y/o nocivas para la salud de las personas y/o usuarios del transporte ferroviario de pasajeros, productoras de emanaciones desagradables o corrosivas.

Si el ingreso de alguna de estas mercaderías o productos, fuera inevitable, EL PERMISIONARIO deberá contar con la autorización por escrito de la Subgerencia de Áreas Complementarias de la línea en cuestión que en caso de otorgarla, establecerá las condiciones de tránsito de las mismas.

Art. 51: EL PERMISIONARIO que no cumpliera con cualquiera de las disposiciones establecidas en el presente, ya sea por el mismo, sus dependientes o sus proveedores, será responsable de todo eventual accidente y no tendrá derecho a ningún tipo de resarcimiento por parte de SOFSE por cualquier perjuicio que hubiera sufrido como consecuencia de su propio accionar negligente.

ANEXO VI

FORMULARIO ÚNICO Y OFICIAL DE OFERTA

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

La cotización debe presentarse únicamente en la presente Planilla de Cotización

Nº RENG	DETALLE	ITEM	UNID. CANT.	CANON MENSUAL	CANON TOTAL ANUAL (x 12 meses)
1	Concesión de Uso de carácter oneroso del INMUEBLE identificado con el Código SM-RTI-FA-PB-L-200, ubicado en la Estación Retiro de la Línea San Martín	a) 1º Año	12 meses		
TOTAL GENERAL DE LA OFERTA (*)					

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

Firma Autorizada del Oferente:	
Nombre y Cargo del Firmante:	
Razón Social de la Empresa:	
CUIT Nº:	
Dirección, Localidad, Código Postal:	
Teléfono y Fax aptos para notificaciones:	
Correo electrónico apto para notificaciones:	

(*) Se considera como TOTAL GENERAL DE LA OFERTA a la sumatoria del canon cotizado, proyectado para los DOCE (12) años de la Concesión.

ANEXO VII

**PLAN GENERAL DE
ADECUACION DE LOCALES
COMERCIALES**

**MANUAL DE ARQUITECTURA
ESPACIOS COMERCIALES**

Contenido

INTRODUCCIÓN	4
GENERALIDADES	4
FINALIDAD	4
CARACTERÍSTICAS	5
NORMATIVA	6
a. ARQUITECTURA	8
b. CÁLCULOS / MEMORIAS	9
c. INGENIERÍAS	9
LOCALES COMERCIALES	11
FACHADAS Y CERRAMIENTOS	11
CARTELERÍA Y GRAFICAS	11
TABIQUES Y REVESTIMIENTOS O TERMINACIONES	13
i. CIELORRASOS	14
ii. PISOS	15
iii. LIMITACIONES ESTETICAS	15
iv. ILUMINACIÓN	16
v. MOBILIARIO	16
vi. SEGURIDAD	17
vii. INSTALACIONES	18
a. LOCALES REMOTOS	21
i. FACHADAS Y CERRAMIENTOS	21
ii. CARTELERÍA Y GRAFICAS	22
iii. TABIQUES Y REVESTIMIENTOS O TERMINACIONES	24
iv. PISOS	25
v. LIMITACIONES ESTETICAS	25
vi. ILUMINACIÓN	26
vii. MOBILIARIO	26
viii. SEGURIDAD	27
ix. INSTALACIONES	28
b. STANDS	31
i. FACHADAS Y CERRAMIENTOS	31
ii. CARTELERÍA Y GRAFICAS	35

iii. REVESTIMIENTOS O TERMINACIONES	35
iv. CIELORRASOS Y CUBIERTAS	35
v. PISOS	36
vi. LIMITACIONES ESTETICAS	36
vii. ILUMINACIÓN	36
viii. MOBILIARIO	37
ix. SEGURIDAD	37
x. INSTALACIONES	38
I. MANTENIMIENTO	40
II. RESPONSABILIDADES	40
III. APROBACIÓN DEL PROYECTO	41
IV. INICIO DE OBRA	42
a. HORARIOS DE TRABAJO	42
b. OBRADOR	42
c. ACOPIO DE MATERIALES	43
d. CERCOS DE OBRA	43
e. RESTRICCIONES	43
f. SEGUROS	44
g. LIMPIEZA	46
V. RECEPCIÓN Y PUESTA EN MARCHA	46
VI. FUNCIONAMIENTO	46
a. HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO	46
b. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	47
c. ABASTECIMIENTO	47

INTRODUCCIÓN

El presente documento ha sido elaborado con el objeto de contar con lineamientos arquitectónicos que definan y regulen un lenguaje común y un sistema constructivo unificado para la adecuación de los locales comerciales y sectores anexos (locales remotos y stands).

GENERALIDADES

FINALIDAD

La finalidad de este manual es definir lineamientos de diseño para los espacios comerciales. Para esto se establecen los siguientes criterios:

Los espacios comerciales se instalan como un servicio de apoyo al uso principal. En ningún caso esta actividad económica deberá obstruir su normal funcionamiento.

Los espacios comerciales en su función de servicio al usuario, deberán utilizar los recursos que se les entreguen de la forma más eficiente, en cuanto a ocupación de superficie y volumetría, uso de la energía y/o instalaciones sanitarias y de todo tipo que le sean dadas, según lo requieran.

Los espacios comerciales se convertirán en puntos de atracción dentro del sector donde se ubican, por lo tanto, su diseño y construcción deberán respetar la historia, arquitectura, estética, operatividad y necesidades de la estación donde se emplazan.

Todo el espacio permissionado deberá recibir un tratamiento arquitectónico que genere valor agregado tanto para la Estación como para su entorno.

La Gerencia de Mercadeo de SOF. S.E. tendrá la facultad de aprobar o rechazar los proyectos de arquitectura presentados, de acuerdo a los criterios de este manual y a las necesidades y objetivos de la empresa.

CARACTERÍSTICAS

Locales comerciales: son locales que pueden o no formar parte de la estructura original del edificio y/o del conjunto de estos, destinados originalmente o no a explotación comercial. Para el caso de los edificios históricos, la característica principal deberá ser la conservación patrimonial y la puesta en valor del mismo junto con sus elementos ornamentales originales, en cuyo caso la intervención se limitará a realizar el interiorismo en función del uso comercial y en ningún caso se deberá alterar la integridad de los muros y estructuras que componen el edificio. Para el caso de aquellos edificios no históricos prevalecerá la imagen de la estación, debiendo la propuesta comercial ser estudiada en cada caso.

Para ambos casos, se deberá presentar una propuesta de intervención cuya aprobación quedará a criterio de SOF S.E Mercadeo.

Locales remotos: espacios cerrados, dispuestos en el entorno de la caja arquitectónica original. La caja podrá o no ser entregada al PERMISIONARIO ya construida. La intervención se limitará a realizar el interiorismo en función del uso comercial sin alterar la caja recibida. En caso de requerirse por parte del PERMISIONARIO el reemplazo del solado existente, éste deberá presentar una propuesta cuya aprobación quedará a criterio de la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E.

5 _____

Stands: son espacios reducidos (Puestos de Diarios, Kioscos acceso, etc.). Serán totalmente diseñados y construidos por el PERMISIONARIO según una propuesta cuya aprobación quedará sujeta a criterio de la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E.

NORMATIVA

Las obligaciones a cargo del PERMISIONARIO, establecidas aquí, son simplemente enunciativas. Deberán incluir todas aquellas acciones que sean necesarias para el correcto cumplimiento de lo proyectado y aprobado oportunamente por la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. acorde y en armonía con la naturaleza de la Estación de trenes de la que forma parte.

Está a cargo del PERMISIONARIO la terminación del Local, su decoración integral y la provisión de todos los equipos, conexiones, instalaciones, etc. para el desarrollo de su actividad comercial, muebles, accesorios, letreros y, en general, toda otra obra que no esté especificada expresamente a cargo de SOF S.E.

La Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. tendrá derecho a solicitar que el PERMISIONARIO designe un profesional con matrícula habilitante al frente de los trabajos, de acuerdo a la magnitud de la obra a realizarse. El profesional deberá presentar una Nota a modo de declaración jurada manifestando su responsabilidad en todos los aspectos de la Obra. Asimismo, la Nota deberá estar firmada por el profesional y certificada por el Consejo Profesional.

6

El profesional deberá estar disponible para reunirse con el personal representante de SOF S.E en las reuniones a las que sea convocado con objeto informativo, de definición o modificaciones a proyectos en ejecución o, en general, para el motivo que se decida en cada caso.

El profesional responsable designado por el PERMISIONARIO deberá verificar "in situ" las dimensiones y morfologías específicas del Local.

El PERMISIONARIO deberá entregar a la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. toda la documentación y los planos que le sean requeridos, vinculados a

las obras a ejecutar. El control o la aprobación que de los mismos haga la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. no relevará al PERMISIONARIO ni al profesional responsable designado por el PERMISIONARIO de las responsabilidades de cualquier tipo que puedan corresponderles por la ejecución de esos trabajos.

Todos los trabajos a cargo del PERMISIONARIO serán ejecutados en cumplimiento con las reglamentaciones vigentes, tanto municipales, provinciales, nacionales, ya sea en materia de bomberos, de las compañías aseguradoras, de electricidad y de cualquier otra repartición que fuese necesaria.

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

7

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

SOF S.E podrá prohibir el acceso a toda persona vinculada a la obra del PERMISIONARIO, cuando considere sus actividades como perjudiciales a sus intereses o a los de la Estación, debiendo el PERMISIONARIO dar solución al conflicto sin dar derecho a reclamo alguno en contra de SOFSE y/o del Estado Nacional.

El PERMISIONARIO tendrá a su cargo, costo y responsabilidad la reparación de todo trabajo rechazado por SOF S.E sin que esto origine demoras en la fecha acordada para la finalización de las obras.

Está prohibido realizar cualquier tipo de trabajo o actividad en o sobre la fachada, interior o techo de la Estación como así también sobre el resto de los cerramientos que delimitan el área permitida. Queda prohibida la realización de cualquier tipo de trabajo fuera del ámbito del Local permitido, en caso de ser necesario se deberá solicitar autorización escrita a la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

El PERMISIONARIO deberá presentar a requerimiento de la Gerencia de Mercadeo de SOF. S.E. la siguiente documentación de carácter enunciativa, a fin de ser evaluada por la Sub Gerencia de Arquitectura de SOF. S.E.: Cronograma de obra, planos detallados según la actividad a desarrollar, incluyendo electricidad, agua (fría y caliente en su caso), desagües, aire acondicionado, extinción de incendio, gas, cloaca, telefonía, ventilación mecánica, etc.:

a. ARQUITECTURA

Planos de arquitectura del Local. Plantas, al menos 2 cortes (longitudinal y transversal), vistas de fachadas y detalles en escala apropiada 1:50, 1:25, 1:20. La documentación deberá estar acotada y especificando materiales y terminaciones.

Planos de cielorrasos con representación de todos los motivos decorativos, iluminación, etc., en escala 1:50 y detalles en escala apropiada.

Planos de solados, indicando niveles, solución de encuentros, etc.

Imágenes 3D (renders) internas y exteriores y/o fotografías de locales ya realizados que mantengan las mismas características.

Detalles de mobiliario/equipamiento con sus debidas especificaciones.

Detalles de la cartelería del local, en escala apropiada, indicando materiales, instalación eléctrica, tipo de sujeción, colores, y en caso de convenir, fotografías de elementos similares pre-existentes.

Cortes, indicando desniveles en cielorraso, acceso a equipo de aire acondicionado y otras instalaciones.

Planta de implantación.

Memoria descriptiva.

b. CÁLCULOS / MEMORIAS

Se deberán entregar planos y memoria de cálculo correspondiente, en caso que se pretenda instalar estructuras como entrepisos, altillos, bodegas, etc.

Éstas deberán estar debidamente firmadas por profesional idóneo y matriculado.

La Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. se reserva el derecho de no aprobar estas construcciones adicionales que aumentan la superficie de explotación. La aprobación de la misma por parte de la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. no deslinda ninguna responsabilidad del PERMISIONARIO respecto del cálculo y construcción de las estructuras.

9

c. INGENIERÍAS

Toda la documentación enunciada a continuación deberá estar firmada por su profesional idóneo y matriculado en la materia.

Proyecto eléctrico (Media Tensión y Baja Tensión): esquema unifilar del tableros indicando circuitos, secciones de alimentadores, cargas de iluminación y tomacorrientes, factores de simultaneidad, plantas con recorrido y características de canalizaciones, puesta a tierra y corrección de factor de potencia, detalle de equipamiento utilizado, etc. Se deben incluir todo lo referente a datos, telefonía y corrientes débiles en general.

Instalación termomecánica: balance térmico, ubicación de salas de Aire Acondicionado, esquema de trayectoria de los conductos, tamaño y tipo de fabricación de rejillas y difusores, instalación eléctrica exclusiva del equipo de aire acondicionado, planos y cálculo de extracción a cuatro

vientos (para locales gastronómicos), esquema de conexión, con indicación de la marca, tipo y características de los equipos.

Instalación contra incendio: Memoria descriptiva del proyecto, memoria de cálculo y esquemas de medios de salida y rutas de escape, ubicación de extintores y carteles indicadores de salidas de emergencia y evacuación.

Extinción en campanas de Cocinas: Para locales gastronómicos se deberá presentar memoria de cálculo y esquemas de extinción de campanas. Ver punto "X" Detección contra incendio de Locales Remotos, Locales comerciales.

Instalación de Gas: En los casos en que se apruebe por el ente regulador y sea factible su instalación, estará a cargo de EL PERMISIONARIO la gestión e instalación del medidor y el tendido de la instalación de gas de acuerdo a las reglamentaciones vigentes. En aquellos casos en que no sea factible la misma, se deberá considerar la provisión e instalación de artefactos eléctricos.

Instalación Sanitaria: planos generales y de detalles de las instalaciones de alimentación, distribución y desagüe.

Certificados de resistencia al fuego y otros que la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. considere necesarios.

10

Cualquier cambio o modificación realizada sobre el proyecto original, ya sea funcional o cambio de diseño de determinados elementos o el reemplazo de materiales, deberá ser comunicado a la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. mediante la documentación correspondiente, quedando nuevamente sujeto a la aprobación por parte de la Sub Gerencia de Arquitectura de SOF. S.E. Quien también podrá solicitar muestras de cualquiera de los materiales y terminaciones a aplicarse en el local, para su análisis y aprobación.

Las demoras en la presentación de la documentación de forma integral y definida, no será causal de justificación de atrasos en el inicio de obra o en la ejecución de las tareas.

Una vez finalizados los trabajos de ejecución del local, el PERMISIONARIO deberá presentar a la Sub Gerencia de Arquitectura de SOF. S.E. los planos

conforme a obra con todas las observaciones realizadas en las inspecciones para anexar a la documentación correspondiente al local.

Toda la documentación deberá presentarse en formato digital e impreso.

CONSIDERACIONES DE DISEÑO

LOCALES COMERCIALES

Para el caso de edificios declarados monumentos históricos, la premisa fundamental es la conservación patrimonial y puesta en valor del edificio, estructura y ornamentación originales. Para el caso de los edificios no declarados monumentos históricos, la premisa es la integración con la imagen general de la Estación.

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Las fachadas de los locales comerciales no podrán alterarse, salvo autorización escrita de la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E., ya que forman parte del edificio original.

11

CARTELERÍA Y GRAFICAS

Para las Estaciones Plaza Constitución, Retiro, La Plata, Once de Septiembre y las estaciones patrimoniales, el logo y nombre de la marca deberán cumplir con los requerimientos del Manual de Cartelería (Ubicación, soporte, tamaño, color, materialidad, etc.) Al respecto, para mayor información ver Manual de Cartelería y Señalética.

No se podrá colocar ningún tipo de gráfica del lado exterior del local.

En todos los casos, los precios y las ofertas se deben presentar como una propuesta gráfica de alto estándar, descartando listados de precios y ofertas escritos a mano alzada o impresos en papeles sueltos, entre otros.

Para los casos antes no mencionados, se permitirá el tratamiento de cartelería, quedando sujeto a la aprobación por parte de la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E., según el siguiente detalle:

MARQUESINA SIMPLES - SIN ILUMINACION

Frente de lona con sistema de impresión gráfica, provisión del PERMISIONARIO. Cierre perimetral en chapa.

Salvo indicación en contrario, las medidas finales sobre el frente, serán tomadas desde cada eje medianero dejando un espacio de 0.20 m de cada lado como mínimo; mientras que su profundidad será de 0.10 m y su alto será de 0.60 m terminado.

En el caso de cartelería ubicadas en aberturas originales del edificio, se deberá respetar la morfología de las aberturas, enmarcando la cartelería a los vanos existentes, sin posibilidad de excederse.

MARQUESINA - CON ILUMINACION Tipo back light

Frente de acrílico con marca del local, provisión del PERMISIONARIO. Cierre perimetral en chapa.

Salvo indicación en contrario, las medidas finales sobre el frente, serán tomadas desde cada eje medianero dejando un espacio de 0.20 m de cada lado como mínimo; mientras que su profundidad será de 0.20 m y su alto será de 0.60 m terminado.

En el caso de cartelería ubicadas en aberturas originales del edificio, se deberá respetar la morfología de las aberturas, enmarcando la cartelería a los vanos existentes, sin posibilidad de excederse.

