




PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

**“LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA LA CONCESIÓN DE USO
DEL EDIFICIO INMUEBLE QUE ENLAZA LOS HALLES DE LAS
ESTACIONES TERMINALES MAIPÚ - TREN DE LA COSTA Y BME.
MITRE - LÍNEA MITRE”**

AÑO 2018

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CAPÍTULO I - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y OBJETO DE LA CONCESIÓN



ARTÍCULO 1º. UBICACIÓN Y SUPERFICIES

A.- Sector Estación Maipú (TDC)

Corresponde al edificio de dos plantas ubicada en la Avenida Maipú -entre las calles Ramseyer y Marconi- incluyendo halles de acceso en planta baja, estacionamiento en subsuelo, sector destinado a locales comerciales y puente sobre Av. Maipú, boletería y oficinas operativas (las que quedarán bajo el control de SOFSE), baños públicos en planta alta, salas de máquinas en subsuelo y azotea.

El inmueble cuenta con planta baja y primer piso, con un largo aproximado de 270 metros. Posee una superficie total de 7.777 m² compuesta por 4532 m² en planta baja/subsuelo y 3245 m² en planta alta.

La superficie locativa actual es de aproximadamente 5.023m², distribuidos de la siguiente manera:

- Planta baja/subsuelo: 3506m² correspondiente al estacionamiento y 454m² en esquina Maipú y hall de acceso.
- Planta alta: 200m² local en esquina cruzando Maipú y 863m² a la largo del recorrido en el sector central.

Nota: no se considera salas de máquinas en subsuelo y azotea para el cómputo de superficie precedente.

B.- Sector Estación Bme. Mitre (Línea Mitre)

Este sector comprende una Superficie Cubierta total de 597 m² el que incluye el hall principal con acceso desde Av. Maipú, un local comercial ubicado dentro del mismo, los baños de servicios y boleterías (que quedarán bajo el control de SOFSE) y los baños públicos. Asimismo, abarca los 3 locales comerciales emplazados sobre la Av. Maipú al 2300 (mano a Capital Federal).

Para mayor ilustración a continuación se detalla la superficie locativa actual:

- Locales comerciales: 175 m²
- Espacio común: 422 m²

C.- Resumen Superficies actuales


Superficie Total: 8.374 m²

Total Superficie Locativa actual: 5.198 m²

Espacio común: 3.176 m²

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



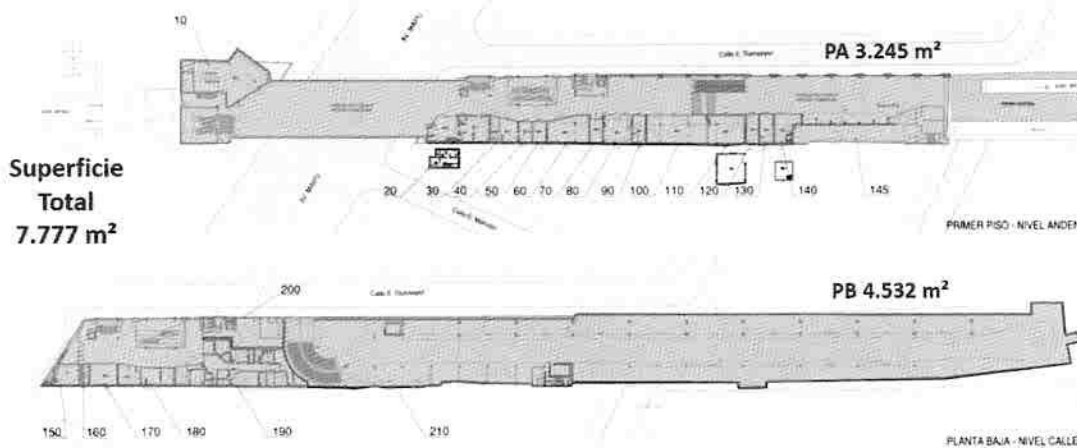
D.- Implantación



E.- Croquis Sector

Estación Maipú (TDC)

SUPERFICIE TOTAL (No incluye subsuelo)

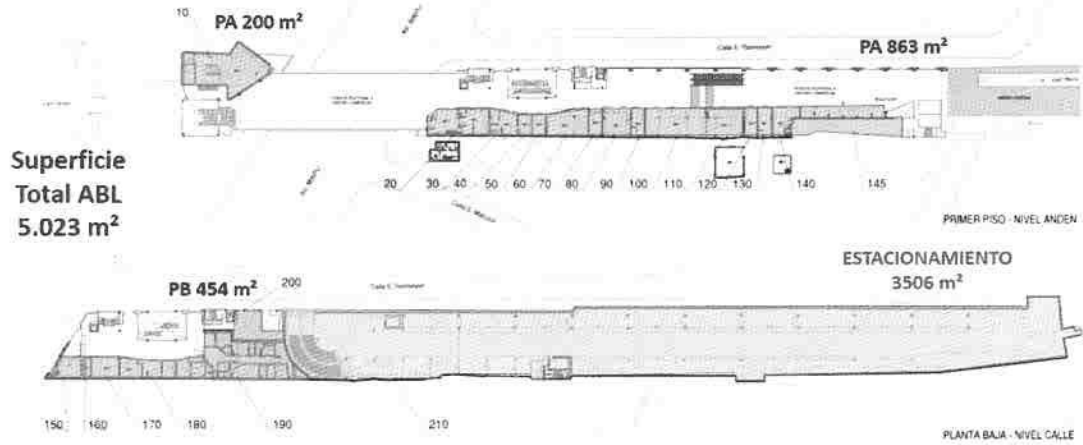


Santiago Peres Kemp
SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

Mariano Menéndez
MARIANO MENÉNDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



SUPERFICIE LOCATIVA ACTUAL



F.- Estado actual



TRENES ARGENTINOS OPERACIONES

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