Llevará una instalación eléctrica básica, tendido nuevo desde el TS, con un circuito independiente, con su protección, artefactos de iluminación tubos fluorescentes, LED o superior, cubriendo toda la superficie de frente.

MARQUESINA - CORPOREA

Salvo indicación en contrario, el logo o nombre de la marca deberá ser monocromo y deberá ubicarse, según lo indicado en plano, en el centro de la fachada frente. La cartelería podrá ser corpórea de no más de 5cm de espesor. La medida máxima del logo ubicado en la fachada frente deberá ser 2mts de largo de desarrollo x 0.60mts de altura.

También se podrá colocar un logo en el centro de las fachadas laterales (Ver vista y planos de detalle para su ubicación). Este logo podrá ser corpóreo de no más de 5cm de espesor y su medida máxima deberá ser 0.60mts de altura x 1.00mts de ancho.

Se permitirá la instalación de dos gráficas en los paños vidriados de hasta 1.30m de altura por 1.30m de ancho. El material de la misma deberá ser vinilo esmerilado.

No se podrá colocar ningún otro tipo de gráfica del lado exterior del local.

13

TABIQUES Y REVESTIMIENTOS O TERMINACIONES

Los tabiques divisorios entre locales o directamente a la circulación, no se pueden cargar ni alterar su estructura, tampoco podrán hacerse perforaciones que dañen el local contiguo. Serán entregados en el estado en que se encuentren, obra gruesa o revestimiento existente. El PERMISIONARIO deberá hacer las reparaciones necesarias una vez entregado el local, para aplicar las terminaciones de acuerdo a lo indicado en este manual.

Los revestimientos a utilizar deberán ser lavables, impermeables y resistentes al uso diario. Se aceptan revestimientos pétreos como porcelanatos, cerámicas, formalita o equivalente, acero inoxidable o pintura al horno, aluminio, resinas o acrílicos con certificación de alto tráfico, o cualquier material que cumpla con las condiciones indicadas.

Se prohíben materiales sin tratamiento para alto tráfico, humedad y/o desnudas.

Las pinturas deberán dejar siempre una superficie completamente lisa y deberán tener todas las manos necesarias para cubrir los muros. Será condición indispensable para la aprobación, que los trabajos tengan un acabado uniforme, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, crines y rugosidades.

Los muros que estén en contacto con artefactos sanitarios y no estén a la vista deberán llevar cerámica hasta la altura de una persona regular, aprox. 1.80mts. Si están a la vista de los clientes, deberán considerar una terminación de revestimiento equivalente, y que esté en línea con los colores y materiales del resto del local.

i. CIELORRASOS

En el caso de los locales que contengan cielorraso original de la Estación no podrán ser intervenidos. Únicamente se podrán realizar reparaciones y pintura siempre y cuando se mantenga y respete el cielorraso original. Cualquier cambio o reparación queda sujeto a aprobación de la Gerencia de Mercadeo de SOF. S.E.

Todos los cielorrasos suspendidos nuevos deberán tener tapas o puertas de acceso para acceder a las instalaciones y deberán ser de material incombustible.

La altura mínima de cielorraso será de 3mts. dentro del local, salvo excepciones dadas por la estructura propia de la estación.

Los cielorrasos podrán tener distintos niveles y materialidades de acuerdo al diseño generado.

Se permitirá realizar cenefas en el interior del local, siempre y cuando estén completamente iluminadas y no interrumpan la vidriera de la fachada.

Ningún trabajo podrá iniciarse sin la previa y expresa aprobación, conformidad y autorización por escrito de la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E.

ii. PISOS

En el caso de los locales que contengan el piso original de la Estación no se podrá intervenir el mismo. Únicamente se podrán realizar reparaciones, pulido y plastificados, siempre y cuando se mantenga y respete el solado original.

En el resto de los locales se podrá colocar nuevos solados teniendo en cuenta los siguientes requerimientos:

No se autorizarán desniveles en los accesos a locales. La materialización de los mismos deberá ser tal que permita el fácil desplazamiento y evite la posibilidad de accidentes.

Deberán materializarse solias o piezas de corte entre pisos de locales y piso de la Estación. Las mismas deberán ser realizadas en piezas monolíticas a nivel de piso, embutidas, no autorizándose la simple aplicación de piezas pegadas o atornilladas superficialmente.

-Los pisos deberán respetar imperativamente las juntas de dilatación de la estructura.

Ningún trabajo podrá iniciarse sin la previa y expresa aprobación, conformidad y autorización de la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E.

iii. LIMITACIONES ESTETICAS

En el interior del local se recomienda la utilización del color de acuerdo a lo existente en la estación, los muros adyacentes al local y la iluminación existente, de forma que la marca y el producto resalte, se incorporen a la estación, a la vez que se vea unitario.

Se restringirá el uso de los colores, prohibiéndose los colores fluorescentes.

No se podrá intervenir la fachada con ningún tipo de material, color, gráfica e iluminación. La fachada deberá quedar limpia tal como se la entrega.

El logo y nombre de la marca deberá ajustarse de acuerdo a los criterios enumerados en el punto ii (Cartelería y gráficas).

iv. ILUMINACIÓN

Se sugiere que la iluminación sea diseñada y/o revisada por un profesional idóneo. Como criterio general en la elección de los artefactos de iluminación, es obligatoria la utilización de las nuevas tecnologías de bajo consumo y que no generen calor.

El área de acceso y venta deberá ser específicamente iluminada, considerando eliminar cualquier resplandor hacia los clientes.

No se permitirá instalar ningún equipo de iluminación en la parte exterior del local comercial.

Solo se podrá intervenir con iluminación en el interior del local.

Para los artefactos que se ubiquen del lado interior de la cubierta del local, se deberá considerar su instalación por medio de los elementos estructurales de la misma quedando el cableado oculto y no a la vista.

No se permitirá la interconexión de las instalaciones de un local a otro.

No se aceptarán fuentes de luz desnudas y directamente sobre el cielorraso.

16

v. MOBILIARIO

Los muebles deben permitir la circulación expedita de los clientes dentro del local.

Los muebles interiores deberán realizarse con materiales incombustibles o tratados ignífugamente. Se deberá presentar constancia del producto utilizado haciendo referencia a la propuesta a

ingresar. El producto aplicado deberá estar certificado por organismos nacionales.

Todos los muebles deberán estar con perfectas terminaciones, sin cantos filosos ni fijaciones sueltas para no exponer a los clientes a accidentes.

En caso de utilizarse vidrios, éstos deberán ser de tipo “Blisan”, laminados de seguridad de espesor final resultante de las dimensiones del paño a cubrir.

Tornillos, puntas y clavos deberán quedar rehundidos y ocultos. Todas las superficies de apoyo deberán ser en materiales sellados y post formados.

Los precios y ofertas se deben presentar como una propuesta gráfica de alto estándar, descartando ticket de precios y ofertas escritos a mano alzada o impresos en papeles sueltos.

vi. SEGURIDAD

17

La seguridad en el local debe ser contemplado desde el diseño de este, siendo necesario incluir elementos básicos de seguridad para los locales.

Las cajas deberán estar diseñadas de tal forma que sea difícil, para cualquier persona, observar el dinero que en ella se mantiene y así evalúen cuales son los montos que se manejan; también se aconseja ubicarlas fuera del alcance del público.

Los locales que lleven cortinas metálicas de seguridad, deberán cumplir con las siguientes características:

Tablillas de 85 mm. De chapa galvanizada microperforada o alternativa a aprobar por la Sub Gerencia de Arquitectura de SOF S.E. luego de contar con el detalle y justificación correspondiente.

De accionamiento manual.

Llevará guías metálicas de hierro, las cuales irán empotradas en la mampostería

Dependiendo de las dimensiones y morfología del local, llevara puerta de escape.

Todos los elementos pertenecientes al sistema de cortina (eje, rollo, etc.) deberán estar dentro del límite del espacio permissionado, no permitiendo elementos por fuera.

vii. INSTALACIONES

- Instalación Eléctrica:

-Los locales estarán conectados a la red de energía eléctrica a través de un tablero de distribución ubicado en uno de los muros de los mismos.

- Canalizaciones: Las canalizaciones se realizarán con caños MOP, diámetro mínimo 1" para todo tipo de cañería, ¾" para iluminación y bajada a cajas. Todos los extremos de cañería serán cortados en escuadra con respecto a su eje, escariados, roscados no menos de 10 hilos y apretados a fondo en sus uniones o terminaciones en cajas. Las cañerías serán continuas entre cajas de salidas o cajas de paso y se fijarán a las cajas, en todos los casos, con boquillas y contratuercas en forma tal que el sistema sea eléctricamente continuo, en toda su extensión. Todos los extremos de cañería serán adecuadamente taponados, a fin de evitar la entrada de materiales extraños durante la construcción.

-La instalación eléctrica sobre cielorraso deberá realizarse rígidamente soportados (no se admite ninguna sujeción a otros conductos).

-Todos los tramos de un sistema, incluidos gabinetes y cajas de pase, deberán estar colocados antes de pasar los conductores.

- Se prohíbe la utilización de alambre como medio de sujeción.

-En los casos que se utilicen bandejas portacables, se emplearán del tipo escalera, servicio pesado y galvanizado en caliente, para los cables de potencia, y bandeja de chapa perforada con tapa, servicio

pesado y galvanizado en caliente, para los cables de corrientes débiles.

-Puesta a Tierra: Se deberán ejecutar todas las instalaciones con su correspondiente puesta a tierra. La misma se deberá realizar en la sala de tableros general de la estación o bien dentro del local a pie de tablero seccional. El ejecutor de la obra deberá realizar todas las pruebas y ensayos de puesta a tierra, con la posterior presentación de planillas correspondientes.

-Los tomacorrientes a instalar serán para embutir en caja rectangular 5x10cm tipo universal.

-Se deberá utilizar cable tipo ignifugo normalizado de primera marca.

-Ningún trabajo podrá iniciarse sin la previa y expresa aprobación, conformidad y autorización de la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E por escrito.

- Detección de incendio:

-Cada PERMISIONARIO deberá contar con detectores de incendio autónomos y con extintores y carteles indicadores de salidas de emergencia y evacuación.

-Si existiera un sistema contra incendio en el edificio, el PERMISIONARIO deberá presentar un proyecto que contemple acoplarse al mismo y deberá estar diseñado según la norma NFPA 13 Edición 2007 o la vigente al momento de efectuar la obra.

-Ningún trabajo podrá iniciarse sin la previa y expresa aprobación, conformidad y autorización de la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E por escrito.

- Instalación Termomecánica:

-Todos los refuerzos y estructuras auxiliares para la instalación y montaje de los equipos de acondicionamiento estarán a cargo del PERMISIONARIO.

-Las cañerías y cables entre unidades se instalarán sobre cielorraso por bandejas debidamente amuradas.

-Las cañerías y cables entre unidades deberán estar debidamente protegidas con zócalo canal unificando la estética en la estación.

-De ser necesaria la apertura del cielorraso o mampostería de la Estación el PERMISONARIO tendrá a su cargo la reparación y pintura del mismo y deberá contar con una autorización escrita por la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. particular para dicho trabajo.

-La conexión de los desagües a PPA existente deberá incluir todos los trabajos y ayuda de gremios necesarios para dejar las instalaciones de la Estación en óptimas condiciones sin alterar en ningún momento el funcionamiento del mismo.

-Ningún trabajo podrá iniciarse sin la previa y expresa aprobación, conformidad y autorización de la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. por escrito.

-Se deberá presentar un programa de limpieza periódica de ductos de extracción y campanas. Los comprobantes de dichas limpiezas deberán estar a disposición en todo momento en el local.

20

- Instalación Sanitaria:

Desagüe Cloacal: Los locales que requieran de dicha instalación tendrán una acometida de desagüe conectado a la red general de la Estación, o bien dependiendo el caso podrá tener una salida independiente a la red cloacal. El costo de dicha instalación estará a cargo del permisionario. Todo local gastronómico deberá tener una trampa de grasa individual y externa, cuyas dimensiones deberán estar de acuerdo al uso.

Alimentación de Agua: Los locales (correspondientes a locales gastronómicos y otros usos especiales) estarán provistos de una cañería de alimentación de agua. En caso de no contar con ella, el tendido y trámite de conexionado estará a cargo del PERMISIONARIO.

a. LOCALES REMOTOS

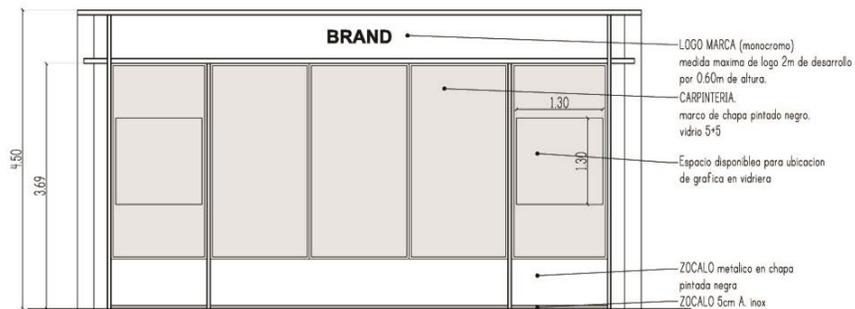
Para esta categoría se entregará al PERMISIONARIO un espacio, de dimensiones acordadas previamente, adosado a la edificación original, cuyo objetivo es alojar servicios para el pasajero sin competir con la arquitectura histórica ni estorbar con el normal flujo de pasajeros.

A modo de ejemplo se presenta croquis perteneciente al proyecto Estación Retiro. En el caso de locales remotos para sectores no afectados por edificios patrimoniales, EL PERMISIONARIO deberá presentar el proyecto y SOF S.E evaluará individualmente.

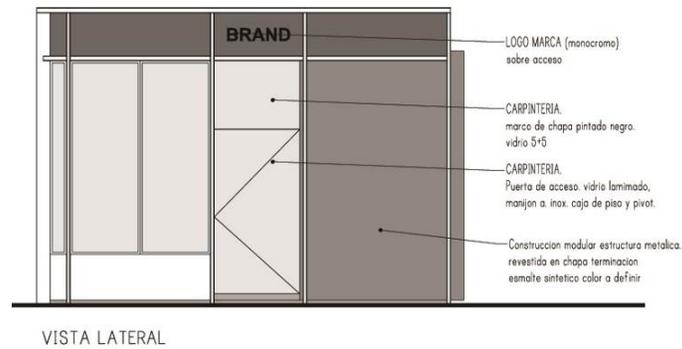
i. FACHADAS Y CERRAMIENTOS

La fachada estará conformada por estructura y carpintería metálicas más vidrio, los cuales serán laminados de seguridad, de espesor final resultante de las dimensiones del paño a cubrir. No podrá alterarse, salvo en los lugares especialmente indicados para aplicación de marca.

21



VISTA FACHADA



ii. CARTELERÍA Y GRAFICAS

Para las Estaciones Plaza Constitución, Retiro, La Plata, Once de Septiembre y las estaciones patrimoniales, el logo y nombre de la marca deberán cumplir con los requerimientos del Manual de Cartelería (Ubicación, soporte, tamaño, color, materialidad). Para mayor información ver Manual de Cartelería y Señalética.

No se podrá colocar ningún tipo de gráfica del lado exterior del local.

En todos los casos, los precios y ofertas se deben presentar como una propuesta gráfica de alto estándar, descartando listados de precios y ofertas escritos a mano alzada o impresos en papeles sueltos.

Para los casos antes no mencionados, se permitirá el tratamiento de cartelería, quedando sujeto a la aprobación por parte de la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E., según el siguiente detalle:

MARQUESINA SIMPLES - SIN ILUMINACION

Frente de lona con sistema de impresión gráfica, provisión del PERMISIONARIO. Cierre perimetral en chapa

Salvo indicación en contrario, las medidas finales sobre el frente, serán tomadas desde cada eje medianero dejando un espacio de 0.20 m de cada lado como mínimo; mientras que su profundidad será de 0.10 m y su alto será de 0.60 m terminado.

En el caso de cartelería ubicadas en aberturas originales del edificio, se deberá respetar la morfología de las aberturas, enmarcando la cartelería a los vanos existentes, sin posibilidad de excederse.

MARQUESINA - CON ILUMINACION Tipo back light

Frente de acrílico con marca del local, provisión del PERMISIONARIO. Cierre perimetral en chapa.

Salvo indicación en contrario, las medidas finales sobre el frente, serán tomadas desde cada eje medianero dejando un espacio de 0.20 m de cada lado como mínimo; mientras que su profundidad será de 0.20 m y su alto será de 0.60 m terminado.

En el caso de cartelería ubicadas en aberturas originales del edificio, se deberá respetar la morfología de las aberturas, enmarcando la cartelería a los vanos existentes, sin posibilidad de excederse.

Llevará una instalación eléctrica básica, tendido nuevo desde el TS, con un circuito independiente, con su protección, artefactos de iluminación tubos fluorescentes, LED o superior, cubriendo toda la superficie de frente.

MARQUESINA - CORPOREA

Salvo indicación en contrario, el logo o nombre de la marca deberá ser monocromo y deberá ubicarse, según lo indicado en plano, en el centro de la fachada frente. La cartelería podrá ser corpórea de no más de 5cm de espesor. La medida máxima del logo ubicado en la

fachada frente deberá ser 2mts de largo de desarrollo x 0.60mts de altura.

También se podrá colocar un logo en el centro de las fachadas laterales (Ver vista y planos de detalle para su ubicación). Este logo podrá ser corpóreo de no más de 5cm de espesor y su medida máxima deberá ser 0.60mts de altura x 1.00mts de ancho.

Se permitirá la instalación de dos gráficas en los paños vidriados de hasta 1.30m de altura por 1.30m de ancho. El material de la misma deberá ser vinilo esmerilado.

No se podrá colocar ningún otro tipo de gráfica del lado exterior del local.

iii. TABIQUES Y REVESTIMIENTOS O TERMINACIONES

Los tabiques divisorios entre locales o directamente a la circulación, no se pueden cargar ni alterar su estructura, tampoco podrán hacerse perforaciones que dañen el local contiguo ni tocar muros originales.

Los revestimientos a utilizar deberán ser lavables, impermeables y resistentes al uso diario. Se aceptan revestimientos pétreos como porcelanatos, cerámicas, formalita o equivalente, acero inoxidable o pintura al horno, aluminio, resinas o acrílicos con certificación de alto tráfico, o cualquier material que cumpla con las condiciones indicadas.

Se prohíben materiales sin tratamiento para alto tráfico, humedad y/o desnudas.

Las pinturas deberán dejar siempre una superficie completamente lisa y deberán tener todas las manos necesarias para cubrir los muros. Será condición indispensable para la aprobación, que los trabajos tengan un acabado uniforme, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, crines y rugosidades.

Los muros que estén en contacto con artefactos sanitarios y no estén a la vista deberán llevar cerámica hasta la altura de una persona

regular, aprox. 1.80mts. Si están a la vista de los clientes, deberán considerar una terminación de revestimiento equivalente, y que esté en línea con los colores y materiales del resto del local.

iv. PISOS

Los locales remotos deberán poseer piso propio apoyado sobre una tarima propia de la estructura resistente del mismo local.

Por cuestiones de mantenimiento, todos los módulos que conforman el local deberán tener una base de goma en sus apoyos sobre el piso de la Estación.

En todo el perímetro del local se deberán colocar zócalos de materiales resistentes, como ser acero inoxidable.

La terminación del piso quedará a cargo de cada PERMISIONARIO según proyecto presentado.

Todos los pisos deberán estar perfectamente terminados, sin desniveles y alineados.

25

v. LIMITACIONES ESTETICAS

En el interior del local se recomienda la utilización del color de acuerdo a lo existente en la estación, los muros aledaños al local y la iluminación existente, de forma que la marca y el producto resalte, se incorporen a la estación, a la vez que se vea unitario.

Se restringirá el uso de los colores, prohibiéndose los colores fluorescentes.

No se podrá intervenir la fachada con ningún tipo de material, color, gráfica e iluminación. La fachada deberá quedar limpia tal como la recibe.

El logo y nombre de la marca deberá ajustarse de acuerdo a los criterios enumerados en el punto ii (Cartelería y gráficas).

vi. ILUMINACIÓN

Se sugiere que la iluminación sea diseñada y/o revisada por un profesional idóneo. Como criterio general en la elección de los artefactos de iluminación, es obligatoria la utilización de las nuevas tecnologías de bajo consumo y que no generen calor.

El área de acceso y venta deberá ser específicamente iluminada, considerando eliminar cualquier resplandor hacia los clientes.

No se permitirá instalar ningún equipo de iluminación en la parte exterior del local comercial.

Solo se podrá intervenir con iluminación en el interior del local.

Para los artefactos que se ubiquen del lado interior de la cubierta del local, se deberá considerar su instalación por medio de los elementos estructurales de la misma quedando el cableado oculto y no a la vista.

No se permitirá la interconexión de las instalaciones de un local a otro.

No se aceptarán fuentes de luz desnudas y directamente sobre el cielorraso.

vii. MOBILIARIO

Los muebles deben permitir la circulación expedita de los clientes dentro del local.

Los muebles que estén en la línea de fachada, no podrán superar la altura del zócalo de chapa de la fachada que es de 0.75m dejando ver hacia el interior del local.

Los muebles interiores deberán realizarse con materiales incombustibles o tratados ignífugamente. Se deberá presentar constancia del producto utilizado haciendo referencia a la propuesta a ingresar.

Todos los muebles deberán estar con perfectas terminaciones, sin cantos filosos ni fijaciones sueltas para no exponer a los clientes a accidentes.

En caso de utilizarse vidrios, éstos deberán ser de seguridad (laminados o templados) no admitiéndose el uso de vidrios crudos. Estos además deberán tener cantos pulidos y redondeados.

Tornillos, puntas y clavos deberán quedar rehundidos y ocultos. Todas las superficies de apoyo deberán ser en materiales sellados y post formados.

Los precios y ofertas se deben presentar como una propuesta gráfica de alto estándar, descartando ticket de precios y ofertas escritos a mano alzada o impresos en papeles sueltos.

viii. SEGURIDAD

La seguridad en el local debe ser contemplado desde el diseño de este, siendo necesario incluir elementos básicos de seguridad para los locales.

Las cajas deberán estar diseñadas de tal forma que sea difícil, para cualquier persona, observar el dinero que en ella se mantiene y así evalúen cuales son los montos que se manejan; también se aconseja ubicarlas fuera del alcance del público.

Los locales que lleven cortinas metálicas de seguridad, deberán cumplir con las siguientes características:

Tablillas de 85 mm de chapa galvanizada microperforada o alternativa a aprobar por la Sub Gerencia de Arquitectura de SOF S.E. luego de contar con el detalle y justificación correspondiente.

De accionamiento manual.

Llevará guías metálicas de hierro, las cuales irán empotradas en la mampostería

Dependiendo de las dimensiones y morfología del local, llevara puerta de escape.

Todos los elementos pertenecientes al sistema de cortina (eje, rollo, etc.) deberán estar dentro del límite del espacio permissionado, no permitiendo elementos por fuera.

ix. INSTALACIONES

- Instalación Eléctrica:

-Los locales estarán conectados a la red de energía eléctrica a través de un tablero de distribución ubicado en uno de los muros de los mismos.

- Canalizaciones: Las canalizaciones se realizarán con caños MOP, diámetro mínimo 1" para todo tipo de cañería y ¾" para iluminación. Todos los extremos de cañería serán cortados en escuadra con respecto a su eje, escariados, roscados no menos de 10 hilos y apretados a fondo en sus uniones o terminaciones en cajas. Las cañerías serán continuas entre cajas de salidas o cajas de paso y se fijarán a las cajas, en todos los casos, con boquillas y contratueras en forma tal que el sistema sea eléctricamente continuo, en toda su extensión. Todos los extremos de cañería serán adecuadamente taponados, a fin de evitar la entrada de materiales extraños durante la construcción.

-La instalación eléctrica sobre cielorraso deberá realizarse rígidamente soportados (no se admite ninguna sujeción a otros conductos).

-Todos los tramos de un sistema, incluidos gabinetes y cajas de pase, deberán estar colocados antes de pasar los conductores.

- Se prohíbe la utilización de alambre como medio de sujeción.

-En los casos que se utilicen bandejas portacables, se emplearán del tipo escalera, servicio pesado y galvanizado en caliente, para los cables de potencia, y bandeja de chapa perforada con tapa, servicio pesado y galvanizado en caliente, para los cables de corrientes débiles.

-Puesta a Tierra: Se deberán ejecutar todas las instalaciones con su correspondiente puesta a tierra. La misma se deberá realizar en la sala de tableros general de la estación. El ejecutor de la obra deberá realizar todas las pruebas y ensayos de puesta a tierra, con la posterior presentación de planillas correspondientes.

-Los tomacorrientes a instalar serán para embutir en caja rectangular 5x10cm tipo universal.

-Ningún trabajo podrá iniciarse sin la previa y expresa aprobación, conformidad y autorización de la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E.

- Detección de incendio:

-Cada PERMISIONARIO deberá contar con detectores de incendio autónomos y con extintores y carteles indicadores de salidas de emergencia y evacuación.

-Si existiera un sistema contra incendio en el edificio, el PERMISIONARIO deberá presentar un proyecto que contemple acoplarse al mismo y deberá estar diseñado según la norma NFPA 13 Edición 2007 o la vigente al momento de efectuar la obra.

-Ningún trabajo podrá iniciarse sin la previa y expresa aprobación, conformidad y autorización de la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E.

- Instalación Termomecánica:

- Todos los refuerzos y estructuras auxiliares para la instalación y montaje de los equipos de acondicionamiento estarán a cargo del PERMISIONARIO.

-Las cañerías y cables entre unidades se instalarán sobre cielorraso por bandejas debidamente amuradas.

-De ser necesaria la apertura del cielorraso o mampostería de la Estación el PERMISIONARIO tendrá a su cargo la reparación y pintura del mismo y deberá contar con una autorización escrita por la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. particular para dicho trabajo por escrito.

-Las cañerías y cables entre unidades deberán estar debidamente protegidas con zócalo canal unificando la estética en la estación.

-Se deberá presentar un programa de limpieza periódica de ductos de extracción y campanas. Los comprobantes de dichas limpiezas deberán estar a disposición en todo momento en el local.

-La conexión de los desagües a PPA existente deberá incluir todos los trabajos y ayuda de gremios necesarios para dejar las instalaciones de la Estación en óptimas condiciones sin alterar en ningún momento el funcionamiento del mismo.

-Ningún trabajo podrá iniciarse sin la previa y expresa aprobación, conformidad y autorización de la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E.

- Instalación Sanitaria:

Desagüe Cloacal: Los locales que requieran de dicha instalación tendrán una acometida de desagüe conectado a la red general de la Estación. Todo local gastronómico deberá tener una trampa de grasa individual y externa, cuyas dimensiones deberán estar de acuerdo al uso.

Alimentación de Agua: Los locales (correspondientes a locales gastronómicos y otros usos especiales) estarán provistos de una cañería de alimentación de agua. En caso de no contar con ella, el tendido y trámite de conexionado estará a cargo del PERMISIONARIO.

b. STANDS

Para esta categoría se entregará al PERMISIONARIO todos los lineamientos para la construcción del espacio a ocupar. Estos lineamientos incluyen dimensiones, materialidad, terminaciones y detalles constructivos los cuales deberán respetarse de manera estricta.

El objetivo de los Stands es alojar servicios para el pasajero sin competir con la arquitectura histórica ni estorbar con el normal flujo de pasajeros.

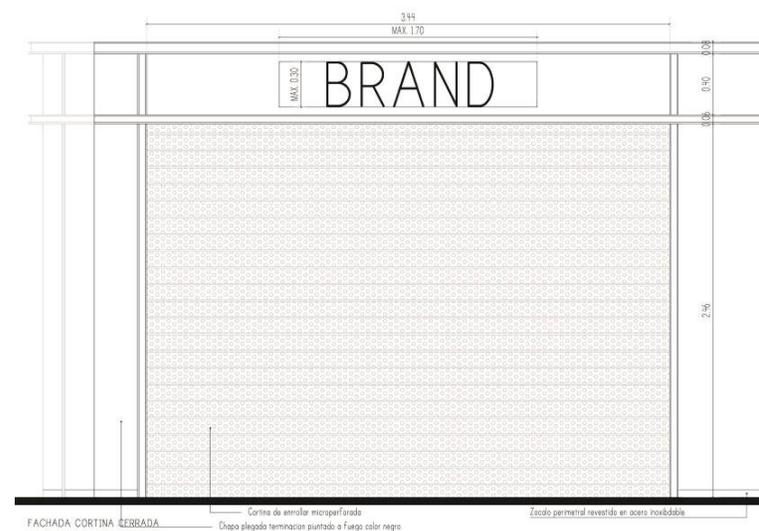
A modo de ejemplo se presenta croquis perteneciente al proyecto Estación Retiro. En el caso de locales remotos para sectores no afectados por edificios patrimoniales, se deberá presentar el proyecto y se evaluará individualmente.

i. FACHADAS Y CERRAMIENTOS

La fachada estará conformada por estructura y carpintería metálicas. No podrá alterarse, salvo en los lugares especialmente indicados para aplicación de marca.

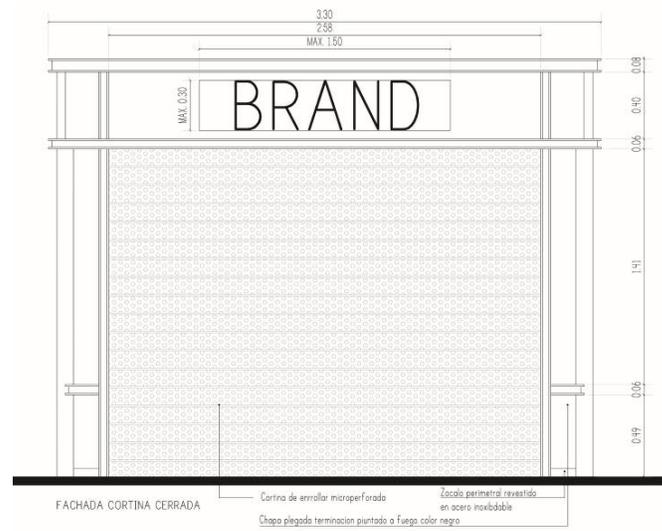
31

Puesto Diarios – Ejemplo 1

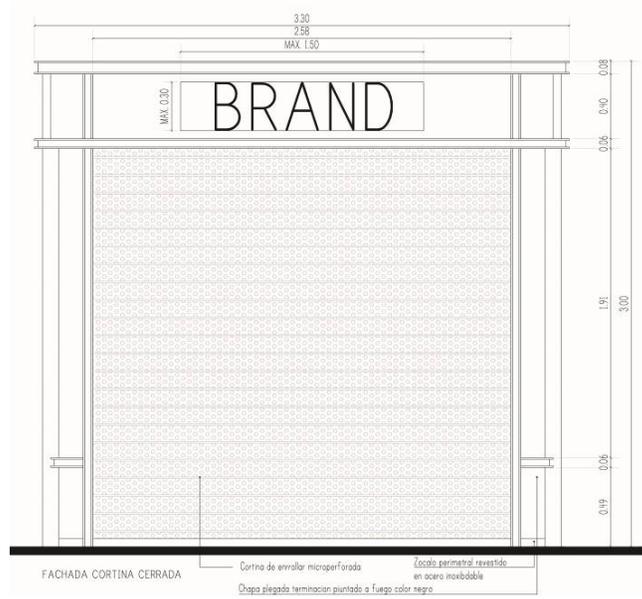




Puesto de Diarios – Ejemplo 2 (Central)



Puesto de Diarios – Ejemplo 3



ii. CARTELERÍA Y GRAFICAS

Para las Estaciones Plaza Constitución, Retiro, La Plata, Once de Septiembre y las estaciones patrimoniales, el logo y nombre de la marca deberán cumplir con los requerimientos del Manual de Cartelería (Ubicación, soporte, tamaño, color, materialidad). Para mayor información ver Manual de Cartelería y Señalética.

No se podrá colocar ningún tipo de gráfica del lado exterior del local.

En todos los casos, los precios y ofertas se deben presentar como una propuesta gráfica de alto estándar, descartando listados de precios y ofertas escritos a mano alzada o impresos en papeles sueltos.

iii. REVESTIMIENTOS O TERMINACIONES

Los revestimientos a utilizar deberán ser lavables, impermeables y resistentes al uso diario.

Se prohíben materiales sin tratamiento para alto tráfico, humedad y/o desnudas.

Las pinturas deberán dejar siempre una superficie completamente lisa y deberán tener todas las manos necesarias para cubrir los muros. Será condición indispensable para la aprobación, que los trabajos tengan un acabado uniforme, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, crines y rugosidades.

iv. CIELORRASOS Y CUBIERTAS

Para la fabricación de la cubierta y el cielorraso de los Stands se deberá respetar de forma estricta el detalle constructivo planteado en los planos de proyecto de cada tipo de Stand.

Se deberán respetar los materiales, medidas y terminaciones especificados.

v. PISOS

Los Stands deberán poseer piso propio apoyado sobre una tarima propia de la estructura del mismo Stand.

Por cuestiones de mantenimiento, todos los módulos que conforman el Stand deberán tener una base de goma en sus apoyos sobre el piso de la Estación.

En todo el perímetro del Stand se deberán colocar zócalos de materiales resistentes, como ser acero inoxidable.

La terminación del piso quedará a cargo de cada PERMISIONARIO según proyecto presentado.

Todos los pisos deberán estar perfectamente terminados, sin desniveles y alineados.

vi. LIMITACIONES ESTETICAS

36

No se podrá intervenir la fachada con ningún tipo de material, color, gráfica e iluminación. La fachada deberá quedar limpia tal como se recibe.

El logo y nombre de la marca deberá ajustarse de acuerdo a los criterios enumerados en el Manual de Cartelería y Señalética.

vii. ILUMINACIÓN

Se sugiere que la iluminación sea diseñada y/o revisada por un profesional idóneo. Como criterio general en la elección de los artefactos de iluminación, es obligatoria la utilización de las nuevas tecnologías de bajo consumo y que no generen calor.

No se permitirá instalar ningún equipo de iluminación en la parte exterior del local comercial.

Solo se podrá intervenir con iluminación en el interior del local respetando las bocas de iluminación planteadas por proyecto.

Para los artefactos que se ubiquen del lado interior de la cubierta del local, se deberá considerar su instalación por medio de los elementos estructurales de la misma quedando el cableado oculto y no a la vista.

No se permitirá la interconexión de las instalaciones de un local a otro.

No se aceptarán fuentes de luz desnudas y directamente sobre el cielorraso.

viii. MOBILIARIO

Para la fabricación de muebles se deberá respetar los módulos, medidas, materiales y terminaciones de acuerdo a los detalles planteados en los planos de proyecto del Stand.

Los muebles deben fabricarse con materiales incombustibles o tratados ignífugamente. Se deberá presentar constancia del producto utilizado haciendo referencia a la propuesta a ingresar. El producto aplicado deberá estar certificado por organismos nacionales.

Todos los muebles deberán estar con perfectas terminaciones, sin cantos filosos ni fijaciones sueltas para no exponer a los clientes a accidentes.

En caso de utilizarse vidrios, éstos deberán ser de seguridad (laminados o templados) no admitiéndose el uso de vidrios crudos. Estos además deberán tener cantos pulidos y redondeados.

37

ix. SEGURIDAD

La seguridad en el Stand debe ser contemplado desde el diseño de este, siendo necesario incluir elementos básicos de seguridad para los Stands.

Las cajas deberán estar diseñadas de tal forma que sea difícil, para cualquier persona, observar el dinero que en ella se mantiene y así

evalúen cuales son los montos que se manejan; también se aconseja ubicarlas fuera del alcance del público.

Los locales que lleven cortinas metálicas de seguridad, deberán cumplir con las siguientes características:

Tablillas de 85 mm. De chapa galvanizada microperforada o alternativa a aprobar por la Sub Gerencia de Arquitectura de SOF S.E. luego de contar con el detalle y justificación correspondiente.

De accionamiento manual.

Llevará guías metálicas de hierro, las cuales irán empotradas en la mampostería

Dependiendo de las dimensiones y morfología del local, llevara puerta de escape.

Todos los elementos pertenecientes al sistema de cortina (eje, rollo, etc.) deberán estar dentro del límite de concesión, no permitiendo elementos por fuera.

x. INSTALACIONES

38

- Instalación Eléctrica:

- Los locales estarán conectados a la red de energía eléctrica a través de un tablero de distribución ubicado en uno de los muros de los mismos.

- La instalación eléctrica sobre cielorraso deberá realizarse rígidamente soportados (no se admite ninguna sujeción a otros conductos).

- Todos los tramos de un sistema, incluidos gabinetes y cajas de pase, deberán estar colocados antes de pasar los conductores.

- Se prohíbe la utilización de alambre como medio de sujeción.

- Puesta a Tierra: Se deberán ejecutar todas las instalaciones con su correspondiente puesta a tierra. La misma se deberá realizar en la sala de tableros general de la estación. El ejecutor de la obra deberá realizar todas las pruebas y ensayos de puesta a tierra, con la posterior presentación de planillas correspondientes.

-Los tomacorrientes a instalar serán para embutir en caja rectangular 5x10cm tipo universal.

-Ningún trabajo podrá iniciarse sin la previa y expresa aprobación, conformidad y autorización de la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. por escrita.

- Instalación de Gas:

No se autoriza el uso de artefactos a gas dentro de los Stands.

I. MANTENIMIENTO

El bajo o nulo mantenimiento de revestimientos, muebles, cerramientos, iluminación y todo el equipamiento involucrado en el interiorismo de los diferentes locales deberá ser una premisa de diseño.

Deberá ponerse todo el énfasis en lo relativo a la limpieza del local, a la de todos los elementos expuestos.

No serán admitidas, por ejemplo, lámparas fuera de servicio, letras despegadas, vidrios rotos o cualquier otro deterioro.

El local deberá mantener en todo momento muy buen aspecto de conservación.

II. RESPONSABILIDADES

El PERMISIONARIO es responsable absoluto de la totalidad de la obra. Deberá entregar la documentación completa del proyecto según lo expresado anteriormente en el presente manual más las correcciones sobre observaciones realizadas.

Cada proyecto de arquitectura / ingeniería deberá estar a cargo de profesional debidamente matriculado.

Una vez aprobado el proyecto se hará entrega de las llaves. A partir de ese momento el PERMISIONARIO deberá responder por todo lo que suceda de la línea de concesión hacia adentro.

Las obras deberán ejecutarse dentro del plazo especificado en el proyecto presentado y oportunamente aprobado por SOF S.E. De no cumplirse los plazos citados se aplicaran las sanciones correspondientes.

Todo residuo generado a partir de las obras deberá ser transportado fuera del predio por el PERMISIONARIO o personal bajo su cargo, y a su costo, respetando las reglamentaciones vigentes.

El PERMISIONARIO no podrá iniciar su actividad comercial hasta que la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. haya dado su consentimiento luego de realizar la inspección correspondiente de final de obra.

Los profesionales designados por el PERMISIONARIO, los contratistas o subcontratistas que emplee en la obra deberán cumplir fielmente la legislación social, laboral y previsional. Y deberá acreditar dicho cumplimiento cuando le sea requerido por SOF S.E.

Previo al inicio de las obras el PERMISIONARIO deberá entregar un listado donde consten la totalidad de contratistas, subcontratistas y operarios de éstos, con indicación de su nombre, domicilio y documento de identidad. No se permitirá el ingreso y/o permanencia de ninguna persona no incluida en dicha lista.

Está prohibido realizar cualquier tipo de intervención en o sobre la edificación original de la estación. Queda prohibida la realización de cualquier tipo de trabajo fuera del ámbito del Local alquilado, en caso de ser necesario se deberá solicitar autorización expresa por escrito.

41

La Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. podrá realizar las inspecciones que considere pertinentes y tendrá la facultad de solicitar cambios si el permisionado no cumple con los proyectos presentados y aprobados de acuerdo a los criterios de este manual y/o anexos técnicos del permiso precario de uso.

III. APROBACIÓN DEL PROYECTO

La Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. hará una revisión completa de la documentación recibida, incluyendo todas las ingenierías. Podrá hacer observaciones para su modificación que deberán ser revisadas y devueltas para aprobación.

Una vez aprobado el proyecto en su totalidad se podrá recién dar comienzo a las obras.

Quedan expresamente prohibidos los trabajos sin contar con la aprobación por escrito de la Gerencia de Mercadeo de SOF. S.E.

IV. INICIO DE OBRA

a. HORARIOS DE TRABAJO

Se realizará en horario nocturno todo trabajo que genere polvo, olores o ruidos molestos. También en horario nocturno deberá realizarse el ingreso de materiales y equipos como el retiro de residuos.

El resto de las tareas habituales de obra se podrán realizar en horario normal, siempre manteniéndose todo el personal, equipos y materiales dentro del límite del cerco provisorio de obra.

No podrá ingresar ni circular dentro de LA ESTACIÓN toda mercadería que por su naturaleza sea peligrosa, especialmente aquellas que por su naturaleza sean inflamables, explosivas y/o nocivas para la salud de las personas y/o usuarios del transporte ferroviario de pasajeros, productoras de emanaciones desagradables o corrosivas.

42

b. OBRADOR

Los contratistas sólo dispondrán del espacio entregado dentro del límite comercial para la instalación de obradores.

SOF S.E no asumirá ninguna responsabilidad sobre daños, robos y hurtos que pudieran afectar al PERMISIONARIO y sus contratistas, por lo tanto deberán tomar los recaudos necesarios para su debido resguardo.

Todos los elementos de la instalación de obrador son propiedad del contratista y deberá retirarlos al término de su trabajo (elementos de seguridad, iluminación, escaleras, protecciones, andamios, etc.).

SOF S.E proporcionará la energía eléctrica y el agua necesarias para la realización de la obra. El PERMISIONARIO deberá contar con un tablero de obra desde el cual energizar herramientas y equipos.

El personal de obra podrá hacer uso de las instalaciones sanitarias existentes en la estación, siendo su responsabilidad el aseo y cualquier deterioro que produjeran durante el uso.

El material excedente y los residuos originados en obra deberán ser retirados de la estación en horario nocturno cumpliendo con las reglamentaciones vigentes.

c. ACOPIO DE MATERIALES

Durante el desarrollo de los trabajos no se admitirá el acopio de materiales o elementos de trabajo fuera del ámbito delimitado con el cerco provisorio de obra.

d. CERCOS DE OBRA

Durante todo el tiempo que durase la obra deberá contar con un cerramiento provisorio materializado en placa de madera tipo OSB 15mm o placa de roca de yeso de 12.5mm o similar, con estructura metálica, pintado de blanco con las manos necesarias. Deberá ser completamente vertical y estable. Deberá tener una puerta placa de acceso de 0,8 m como mínimo con pasador y cerradura. Deberá llevar una gráfica con el logo del local y deberá mantenerse en perfecto estado mientras duren los trabajos, una vez finalizados será retirado fuera de la estación por el mismo PERMISIONARIO.

43

e. RESTRICCIONES

Para el ingreso o retiro de materiales y escombros no se permitirá el uso de montacargas, ascensores y/o escaleras mecánicas.

No se podrán intervenir instalaciones ni equipos propiedad de SOF S.E (cámaras, tableros, canalizaciones, etc.)

Toda instalación propia de la estación que pase por el local en consignación deberá ser accesible en todo momento.

El desplazamiento de equipos, herramientas, materiales y personal correspondiente a las obras no deberá afectar de ningún modo y en ningún momento el normal funcionamiento de la estación y ninguno de sus servicios. No deberá producir ningún deterioro ni perturbación a terceros (público en general, funcionarios, instalaciones propias de SOF S.E o de otros PERMISIONARIOS, etc.)

El personal no podrá circular libremente por sectores que no estén afectados a la obra del local en el cual está trabajando.

f. SEGUROS

El PERMISIONARIO estará a cargo de todos los seguros que se especifican. La documentación que deberán entregar para la ejecución los trabajos, que se detalla a continuación, a los fines de poder autorizarlos a dar comienzo con las tareas de ejecución:

- DDJJ anexada a la presente como anexo 1, donde conste la Nómina de Personal, vehículos y maquinarias afectados al Servicio, asimismo deberán adjuntar la documentación respaldatoria de lo manifestado.-
- Original de CERTIFICADO DE COBERTURA DE ART de la nómina del personal que realizará el Servicio, con cláusula de no repetición a favor de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO –SOFSE- (CUIT 30-71068177-1)/ ADMINISTRACION DE INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIF SE), y/ó SEGURO DE ACCIDENTES PERSONALES por una suma de \$ 1.000.000 por Persona, si correspondiere. La misma documentación deberá ser presentada de manera mensual durante todo el plazo de ejecución del Servicio.-

El seguro de accidentes personales debe cubrir, según los montos que fije el Licitante, los accidentes que pudiera sufrir el personal del Contratista afectado a los trabajos y que no se encuentre en relación de dependencia con éste, y sólo en caso de que su contrato con SOFSE le permita al Contratista tener esta modalidad. Deberá amparar mediante

esta póliza al personal contratado por Muerte e Incapacidades permanentes, totales y/o parciales.

La Aseguradora deberá renunciar en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra SOF S.E., con motivo de las prestaciones a las que se vea obligada a otorgar o abonar al personal dependiente o ex dependiente del Contratista, amparados por la cobertura de la póliza. Deberá designar a SOFSE como beneficiaria en primer término por cualquier obligación legal que pudiera existir.

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

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

- Copias de Comprobantes de Pagos de ART y/o seguros de Accidentes personales.-
- Original de Póliza de Responsabilidad Civil comprensiva, cruzada, cuyo monto debe ser de \$5.000.000. Donde surjan como co-asegurado la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO o SOFSE (CUIT 30-71068177-1) y/o Estado Nacional.-
- Formulario 931 AFIP. Y su pago mensual.-
- Copias de los comprobantes de pagos de las primas mensuales de las pólizas.
- En caso del ingreso de vehículos a zona operativa, deberán presentar copia de los seguros, títulos de propiedad de los mismos, listado del personal con su respectiva copia del Registro de Conducir.-
- Copia del Seguro de vida colectivo del personal afectado al servicio.-
- Certificado Fiscal para contratar.
- Requerimiento complementarios para empresas contratistas y subcontratistas – Higiene y seguridad.

g. LIMPIEZA

El PERMISIONARIO deberá mantener en perfectas condiciones de limpieza todos los sectores bajo su responsabilidad. Esto incluye específicamente el espacio dentro de los límites del cerco provisorio como así también los sectores fuera de este por donde transiten sus contratistas (hall, baños, etc.). Al terminar la jornada laboral deberá asegurarse que todos los recintos queden completamente libres de suciedad producto de la obra. Asimismo queda expresamente prohibida la acumulación de materiales y/o residuos fuera del sector delimitado por el cerco provisorio de obra.

V. RECEPCIÓN Y PUESTA EN MARCHA

El PERMISIONARIO no podrá iniciar su actividad comercial hasta que la Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. haya dado su consentimiento luego de realizar la inspección correspondiente de final de obra.

La Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. hará una recepción final de los trabajos realizados, previo a la apertura de los locales y stands, los cuales deberán estar en todo de acuerdo con el proyecto oportunamente aprobado.

La inspección final para recepción deberá ser coordinada entre las partes y el acta de recepción es condición indispensable para poder iniciar la explotación comercial por parte del PERMISIONARIO.

La Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. tendrá la facultad de no autorizar la apertura del local si considerase que los trabajos efectuados no se ajustan al proyecto presentado y aprobado.

46

VI. FUNCIONAMIENTO

a. HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO

Los locales, locales remotos y stands deberán funcionar, mínimamente, en los días y horarios que se fijarán por contrato. Sin perjuicio de que el horario

de funcionamiento de los locales puede extenderse hasta el horario en que permanezca abierta la estación.

b. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

El PERMISIONARIO será responsable del mantenimiento de la imagen, limpieza y presentación de su local diariamente.

Es también responsabilidad del PERMISIONARIO recolectar y mantener en recipientes adecuados, hasta la hora de cierre, los residuos originados en su local. Al final del día, al cierre de la estación, se dispondrá de los residuos según lo establecido por SOF S.E para cada caso. Cada PERMISIONARIO deberá efectuar la separación de residuos en origen, de acuerdo a lo establecido por la Ley 1.854 "Basura Cero" en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires. Sin perjuicio de ello, SOF S.E. podrá exigir esta como en el resto de los Municipios o jurisdicciones donde presta servicio.

Es deber del PERMISIONARIO efectuar la disposición para el retiro de los residuos en los horarios dispuestos por SOF S.E. En caso de que por incompatibilidades en el horario de funcionamiento de los locales y del horario previsto por SOF S.E, estos serán dispuestos en un sector designado a tal efecto. No se admitirá la disposición fuera de los horarios y espacios designados.

Es deber del PERMISIONARIO realizar el mantenimiento de las instalaciones de su local, solucionando cualquier desperfecto que estas sufran en lo que dure el permissionado.

La Gerencia de Mercadeo de SOF S.E. podrá exigir la remoción de cualquier elemento que incumpla alguna de las normas de este manual a costo del PERMISIONARIO.

c. ABASTECIMIENTO

El traslado de mercaderías, productos y/o materiales requeridos para el funcionamiento, instalación y/o reparación del local debe ser efectuado en los

horarios dispuestos por SOF S.E, de forma tal de minimizar los riesgos para pasajeros y público en general, molestias en la circulación y daños en las instalaciones de la estación y de terceros. En caso de que el traslado de las mercaderías, productos y/o materiales se efectúe mediante pisos de mosaicos u otros que hayan o no sido vitrificados, las ruedas de las zorras, carros u otros, deberán poseer bandas de rodadura de teflón u otras que no marquen la superficie. En ningún caso se admitirá el arrastre de cajas, cajones u otros recipientes que puedan dañar los pisos.

El PERMISIONARIO deberá asumir la responsabilidad por cualquier daño ocasionado en el antedicho traslado.

ANEXO I

REQUERIMIENTOS COMPLEMENTARIOS PARA EMPRESAS

CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

HIGIENE Y SEGURIDAD PARA EMPRESAS CON RELACIÓN DE
DEPENDENCIA:

- 1- Aviso de obra en formato original según resolución correspondiente.
- 2- Programa de seguridad APROBADO en original, según corresponda; resolución 51/97, 35/98, 319/99(en caso de presentar el RECIBIDO, se deberá presentar, sin excepción, el aprobado luego de los 5 días hábiles de haber sido recibido)
- 3- Registro ACTUALIZADO de capacitación del personal firmado en conformidad, los temas deberán abordar Riesgos Asociados a la Tarea, Riesgo Eléctrico, Trabajo en Altura, Orden y Limpieza y, en caso de que el trabajo se realice en zona de vías, deberá incluir obligatoriamente la Norma operativa que será facilitada por la empresa.
- 4- Fotocopia de matrícula del responsable de higiene y seguridad de la empresa.
- 5- Constancia de entrega de EPP ACTUALIZADO.

49

IMPORTANTE:

Tanto las empresas con relación de dependencia, como las autónomas o monotributistas, deberán presentar una nota firmada por el representante de la empresa dirigida a OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE) y a Seguridad e Higiene y Medio Ambiente con el siguiente texto:

“En relación a la obra..... (Lugar de la obra y trabajo a realizar),.....

(Nombre de la empresa) declara que:

- OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE), quien presta las instalaciones a los efectos de realizar los trabajos, no será responsable por los mismos dentro del predio del ferrocarril.

- Ninguna persona que lleva adelante la obra depende directa ni indirectamente de OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE).

PARA EMPRESAS AUTONOMAS O MONOTRIBUTISTAS Y/O PERSONAL DE SERVICIOS CONTRATADOS POR LAS MISMAS

Se deberá presentar la documentación detallada seguidamente, teniendo como beneficiario encabezando la póliza a:

OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE) con domicilio en:

Av. RAMOS MEJIA 1358, CAPITAL FEDERAL.

- 1- Formularios de entrega de elementos de protección personal (EPP).

ANEXO II
REQUERIMIENTOS COMPLEMENTARIOS PARA EMPRESAS
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS
SEGURIDAD OPERATIVA

Comunicaciones: El responsable de obra en el lugar, de las empresas contratadas, deberá comunicar diariamente sobre el ingreso al sector de trabajo (Estación, Vía, Edificio, etc.), tanto al ingresar como así también al retirarse del lugar, para recibir la autorización de acceso permitido.

Toda la documentación que se menciona deberá ser enviada en un plazo no mayor de siete días.-

Se recuerda que según lo estipulado en la normativa vigente, además de enviarnos la documentación, deberán tener copia de la misma en las obras / servicios (según corresponda), ya que puede ser requerida por SOFSE, Seguridad e Higiene, por la Inspección de Obra o por los Organismos de Control.

ANEXO III

REQUISITOS DE LOS SEGUROS

Las pólizas de seguros que se emitan deben establecer en forma expresa la obligación de la aseguradora de notificar al Licitante cualquier omisión o incumplimiento de cualquier naturaleza en que incurriese el Contratista, con una anticipación mínima de QUINCE (15) días respecto a la fecha en que dicha omisión o incumplimiento pudiera determinar la caducidad o pérdida de la vigencia de la póliza, en forma total o parcial. Los aseguradores deberán hacer renuncia específica a su derecho de cancelación.

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

Las aseguradoras contratadas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

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

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

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

Línea San Martín

Estación Retiro | Locales comerciales

Estación Retiro San Martín | Locales comerciales

Aplicación de la Marca

A

Marca corpórea en espuma de poliestireno extruído (POLYFAN) pintado con pintura mate.

Espesor: 4 cm

Color: Blanca

B

Estructura existente.



En el caso de la fachada exterior (chapa acanalada) se deberá presentar una propuesta de agarre para ser aprobada por Arquitectura Comercial. Se recomienda que las letras corpóreas estén unidas en su parte posterior a planchuelas metálicas del mismo color de la estructura existente.



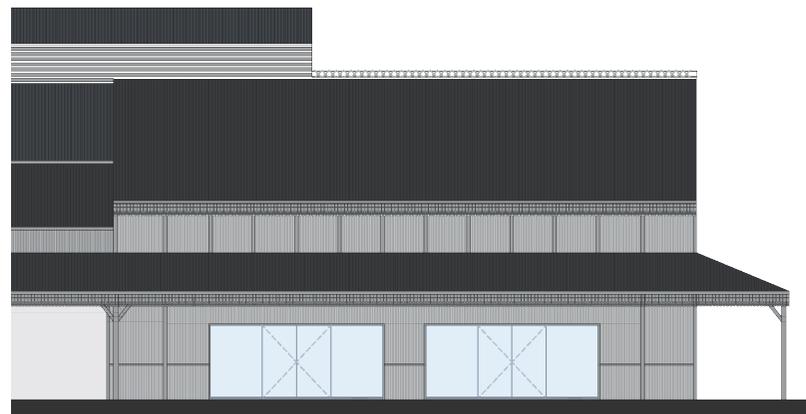
La ingeniería será responsabilidad de los fabricantes adjudicatarios de los elementos a construir. Los fabricantes deberán entregar planos de replanteo con las medidas verificadas en obra y memoria de cálculo de estabilidad y resistencia que deberán ser aprobados por el comitente antes de implementar.

Estación Retiro San Martín | Locales comerciales

Muestra fachada Av. Ramos Mejía



Muestra fachada local calle Padre Mujica



La aplicación de la marca sólo se admite en las aberturas que actúan como acceso al local.
No en ventanas o paños fijos de vidrio.

En cualquier otro caso, la aplicación de la marca será una situación excepcional y deberá ser aprobada por la Gerencia de Proyectos.

La ingeniería será responsabilidad de los fabricantes adjudicatarios de los elementos a construir.
Los fabricantes deberán entregar planos de replanteo con las medidas verificadas en obra y memoria de cálculo de estabilidad y resistencia que deberán ser aprobados por el comitente antes de implementar.

Estación Retiro San Martín | Locales comerciales

Muestra interior hall



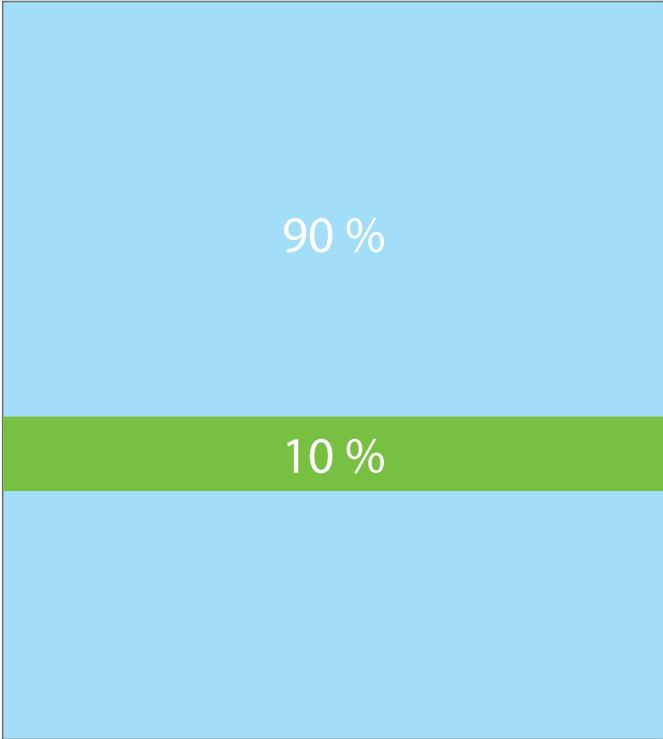
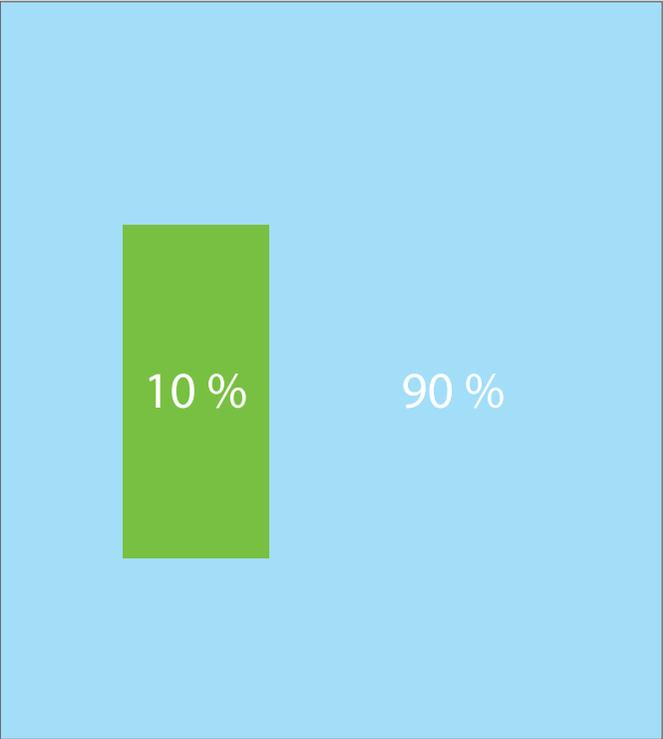
La aplicación de la marca sólo se admite en las aberturas que actúan como acceso al local. No en ventanas o paños fijos de vidrio.
En cualquier otro caso, la aplicación de la marca será una situación excepcional y deberá ser aprobada por la Gerencia de Proyectos.

La ingeniería será responsabilidad de los fabricantes adjudicatarios de los elementos a construir.
Los fabricantes deberán entregar planos de replanteo con las medidas verificadas en obra y memoria de cálculo de estabilidad y resistencia que deberán ser aprobados por el comitente antes de implementar.

Estación Retiro San Martín | Locales comerciales

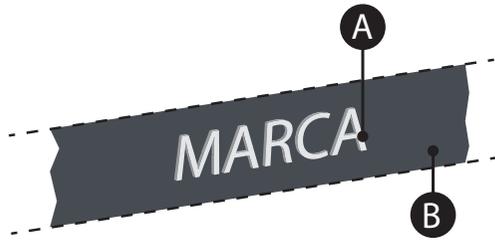
Paños vidriados
Gráficas permitidas

Se podrá únicamente decorar o realizar comunicaciones publicitarias que no superen el 10% de la superficie del paño de vidrio.



Estación Retiro San Martín | Locales comerciales

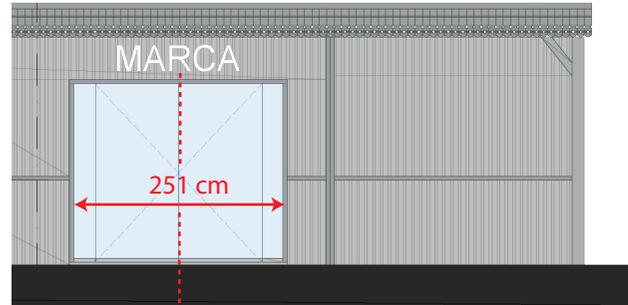
Local 80



A Marca corpórea en espuma de poliestireno extruido (POLYFAN) pintado con pintura mate.
Espesor: 4 cm
Color: Blanca

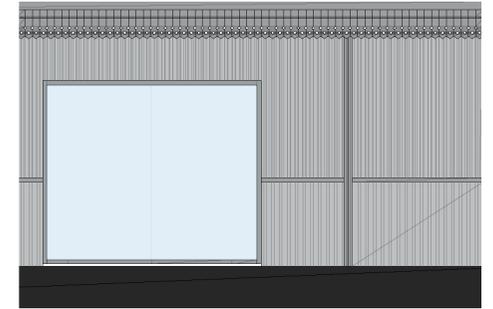
B Estructura existente.

Exterior Av. Ramos Mejía



Aplicación centrada

Exterior Calle 14



La ingeniería será responsabilidad de los fabricantes adjudicatarios de los elementos a construir. Los fabricantes deberán entregar planos de replanteo con las medidas verificadas en obra y memoria de cálculo de estabilidad y resistencia que deberán ser aprobados por el comitente antes de implementar.

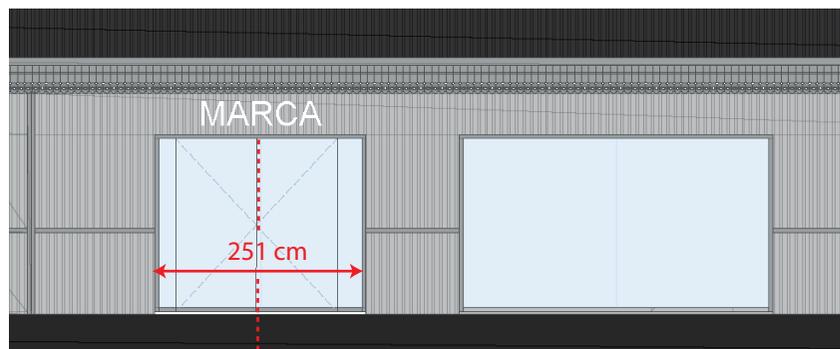
Exterior

Interior

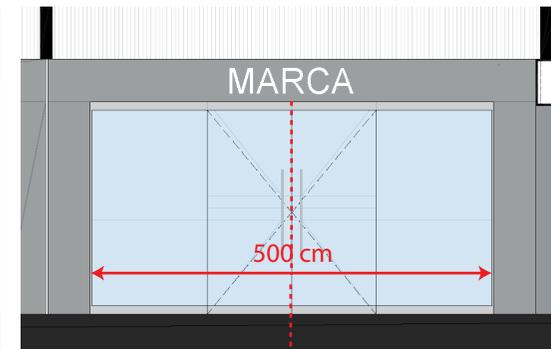


A Marca corpórea en espuma de poliestireno extruído (POLYFAN) pintado con pintura mate. Espesor: 4 cm. Color: Blanca

B Estructura existente.



Aplicación centrada



Aplicación centrada



Aplicación de marca centrada



Aplicación de marca centrada

La ingeniería será responsabilidad de los fabricantes adjudicatarios de los elementos a construir. Los fabricantes deberán entregar planos de replanteo con las medidas verificadas en obra y memoria de cálculo de estabilidad y resistencia que deberán ser aprobados por el comitente antes de implementar.

Estación Retiro San Martín | Locales comerciales

Local 120

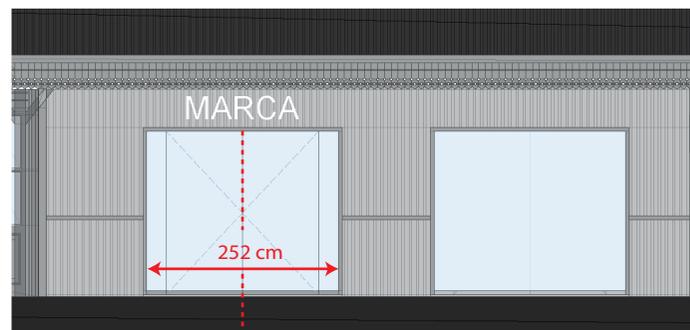
Exterior

Interior

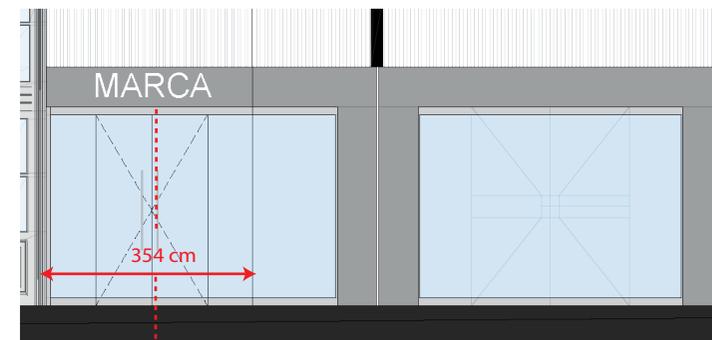


A Marca corpórea en espuma de poliestireno extruído (POLYFAN) pintado con pintura mate. Espesor: 4 cm. Color: Blanca

B Estructura existente.



Aplicación centrada



Aplicación centrada



Aplicación de marca centrada



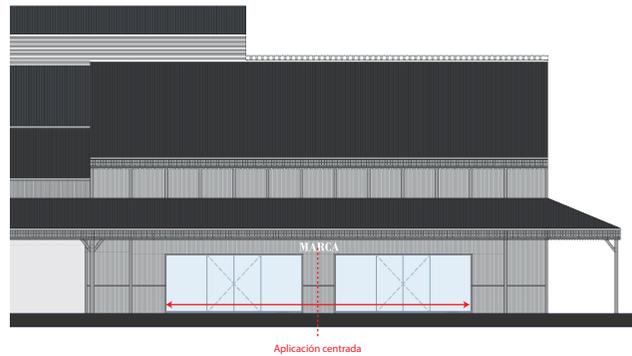
Aplicación de marca centrada

La ingeniería será responsabilidad de los fabricantes adjudicatarios de los elementos a construir. Los fabricantes deberán entregar planos de replanteo con las medidas verificadas en obra y memoria de cálculo de estabilidad y resistencia que deberán ser aprobados por el comitente antes de implementar.

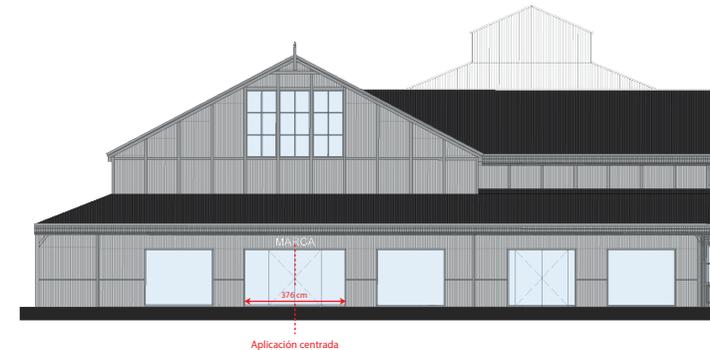
Estación Retiro San Martín | Locales comerciales

Local 200

Exterior calle Padre Mujica



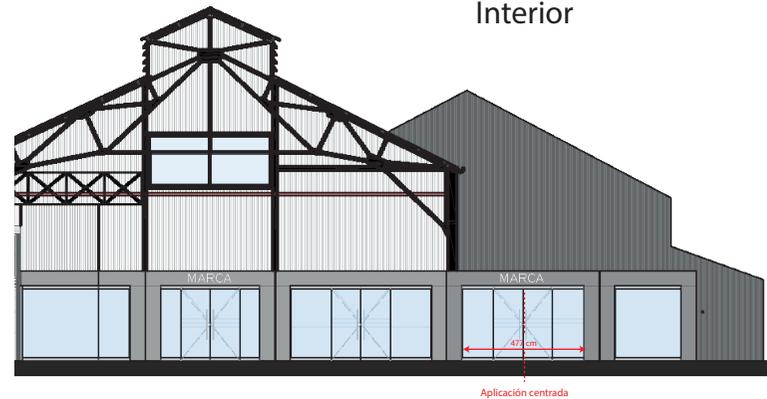
Exterior Av. Ramos Mejía



A Marca corpórea en espuma de poliestireno extruído (POLYFAN) pintado con pintura mate.
 Espesor: 4 cm
 Color: Blanca

B Estructura existente.

Interior



La ingeniería será responsabilidad de los fabricantes adjudicatarios de los elementos a construir.
 Los fabricantes deberán entregar planos de replanteo con las medidas verificadas en obra y memoria de cálculo de estabilidad y resistencia que deberán ser aprobados por el comitente antes de implementar.



LINEA	SAN MARTIN		EMPRESA					
ESTACION	RETIRO		OBRA		OBRA CIVIL LOCAL 200			
LOCAL	200		FECHA		___/___/___			
SUP. CUBIERTA	501.40 M2		SUP. SEMI CUBIERTA		SIN SUP SEMI/CUBIERTA			
ITEM		Unid	Cant	\$ Material	\$ Mano de Obra	Subtotal	Total	Observaciones
0 GENERALES							\$ -	
0.1	Obrador y baños quimicos	mes	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
0.2	Cartel de obra	gl	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
0.3	Replanteo	gl	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
0.4	Planos y tramitaciones	gl	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
0.5	Agua y luz de obra	gl	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
0.6	VARIOS							
	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
1 DEMOLICIONES							\$ -	
1.1	Demolicion de edificio existente	m ³	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
1.2	Retiro de pisos y revestimientos	m ²	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
1.3	Canalizaciones	ml	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
1.4	Retiro de elementos varios	gl	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
1.5	Retiro de escombros (incluye volquetes)	m ³	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
1.6	VARIOS							
	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
2 EXCAVACIONES/RELLENO							\$ -	
2.1	Excavacion	m ³	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
2.2	Relleno y compactacion	m ³	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
2.3	VARIOS							
	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
3 ESTRUCTURAS DE HªAº							\$ -	
3.1	Bases	m ³	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
3.2	Losas	m ³	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
3.3	Vigas	m ³	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
3.4	Columnas	m ³	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
3.5	Dinteles	m ³	0	\$ -	\$ -	\$ -	-	
3.6	VARIOS							

	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
4 ESTRUCTURAS METALICAS								\$ -
4.1	Estructuras varias	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
4.2	Estrcutura de cubiertas	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
4.3	Refuerzos estructurales	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
4.4	VARIOS							
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
5 ESCALERAS								\$ -
5.1	De hormigon	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
5.2	Metlicas	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
5.3	De madera	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
5.4	VARIOS							
	- aclarar	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
6 CUBIERTAS								\$ -
6.1	Cubierta nueva	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
6.2	Reparacion de cubierta existente	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
6.3	VARIOS							
	- aclarar	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
7 ALBAÑILERIA								\$ -
7.1	Contrapisos	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
7.2	Carpetas	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
7.3	Aislaciones	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
7.4	Revoques interiores	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
7.5	Revoques exteriores	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
7.6	VARIOS							
7.7	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
7.8	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
8 CONSTRUCCION EN SECO								\$ -
8.1	Tabique placas roca de yeso	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
8.2	Tabique placas roca de yeso verde	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
8.3	Enchape placas roca de yeso	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
8.4	Cielorrado junta tomada	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
8.5	Cielorraso desmontable	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
8.6	VARIOS							
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	
9 PISOS Y REVESTIMIENTOS								\$ -
9.1	Solado Tipo 1	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	-	

9.2	Solado tipo 2	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
9.3	Solado tipo 3	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
9.4	Revestimiento tipo 1	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
9.5	Revestimiento tipo 2	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
9.6	Revestimiento tipo 3	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
9.7	Solias	ml	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
9.8	Zocalo	ml	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
9.9	VARIOS						
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
10 CARPINTERIAS							\$ -
10.1	VARIOS						
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
11 CORTINAS Y MARQUESINAS							\$ -
11.1	VARIOS						
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
12 PINTURA							\$ -
12.1	Al altex en paredes	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
12.2	Al latex en cielorrasos	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
12.3	Sintetico en elementos metalicos	m ²	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
12.4	VARIOS						
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13 INSTALACION ELECTRICA							\$ -
13.1	Bocas iluminacion	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13.2	Bocas Tomas	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13.3	Tablero 1	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13.4	Tablero 2	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13.5	Tablero 3	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13.6	Artefactos de iluminacion tipo 1	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13.7	Artefactos de iluminacion tipo 2	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13.8	Artefactos de iluminacion tipo 3	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13.9	Otros	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13.10	Tapas y llaves	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13.11	Terminaciones	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13.12	Bocas Corrientes debiles	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13.13	Instalacion de emergencia	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13.14	Instalacion deteccion de incendio	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13.15	Otros	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$
13.16	VARIOS						
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$

	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14 INSTALACION SANITARIA								\$ -
14.1	Red de agua agua externa	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.2	Provision de agua Fria	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.3	Provision de agua caliente	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.4	Desague Cloacal	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.5	Tanques de reserva	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.6	Bombas impulsoras	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.7	Interceptor de grasas	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.8	Termotanque	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
	Artefactos	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.9	-	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.10	-	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.11	-	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.12	-	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.13	-	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.14	-	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
	Griferias							
14.15	-	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.16	-	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.17	-	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
	Accesorios							
14.18	-	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.19	-	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.20	-	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
14.21	VARIOS							
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
15 INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO								\$ -
15.1	Equipos	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
15.2	Instalacion	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
15.3	Puesta en marcha de equipos	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
15.4	Izaje y varios	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
15.5	Extracciones	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
15.6	VARIOS							
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
16 INSTALACION DE GAS								\$ -
16.1	Tendido de cañerías	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
16.2	Equipamiento	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
16.3	VARIOS							
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	

17 INSTALACION PLUVIAL									\$ -
17.1	Tendido de instalcion	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
17.2	Canaletas	ml	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
17.3	bajadas	ml	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
17.4	VARIOS								
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
18 INSTALACIONES ESPECIALES									\$ -
18.1	VARIOS								
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
19 LIMPIEZA									\$ -
19.1	Limpieza parcial de obra	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
19.2	Limpieza final de obra	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
19.3	VARIOS								
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
20 VARIOS									\$ -
20.1	Mesadas	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
20.2	Mamparas	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
20.3	Limpieza y destapacion sanitaria	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
20.4	Ayuda de gremio	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
20.5	Reparacion de elementos varios	gl	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
20.6	VARIOS								
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
21 SEGUROS y VARIOS									\$ -
21.1	Proyecto	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
21.2	Responsabilidad civil	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
21.3	Caucion y seguros varios	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
21.4	Sellados y tramitaciones varias	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
	OTROS								
	- aclarar	u	0 \$	- \$	- \$	- \$	- \$	- \$	
SUBTOTAL COSTOS									\$ -
SUBTOTAL COSTOS OBRA CIVIL									\$ -
IMPUESTOS									\$ -
TOTAL OBRA CIVIL									\$ -



LINEA	SAN MARTIN		EMPRESA					
ESTACION	RETIRO		OBRA		EQUIPAMIENTO LOCAL 200			
LOCAL	200		FECHA		___/___/___			
SUP. CUBIERTA	501.40 M2		SUP. SEMI CUBIERTA		SIN SUP SEMI/CUBIERTA			
ITEM		Unid	Cant	\$ Material	\$ Mano de Obra	Subtotal	Total	Observaciones
1 MARQUESINAS							\$ -	
1.1	Diseño de Marquesina y comunicación	gl	0	\$ -	\$ -	\$ -		
1.2	Carteleria, Ploteos y Vinilos	gl	0	\$ -	\$ -	\$ -		
1.3	VARIOS	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
1.4	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
1.5	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
2 MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO							\$ -	
2.1	VARIOS	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
2.2	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
2.3	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
2.4	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
2.5	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
2.6	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
3 VARIOS							\$ -	
3.1	VARIOS	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
3.2	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
3.3	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
3.4	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
3.5	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
3.6	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
SUBTOTAL COSTOS							\$ -	
SUBTOTAL EQUIPAMIENTO							\$ -	
IMPUESTOS							\$ -	
TOTAL EQUIPAMIENTO							\$ -	



LINEA	SAN MARTIN		EMPRESA					
ESTACION	RETIRO		OBRA		CARGOS LOCAL 200			
LOCAL	200		FECHA		___/___/___			
SUP. CUBIERTA	501.40 M2		SUP. SEMI CUBIERTA		SIN SUP SEMI/CUBIERTA			
ITEM		Unid	Cant	\$ Material	\$ Mano de Obra	Subtotal	Total	Observaciones
1 FACHADA FRENTE							\$ -	
1.1	Muro interior de cerramiento	gl	1	\$ -	\$ -	\$ -		
	VARIOS							
1.2	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
2 CARPINTERIAS (Cantidad a definir según Anteproyecto)							\$ -	
2.1	Módulo carpintería - Anexo técnico - Detalle constructivo puerta	u	libre eleccion s/layout	\$ -	\$ -	\$ -		
2.2	Módulo carpintería - Anexo técnico - Detalle constructivo ventanal	u	libre eleccion s/layout	\$ -	\$ -	\$ -		
	VARIOS							
2.3	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
3 CORTINA METALICA							\$ -	
3.1	Provisión y Colocación de Cortina de Enrollar Galvanizada Microperforada con motor y guias reforzadas para Laterales	u	7	\$ -	\$ -	\$ -		
	VARIOS							
3.2	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
3.3	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
4 ISNTALACIONES ESPECIALES							\$ -	
4.1	Provisión e Instalacion de tendido electrico desde sala de sub-estacion a tablero principal del local	gl	1	\$ -	\$ -	\$ -		
	VARIOS							
4.2	- aclarar	u	0	\$ -	\$ -	\$ -		
SUBTOTAL COSTOS							\$ -	
SUBTOTAL COSTOS CARGOS							\$ -	
IMPUESTOS							\$ -	
TOTAL COSTOS CARGOS							\$ -	

ANEXO X

CERTIFICADO DE VISITA

El que suscribe:.....,

Documento de Identidad N°:en su carácter de representante de la empresa:
....., con domicilio real en:

.....;deja constancia que en fecha:....., ha procedido a visitar el INMUEBLE identificado con el Código SMRTI-FA-PB-L-200, ubicado en la Estación Retiro de la Línea San Martín, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, habiéndose interiorizado de las características del mismo, sus dimensiones, estado edilicio, las instalaciones existentes, áreas a ser reservadas para la operación de SOFSE y todo otro aspecto a tener en cuenta, con el propósito de evaluar el monto de la oferta a presentar en la Licitación Pública, correspondiente a la Concesión de Uso para la administración y explotación del mismo. Atentamente.

Firma:.....

Nombres y Apellido:.....

Documento de Identidad:.....

Empresa Representada:.....

Domicilio.....

Teléfono N°.....

“REQUERIMIENTOS PARA CONTRATISTAS DE OBRAS”

Documentación que deberán entregar para la ejecución los trabajos, a los fines de poder autorizarlos a dar comienzo con las tareas de ejecución:

Requerimientos de Control de Terceros.

1) **Memoria descriptiva** de las tareas a desarrollar, donde surjan con claridad lugar, tiempo estimado de ejecución, cantidad de personal, maquinarias y vehículos, de donde surjan claramente las tareas y los riesgos propios de las tareas.

2) **Declaración Jurada**

Donde conste el Personal, vehículos y maquinarias afectados al Servicio.

Requerimientos de Seguros para Contratistas de Obras

3) **Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva**

Requisitos de seguros para Obras de Permisionarios consistentes en:

- **Obras nuevas y/o remodelaciones y/o adecuaciones para locales.**
- **Colocación de módulos.**

El Permisionario deberá contratar por su cuenta y cargo, y mantener vigente durante todo el plazo de la obra, un seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva con una suma asegurada de PESOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000.-) con una franquicia de PESOS CINCO MIL (\$5.000.-), debiendo exigir el cumplimiento de esta obligación a cualquier Sub-Permisionario que, eventualmente, participe en la ejecución de sus obligaciones contractuales. Deberá cubrir los daños que eventualmente se ocasionen a personas y a bienes de propiedad de terceros con motivo y en ocasión de la ejecución de los trabajos y las prestaciones de los servicios que se contraten. En caso de que dicho seguro no cubra los daños, éstos deberán ser cubiertos por el Permisionario. La actualización de los importes mencionados será anual y estará sujeta a la tasa de crecimiento de inflación que establece el BCRA en su página web.

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

También deberá cubrir, la utilización de grúas fijas y/o móviles, guinches, andamiaje, carteles, letreros y afines, izamiento, trabajos de soldadura y oxicorte, carga y descarga y/o todo tipo de maquinarias, transporte de bienes, contaminación súbita y accidental, uso de vehículos propios y no propios en exceso de su póliza específica y personas físicas bajo contrato. Asimismo, dicha póliza deberá cubrir la

Responsabilidad Civil emergente de daños físicos y/o materiales causados a terceros, como consecuencia de la realización de las actividades y/o los trabajos de Contratistas y/o Subcontratistas del Permisionario.

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

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

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

4) Seguro de Riesgos del Trabajo

El Permisionario deberá contratar un seguro que cubra los riesgos del trabajo de acuerdo con la Ley N° 24.557 de Riesgos del Trabajo, sus reformas y decretos reglamentarios, cubriendo incluso la opción prevista en dicha ley que permite al dependiente accionar por vía civil.

El Permisionario deberá presentar a SOFSE, antes de la iniciación de los servicios, un certificado de cobertura original emitido por la ART donde figure la nómina del personal cubierto que realizará las tareas objeto de la contratación.

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

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

El Permisario deberá presentar a SOFSE un certificado con CNR emitido por la Aseguradora mensualmente.

5) Seguro de Vida Obligatorio

Este seguro debe cubrir la totalidad del personal afectado al servicio contratado, según lo previsto en el Decreto nro. 1567/74. El Permisario deberá presentar al SOFSE, antes de la iniciación de los servicios, un certificado de cobertura original emitido por la Aseguradora donde figure la nómina del personal cubierto que realizará las tareas objeto de la contratación.

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

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

6) Seguro de Accidentes Personales (SI CORRESPONDE)

Este seguro debe cubrir, según los montos que fije SOFSE, los accidentes que pudiera sufrir el personal del Permisario afectado a los trabajos y que no se encuentre en relación de dependencia con éste, y sólo en caso de que su contrato con SOFSE le permita al Permisario tener esta modalidad. Este seguro debe tener una suma asegurada de PESOS QUINIENTOS MIL (\$500.000.-) para amparar los riesgos de muerte e incapacidad permanente, total y/o parcial, y un monto de PESOS CINCUENTA MIL (\$50.000.-) para la cobertura de gastos médicos asistenciales y de traslado, asignando a SOFSE como beneficiaria en primer término por cualquier obligación legal que pudiera existir.

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

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

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

7) Seguros para Todo riesgo de Obra (quedan eximidas las obras pequeñas - de 6 a 10 m2)

Antes de iniciar la ejecución del contrato, el Permisionario deberá asegurar la Obra y todos los trabajos temporarios, materiales y equipos destinados a ser incorporados a la misma con motivo de la ejecución del Contrato, con una póliza denominada “Todo riesgo de obra”. Estos seguros deberán ser contratados a nombre conjunto del Comitente y del Permisionario y/o de todos los sub Contratistas o proveedores que participen en la ejecución de la Obra o de las obras temporarias. Deberán cubrirlos contra toda pérdida o daño total o parcial de edificios, instalaciones, equipamientos y elementos afectados al servicio, originados en cualquier causa.

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

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

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

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

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

8) Otros Seguros

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

9) Vigencia de los Seguros

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

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

Las pólizas deberán ser mantenidas vigentes durante todo el período de ejecución de la prestación y durante el Período de Garantía, establecidos en la póliza o subsecuentemente endosadas a la misma, dando la cobertura requerida al personal asignado en cada período.

Serán por cuenta del Permisionario los gastos derivados de actualizaciones, ampliaciones de plazos motivadas por trabajos adicionales o causas no imputables a SOFSE, que demande el seguro para el personal de la Inspección. Cuando el Permisionario introduzca cambios en su personal, deberá entregar las pólizas correspondientes a los nuevos agentes incorporados a la Inspección, dentro de los tres (3) días de la fecha en que se lo notifique del cambio.

10) Requisitos de los Seguros

Las pólizas de seguros que se emitan deben establecer en forma expresa la obligación de la aseguradora de notificar a SOFSE cualquier omisión o incumplimiento de cualquier naturaleza en que incurriese el Permisionario, con una anticipación mínima de QUINCE (15) días respecto a la fecha en que dicha omisión o incumplimiento pudiera determinar la caducidad o pérdida de la vigencia de la póliza, en forma total o parcial. Los aseguradores deberán hacer renuncia específica a su derecho de cancelación.

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

Las aseguradoras contratadas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

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

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

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

11) Incumplimientos en la Presentación de los Seguros

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

12) Responsabilidad

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

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

13) Formulario 931

El Permisionario deberá presentar el F931 con el Listado del Empleado y/o nómina del personal (cargas sociales) y su pago mensual (mes vencido).

14) Vehículos

En caso de ingresar con vehículos a zona operativa, el Permisionario deberá presentar: Seguro Automotor con libre deuda, registros de conducir de los choferes.

Servicios Médicos

15) Documentación para Servicio Médico- Aptos físicos para trabajo en altura.

En caso de realizarse trabajos en altura (más de 2 mts) deberán presentarse los estudios médicos del personal donde surja la capacidad para llevar acabo dichas tareas.

Seguridad e Higiene

16) Empresas Contratistas con Personal en Relación de Dependencia

Toda empresa Contratista deberá presentar con carácter obligatorio la documentación que determina el presente Procedimiento, teniendo en cuenta que la falta de presentación, falsedad en su contenido o presentación incompleta de la misma, generará la imposibilidad de iniciar o de continuar desarrollando las tareas. Asimismo y en aquellos casos en que el Contratista subcontrate con terceros la realización de determinadas tareas, será responsabilidad del Contratista Principal hacer cumplir con esta obligación a

las empresas Subcontratistas, debiendo para ello verificar e informar a SOFSE con carácter de Declaración Jurada, que las empresas Subcontratistas cumplen y han presentado la documentación requerida. A continuación se detalla la documentación que obligatoriamente deberá presentarse ante las Coordinaciones de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente de cada una de las líneas, según corresponda:

16.1. COPIA DEL PROGRAMA DE SEGURIDAD COMPLETO APROBADO POR LA ART

Constancia de Presentación ante la ART - Aprobación por Parte de la ART.

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

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

16.2. AVISO DE INICIO DE OBRA - DECLARACION DE INICIO DE OBRA ANTE LA ART

Al inicio de la relación y/o cambio de Aseguradora, o en caso de extensión de los plazos de obra.

16.3. CONSTANCIA DE CAPACITACION

En Materia de Higiene, Seguridad y Riesgos existentes para el personal empleado. Incluyendo además las Normas de Seguridad específicas de cada Línea (riesgos propios de la actividad ferroviaria) que les serán entregadas previo al inicio de las tareas.

NORMAS OPERATIVAS para TRANSITO SEGURO EN ZONA DE VIAS

- **Línea Mitre:** Norma 001 Trabajo seguro en zona de vías TDLC.
N GRH 002 00 Normativa general para el tránsito peatonal en zona de vías LM.
- **Línea Sarmiento:** Norma N° 16 - Trabajos en vías LS.
- **Línea San Martín:** P SEH 014 00 - Normas generales para el tránsito peatonal y los trabajos a realizar en zona de vías LSM.
- **Línea Roca:** Norma N° 17 - Norma de Seguridad en Trabajos de Cuadrillas de VyO en Vías Electrificadas - REVISION 01 - TAOF - LR.
- **NORMA N° 21 - Normas Básicas De Seguridad En El Trabajo - Revisión 01 - TAOF - LR.**
- **Línea Belgrano Sur:** Norma N° 21 - Normas Básicas De Seguridad Para Trabajos En Zona De Vías LBS.
- **Larga Distancia y Regionales:** Norma N° 16 - Trabajos en vías.

16.4. CONSTANCIA DE ENTREGA DE ROPA DE TRABAJO, ELEMENTOS Y EQUIPOS DE PROTECCION PERSONAL

En un todo de acuerdo a la Resolución S.R.T. 299/2011, para todo el personal afectado a las tareas.

16.5. COPIA DE LA CONSTANCIA DEL PERSONAL ASEGURADO POR LA ART PARA EL PERSONAL AFECTADO A LAS TAREAS (Copia de la documentación presentada en la Gcia. de Contratos)

16.6. CERTIFICADO DE CORRECTA INSTALACION Y/O FUNCIONAMIENTO - CONSTANCIA DE VALIDEZ DEL CERTIFICADO

Equipos de levantamiento de carga

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

Para el tiempo de duración de las tareas.

16.7. CERTIFICADOS DE VERIFICACION TECNICA - CONSTANCIA DE VALIDEZ DEL CERTIFICADO

Todos los vehículos afectados a las tareas (Cargadoras, Retroexcavadoras, Grúas, Vehículos Ferroviarios, Camiones, Camionetas, etc.).

Certificación de los Equipos de Izaje y sus elementos (fajas, eslingas, grilletes, etc.) por Bureau Veritas, IRAM, etc.

Al inicio de la tarea o cambio de equipo de izaje.

Para el tiempo de duración de las tareas.

16.8. CERTIFICADOS DE APTITUD

Choferes (Carnet de Conductor) emitidos por la Autoridad Competente correspondiente.

Operadores de Grúas y equipos de levantamiento de carga e izaje.

Conductores de Vehículos Ferroviarios emitidos por la Autoridad de Aplicación Competente correspondiente.

Cuando las Actividades a desarrollar puedan significar riesgos para sí, terceros o instalaciones – por ejemplo: Conductores de Automotores, Grúas, Autoelevadores, Trabajos en Altura, etc.; ***deberán acreditar los estudios y o constancias correspondientes, dando cumplimiento a la Resolución S.R.T. 37/2010 Exámenes médicos en salud – Anexo I – inc. V para ser acreditados en el Servicio Médico de OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, según la Línea que corresponda.***

Para el tiempo de duración de las tareas.

16.9. CAPACITACION ESPECIAL ACTUALIZADA

Choferes, Conductores y/u operadores de equipos.

Licencia de Conductor Habilitante y/o Psicofísico según la Categoría.

Certificado de Bureau Veritas, IRAM, etc. para operadores de grúas y/o equipos de izaje.

Al inicio de la relación o cambio de personal.

16.10. TRABAJADORES AUTONOMOS (MONOTRIBUTISTAS) O EMPRESAS CONFORMADAS POR COOPERATIVA DE TRABAJADORES AUTONOMOS.

Toda empresa Contratista deberá presentar con carácter obligatorio la siguiente documentación, teniendo en cuenta que la falta, falsedad o no completar en su totalidad la misma, generará la imposibilidad de iniciar o de continuar desarrollando las tareas.

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

16.11. REQUISITOS A PRESENTAR POR CADA TRABAJADOR AUTONOMO

16.11.1. POLIZA DE SEGURO POR ACCIDENTES PERSONALES donde conste (**documentación a presentarse en la Gcia. de Contratos**):

Nombre y Apellido completo del Asegurado

D.N.I.

Póliza por monto total del valor de la muerte fijado por la Superintendencia de Riesgos del Trabajo.

Cláusula por cobertura médico farmacéutica.

Cobertura por muerte o incapacidad total o parcial

Contener cobertura para los tipos de riesgos a que se expondrá.

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

16.11.2. Nota Importante: Se deberá contar indefectiblemente con un Programa de Seguridad y/o ATS (Análisis de Tarea Segura) y/o PST (Procedimiento Seguro de Trabajo) de las tareas desarrolladas, realizado por un profesional con incumbencia en Higiene y Seguridad Matriculado quien evaluará los riesgos de dicha actividad, fijará las medidas de prevención de accidente, realizará los controles necesarios de Higiene y seguridad y capacitará al personal, esta documentación deberá presentarse ante las Coordinaciones de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente de cada una de las líneas, según corresponda.

16.2. PROCEDIMIENTO DE SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE PARA CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

16.2.1. NORMA DE SEGURIDAD:

16.2.1.1. Adjudicado el trabajo, el No cumplimiento de las Normas de Seguridad por parte del contratista y/o su personal (el presente Procedimiento aplica también para todos aquellos Subcontratistas del Contratista Principal en caso de corresponder), dará lugar al pedido del Representante Autorizado de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO del relevo del transgresor (del personal de la Contratista), debiendo ser reemplazado por otro.

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

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

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

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

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

16.2.1.4. La Empresa Contratista **contará con un Servicio de Higiene y Seguridad en el Trabajo, con una afectación de “Horas Profesionales” acorde con lo normado en el Decreto 1338/96, modificadorio de lo establecido en el Decreto 351/79 al respecto y a la Resolución S.R.T. 231/96.** El Servicio de Higiene y Seguridad de la Empresa Contratista deberá contar con personal Auxiliar en Higiene y Seguridad en el Trabajo (Técnico Superior en Higiene y Seguridad en el Trabajo matriculado) en base a lo dispuesto por la legislación vigente, **siendo atribución de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO teniendo en cuenta la complejidad de los trabajos y los riesgos asociados, el requerimiento de un Auxiliar en Higiene y Seguridad en el Trabajo en forma permanente, dependiendo también de los frentes de obra abiertos.**

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

16.2.1.6. Todo trabajador de Empresa Contratista deberá estar munido de su correspondiente equipo de protección personal, acorde a la tarea que desarrolle y provisto por su correspondiente Empresa.

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

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

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

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

16.2.1.10. Ningún trabajador de Empresa Contratista, salvo por su actividad fehacientemente comprobada, está autorizado a abordar cualesquiera de los vehículos o equipos y sistemas de elevación de cargas que operan en la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO

16.2.1.11. Es obligación de la Empresa Contratista ofrecer al personal a su cargo que trabaje para la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO la capacitación sobre Prevención de Riesgos Laborales necesaria para su trabajo seguro, para sí, para con los demás y para con las instalaciones utilizadas.

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

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

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

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

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

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

16.2.1.15. OBRAS CIVILES (Construcciones, Ampliaciones, Remodelaciones, etc.): En estos casos será imprescindible que el Responsable de Higiene y Seguridad de la Contratista se presente en la oficina de la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO de la línea que corresponda, e informe sobre las medidas generales de seguridad previstas para el tiempo que dure la obra.

Para el caso de Obras encuadradas en la misma, la Empresa Contratista deberá presentar el correspondiente **Programa de Seguridad APROBADO** acorde con lo establecido y según corresponda: Resolución S.R.T. 35/98; Resolución S.R.T. 51/97; Resolución S.R.T. 319/99.

En cuyo caso el contratista subcontrate tareas, efectuará el cambio de Programa de Seguridad según la Res. S.R.T. que corresponda, presentando la actualización del mismo, aprobado por su ART, ante la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO de la línea que corresponda.

16.2.1.16. En caso de tratarse de trabajos y/o tareas a ejecutarse no encuadradas dentro del Decreto 911/96 Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción, la Empresa Contratista deberá acreditar fehacientemente un ATS (Análisis de Tarea Segura) y/o PST (Procedimiento Seguro de Trabajo) para cada tarea a realizar confeccionado y firmado por un Profesional de Higiene y Seguridad en el Trabajo Matriculado.

16.2.1.17. Los Trabajadores Autónomos (Monotributistas) o Empresas Conformadas por Cooperativa de Trabajadores Autónomos deberá presentar un Servicio de Seguridad e Higiene, pudiendo ser de carácter interno o externo.

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

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

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

16.2.1.21. Está prohibido realizar trabajos en techos, cobertizos, puentes peatonales, etc., próximos a Líneas energizadas / Vías energizadas sin la previa Autorización de la Sub Gerencia de Infraestructura correspondiente a cada línea (Coordinación / Dpto. Energía / Catenaria, según corresponda a la designación por línea).

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

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

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

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

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

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

16.2.1.27. No circularán ni permanecerán debajo de cargas suspendidas.

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

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

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

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

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

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

17. Auditorías

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

17.2. El hecho o la circunstancia que la Coordinación de Higiene y Seguridad de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO visite / audite la ejecución de las obras o la prestación de los servicios de la Empresa Contratista y/o eventuales Subcontratistas, no implica ni podrá interpretarse como asunción de parte de OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO responsabilidad alguna sobre el particular.

17.3. Para el caso en que se detectaran desvíos importantes, estos serán informados fehacientemente desde la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente a la Coordinación de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, encargada de supervisar a la Contratista como también a Control de Terceros en caso de incumbir en cuanto a responsabilidades legales referentes a Higiene y Seguridad, otorgándose plazos para su adecuación.

17.4. Las visitas / auditorías serán efectuadas con el fin de comprobar no sólo el cumplimiento del marco legal de Higiene y Seguridad, sino también el de las Normas Internas de Seguridad aplicables a cada Línea. La periodicidad de las visitas quedará determinada a criterio de la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente, según los riesgos y actividades que desarrolle la Contratista.

17.5. En caso de detectar en los hallazgos desviaciones graves que presenten un riesgo inminente para las personas o las instalaciones, la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente suspenderá la obra notificando fehacientemente a la Coordinación de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, encargada de supervisar a la Contratista como también a Control de Terceros en caso de incumbir en cuanto a responsabilidades legales referentes a Higiene y Seguridad, hasta tanto se adecúen las desviaciones mencionadas.

El contratista arbitrará los medios para adoptar las medidas correctivas para la continuidad de la obra o prestación del servicio, una vez realizadas las adecuaciones / mejoras requeridas informará al Coordinador de la Obra quien solicitará una nueva auditoría a la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente para verificar que las desviaciones detectadas han sido corregidas, a los efectos de dar continuidad a las tareas.

18. Comunicaciones

18.1. Control de Terceros solicita a la Empresa Contratista la documentación requerida en el presente Procedimiento General referida a Higiene, Seguridad y Medio Ambiente – **Punto 6.1 y ANEXOS I y V.**

Una vez presentada la documentación de la Empresa Contratista a Control de Terceros, ésta Area remitirá a la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente de la Línea correspondiente a los efectos de verificar su cumplimiento objetivo.

Por la falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos requeridos en el presente procedimiento, a solicitud de la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente, el Area Control de Terceros notificará a la Empresa Contratista sobre los desvíos observados en la documentación para su adecuación.

Una vez cumplido con todos los requerimientos solicitados en este Procedimiento, Control de Terceros remitirá la documentación adecuada a la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente a los efectos de verificar los desvíos observados.

Si cumple con dicha documentación, la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente de la Línea correspondiente notificará fehacientemente a Control de Terceros que la Empresa Contratista cumple con los requisitos informando además a la Coordinación de Obra de la Línea asignada.

Control de Terceros al autorizar el inicio de las tareas, solicitará una reunión junto a la Coordinación de Obra, la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente de la Línea Correspondiente y el Contratista (Por la Empresa Contratista concurrirá: Director y/o Jefe de Obra; Supervisor de Obra; Responsable de Higiene y Seguridad), donde se entregarán formalmente las Normas Internas, Capacitación del referente de Higiene y Seguridad de la Contratista y el Responsable de la Empresa Contratista, firmando los **Registros del Anexo III y IV**. De esta forma se deja constancia fehaciente de la reunión y los temas abarcados.

18.2. Los Previsionistas de la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente de la Línea correspondiente, durante las visitas / auditorías procederán a relevar los hallazgos según punto 7, en compañía y/o comunicación con el Coordinador de Obra, asegurándose de que el mismo esté al tanto de las observaciones realizadas.

Los desvíos observados en estos hallazgos serán comunicados también a la Empresa Contratista a través de constancia escrita y firmada por el Previsionista, comunicando a Control de Terceros en caso de desvíos graves.

Toda la documentación mencionada deberá ser enviada a la Subgerencia de Administración de Contratos (Control de Terceros) en formato digital, ya sea vía **Email** o **Wetransfer** al siguiente correo electrónico: jesica.campagno@trenesargentinos.gob.ar; valeria.federici@trenesargentinos.gob.ar; aldana.gatti@trenesargentinos.gob.ar; laura.tecco@trenesargentinos.gob.ar (Línea Roca), pablo.fiuza@trenesargentinos.gob.ar (Línea Sarmiento), Marcela.Dipardo@trenesargentinos.gob.ar (Línea Mitre y San Martín), y carlos.perri@trenesargentinos.gob.ar (Línea Belgrano Sur).

Se recuerda que según lo estipulado en la normativa vigente, además de enviarse la documentación a Control de Terceros, se deberá tener copia de la misma en las obras / servicios (según corresponda), ya que puede ser requerida por Seguridad e Higiene, por la Inspección de Obra o por los Organismos de Control.

DETALLE HSMA

Requisitos de seguros para Obras de Permisarios consistentes en:

- Obras nuevas y/o remodelaciones y/o adecuaciones para locales de 6 a 10 m2.
- Colocación de módulos de 6 a 12 m2.

ZONA NO OPERATIVA (A)		
Sin Trabajo en Altura (A.1)	Con Trabajo en Altura (A.2)	Otras Tareas (A.3)
Albañilería	Albañilería	Ascensores, montacargas o montapersonas
Electricidad	Electricidad	Alta y Media Tensión
Instalaciones Varias	Instalaciones Varias	Pintura Silletas o Andamios Colgantes
		Medios de Izaje
		Montajes Electromecánicos
		Estructuras Metálicas
		HºAº
		Obra más de 1000m² de sup. cubierta o se trabaja a más de 4m. de altura?

ZONA OPERATIVA (B)		
Sin Trabajo en Altura (B.1)	Con Trabajo en Altura (B.2)	Otras Tareas (B.3)
Albañilería	Albañilería	Ascensores o montacargas
Electricidad	Electricidad	Alta y Media Tensión
Instalaciones Varias	Instalaciones Varias	Pintura Silletas o Andamios Colgantes
		Medios de Izaje
		Montajes Electromecánicos
		Estructuras Metálicas
		HºAº
		Obra más de 1000m² de sup. cubierta o se trabaja a más de 4m. de altura?

A.1	A.2	A.3	B.1	B.2	B.3
-----	-----	-----	-----	-----	-----

16.5	16.5	16.1	16.1	16.1	16.1
	16.8	16.2	16.2	16.2	16.2
		16.3	16.3	16.3	16.3
		16.4	16.5	16.5	16.4
		16.5		16.8	16.5
		16.6			16.6
		16.7			16.7
		16.8			16.8
16.11 Comp					

Requisitos de seguros para Obras de Permisarios consistentes en:

- Obras nuevas y/o remodelaciones y/o adecuaciones para locales de 11 a 100 m2.

ZONA NO OPERATIVA (A)		
Sin Trabajo en Altura (A.1)	Con Trabajo en Altura (A.2)	Otras Tareas (A.3)
Albañilería	Albañilería	Ascensores o montacargas
Electricidad	Electricidad	Alta y Media Tensión
Instalaciones Varias	Instalaciones Varias	Pintura Silletas o Andamios Colgantes
		Medios de Izaje
		Montajes Electromecánicos
		Estructuras Metálicas
		HºAº
		Obra más de 1000m² de sup. cubierta o se trabaja a más de 4m. de altura?

ZONA OPERATIVA (B)		
Sin Trabajo en Altura (B.1)	Con Trabajo en Altura (B.2)	Otras Tareas (B.3)
Albañilería	Albañilería	Ascensores, montacargas o montapersonas
Electricidad	Electricidad	Alta y Media Tensión
Instalaciones Varias	Instalaciones Varias	Pintura Silletas o Andamios Colgantes
		Medios de Izaje
		Montajes Electromecánicos
		Estructuras Metálicas
		HºAº
		Obra más de 1000m² de sup. cubierta o se trabaja a más de 4m. de altura?

A.1	A.2	A.3
16.5	16.5	16.1

B.1	B.2	B.3
16.1	16.1	16.1

	16.8	16.2	16.2	16.2	16.2
		16.3	16.3	16.3	16.3
		16.4	16.5	16.5	16.4
		16.5		16.8	16.5
		16.6			16.6
		16.7			16.7
		16.8			16.8
16.11 Comp					

Requisitos de seguros para Obras de Permisionarios consistentes en:

- **Obras nuevas y/o remodelaciones y/o adecuaciones para locales de 101 m2 en adelante.**

Deberán cumplimentarse TODOS los puntos del Inciso 16 del presente.

ANEXO XII

SISTEMA DE EXTINCIÓN EN CAMPANA

El sistema de extinción en campana deberá cumplir con las exigencias de la normativa vigente del municipio correspondiente al emplazamiento del local comercial.

A su vez la instalación deberá estar aprobada y firmada por un profesional idóneo.

A continuación se detallan los conceptos básicos de la normativa NFPA17A - 2009:

Componentes:

- Detectores: los detectores deberán ser dispositivos listados o aprobados que sean capaces de detectar el calor.
- Boquillas de descarga: Todas las boquillas de descarga deberán estar colocadas de manera que se minimicen los daños o deficiencias en la alineación y deberán estar dentro de las limitaciones y restricciones establecidas en el manual de listado de la instalación y mantenimiento del fabricante.
- Dispositivos operativos: deberán estar listados y diseñados para funcionar de manera apropiada dentro de un rango de temperatura mínimo de 0°C a 49°C o marcados con la indicación de sus limitaciones de temperatura. A su vez deberán estar diseñados para el servicio que prestaran y no deberán quedar fuera de funcionamiento ni ser susceptibles a un funcionamiento accidental.
- Dispositivos de activación manuales:
Los dispositivos no deberán requerir una fuerza superior a 178N ni requerir un movimiento mayor a 356mm para garantizar el funcionamiento.
Todos los dispositivos de activación manual deberán ser provistos con las instrucciones de funcionamiento.
Deberán permitirse que dichas instrucciones incluyan el uso de pictogramas y deberán tener las letras de un tamaño no inferior a 6,35mm de altura.
Todos los dispositivos operativos manuales y remotos deberán tener identificado el riesgo que protegen.
- Dispositivos de cierre:
Al activarse cualquier sistema extintor de incendios, todas las fuentes de combustible y de energía eléctrica que generen calor en todos los equipos protegidos por el sistema deberán ser interrumpidas.
Los artefactos a gas que no requieran protección pero que estén ubicados bajo el mismo equipo de ventilación deberán también ser apagados.
No deberá requerirse que el vapor suministrado desde una fuente externa sea interrumpido.
No deberá requerirse la interrupción de las operaciones de cocción con combustibles sólidos.

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

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

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

- Tuberías y accesorios, cañerías, mangueras:
La tubería y sus accesorios deberán ser de materiales incombustibles con características físicas y químicas compatibles con la solución de productos químicos húmedos.
No deberán utilizarse tuberías y accesorios galvanizados, excepto cuando estuvieran específicamente listados con los sistemas.
La tasa de presión de los accesorios y juntas de conexión de las tuberías deberán resistir la presión máxima prevista para el sistema de tuberías.
Los mismos deberán cumplir con lo establecido en el manual de listado de la instalación y mantenimiento del fabricante.
- Producto químico húmedo:
El tipo de producto químico húmedo que se utilice en el sistema deberá estar listado para el sistema en particular y recomendado por el fabricante del sistema que emplea productos químicos húmedos.
No deberán mezclarse soluciones de productos químicos húmedos de fórmulas distintas o de fabricantes diferentes.
- Cableado y equipos eléctricos: El cableado y los equipos eléctricos deberán ser instalados conforme a lo establecido en NFPA70 o a los requisitos de la autoridad competente.
- Indicadores: Los sistemas con productos químicos húmedos deberán ser provistos de un indicador audible o visual que muestre que el sistema está listo para ser utilizado o necesita recarga.

Requisitos del sistema:

- Los sistemas extintores con productos químicos húmedos deberán cumplir con lo establecido en ANSI/UL300.
- Uso: Los riesgos y equipos que pueden ser protegidos mediante el uso de sistemas extintores con productos químicos húmedos deberán incluir los siguientes:
 - Campanas de restaurantes.
 - Plenos, conductos y filtros con sus artefactos de cocina relacionados.
 - Dispositivos especiales para remoción de grasa.
 - Dispositivos de control de olores.
 - Dispositivos de recuperación de energías instalados en el sistema de escape.
- Aplicaciones: El manual de listado de la instalación y mantenimiento del fabricante deberá ser consultado con el fin de conocer las limitaciones del sistema y las aplicaciones

para las cuales se considera que los sistemas extintores con productos químicos húmedos brindan una protección satisfactoria.

- Cada artefacto de cocina protegido, campana individual y conducto ramal de escape directamente conectado a la campana deberá estar protegido por uno o más sistemas diseñados para un funcionamiento simultáneo.
- Cuando dos o más riesgos puedan estar simultáneamente involucrados en un incendio debido a su proximidad, los riesgos deberán estar protegidos por uno de los siguientes sistemas:
 - Sistemas individuales instalados para cada riesgo que funcionen simultáneamente.
 - Un sistema único diseñado para proteger todos los riesgos que puedan verse simultáneamente involucrados.
- Todo riesgo que permita la propagación del fuego desde un área hacia otra deberá constituir un riesgo de incendio único.

Activación del sistema

- Todos los sistemas deberán contar con métodos de activación tanto automáticos como manuales.
- Los medios automáticos y manuales de activación del sistema, externos a la cabeza de control o al dispositivo de liberación deberán estar separados y ser independientes entre sí, de modo que la falla ocurrida en uno de ellos no afecte el funcionamiento de los restantes.
- Cuando un mecanismo de liberación listado se utilice empleando una única línea para detección mecánica y control manual remoto, el control manual remoto deberá ser instalado en línea, antes de todos los dispositivos de detección, de modo que una deficiencia de funcionamiento en uno de ellos no afecte el funcionamiento de los restantes.
- La detección automática y la activación del sistema deberán cumplir con el manual de listado de la instalación y mantenimiento del fabricante.
- Todos los dispositivos necesarios para una operación apropiada del sistema deberán funcionar simultáneamente con el sistema en operación.
- El funcionamiento del cualquier dispositivo de activación manual deberá cumplir con todo lo requerido para que se lleve a cabo el funcionamiento completo del sistema.
- Deberá proveerse al menos un dispositivo de activación manual para cada sistema.
- Todos los dispositivos operativos deberán estar diseñados, ubicados, instalados o protegidos de manera que no queden sujetos a condiciones mecánicas, ambientales u otras condiciones que pudieran causar que dejen de funcionar o provocar un funcionamiento involuntario del sistema.

- Deberá proveerse un indicador audible o visual para mostrar que el sistema ha estado funcionando, que se requiere de la respuesta del personal y que el sistema necesita recarga.
- EL sistema extintor deberá estar conectado al sistemas de alarmas de incendio, si se hubiera provisto, conforme a los requisitos establecidos en NFPA 72, de modo que la activación del sistema extintor active la alarma de incendio y ponga en funcionamiento extintor.
- Un medio fácilmente accesible para activación manual deberá ser colocado en un recorrido de egreso. Cuando se utilice activación manual para la protección relacionada con operaciones de cocción, el dispositivo de activación manual deberá ser instalado a no más de 1200mm y a no menos de 1067mm sobre el piso y deberá identificar claramente el riesgo protegido.
- Los sistemas automáticos que protejan solamente conductos de escape comunes no deberán requerir un dispositivo de activación remoto.
- Los medios para los dispositivos de activación mecánicos deberán ser mecánicos y no deberán depender de la energía eléctrica para la activación.
- Deberá permitirse que la energía eléctrica se use para la activación manual si se provee un suministro de energía de reserva.

Ubicación del sistema

- Los contenedores de productos químicos húmedos y los conjuntos de montaje del gas expelente deberán estar dentro del rango de temperatura especificado en el manual de listado de la instalación y mantenimiento del fabricante.
- Si se prevén temperaturas ambiente fuera del rango de temperatura operativo del fabricante, deberá proveerse protección para mantener la temperatura dentro del rango listado.
- Los contenedores de productos químicos húmedos y los conjuntos de montaje de gas expelente no deberán estar ubicados donde pudieran estar sujetos a daños mecánicos, químicos u otros daños.
- Cuando se prevean daños debidos a la exposición química o mecánica, deberán proveerse dispositivos de protección como cerramientos o barandas aceptables para la autoridad competente.
- Los contenidos de productos químicos húmedos y los conjuntos de montaje del gas expelente deberán ser accesibles para su inspección, mantenimiento y recarga.
- Los contenidos de productos químicos húmedos y los conjuntos de montaje del gas expelente deberán estar ubicados según lo establecido en las limitaciones del fabricante, aunque no en lugares donde estén expuestos al fuego.

A continuación a modo de ejemplificar el tipo de instalación contra incendio se adjuntan sistemas de extinción de diferentes marcas.

SISTEMA DE EXTINCIÓN EN CAMPANA - MARCA TIPO GEORGIA:

Agente extintor

Agente extintor para fuegos Clase K, a base de Acetato de Potasio diluido en agua según recomendación de la NFPA-17 A.

Funcionamiento

El Sistema actúa automáticamente ante un foco de incendio pudiendo también activarse manualmente.

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

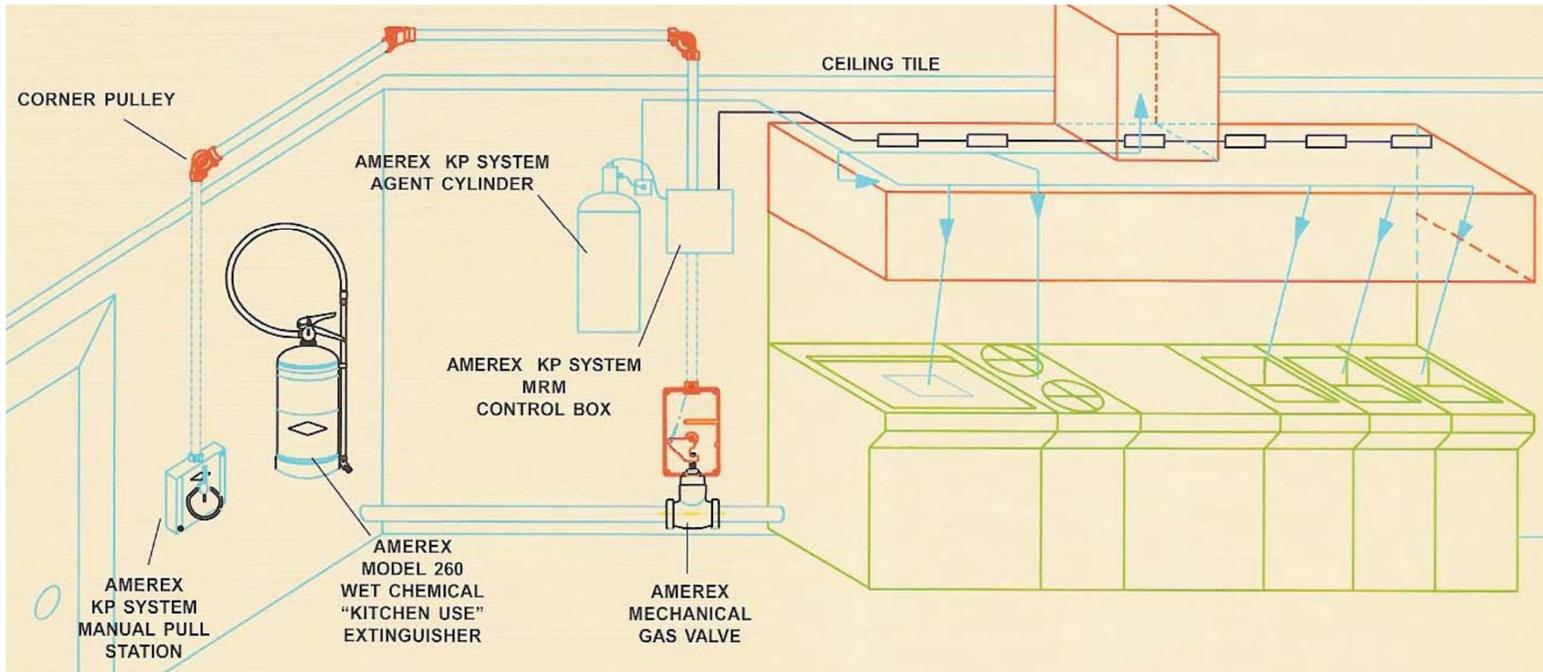
El Sistema cuenta con fusibles del tipo U-Link listados UL, calibrados a la temperatura adecuada para proteger un área específica que protegen de modo de garantizar su activación ante un incendio pero evitando falsos disparos.

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

El sistema además activa el corte de las fuentes de energía eléctrica y de gas.

COMPONENTES

- Cilindro/s conteniendo el agente extintor en estado líquido a presión.
- Panel de Control que recibe las señales de activación automática desde una o más líneas de fusibles tensadas mediante cable de acero inoxidable y de los disparadores manuales de emergencia, para generar la apertura de la válvula del cilindro contenedor del agente extintor, más los cortes de energía eléctrica y gas.
- Fusibles U-Link tensados por un cable de acero.
- Cinco modelos de toberas diferentes para rociar, con uno o dos módulos de caudal con haz amplio o concentrado.
- Disparadores manuales de emergencia.
- Cañerías de acero y set de toberas metálicas especialmente diseñadas para proteger cada sector particular.
- Módulo controlador de temperatura para ductos horizontales o de poca pendiente.
- Detector combinado de monóxido de carbono y gas natural.



SISTEMA DE EXTINCIÓN EN CAMPANA MARCA TIPO FADESA:

Sistema de extinción manual y/o automático electrónico/mecánico.

Sistema de control y disparo automático:

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

El equipo consiste en:

Disparo manual básico:

- Recipiente de 10/20/50 Lts. de chapa de acero, cargado de solución acuosa de acetato de potasio presurizado con nitrógeno extra seco a 14g/cm².
- Válvula de accionamiento manual.
- Flexible de conexión a cañería de disparo.
- Cañería de distribución del extintor.
- Boquillas de descarga diseñadas para generar un spray muy fino que aumenta el poder refrigerante y no permite que la grasa se extienda, para de esta forma extinguir eficazmente el fuego.

Disparo Automático:

- Fusibles de detección de temperatura.
- Control de cierre de Damper.
- Válvula de disparo de agente extintor.
- Control de válvula de cierre de gas.
- Caja de disparo automático.

Accionamiento y funcionamiento del sistema manual:

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

Accionamiento y funcionamiento del sistema automático:

En el caso de optar por el accionamiento automático, al accionarse, los fusibles detectores de temperatura del sistema, resolverán el disparo según haya sido su configuración.

Luego de haberse producido un disparo del sistema se deberá comunicar con el instalador a los efectos de su recarga y mantenimiento.

El agente extintor debe ser únicamente:

SOLUCIÓN ACUOSA DE ACETATO DE POTASIO MARCA FADESA.

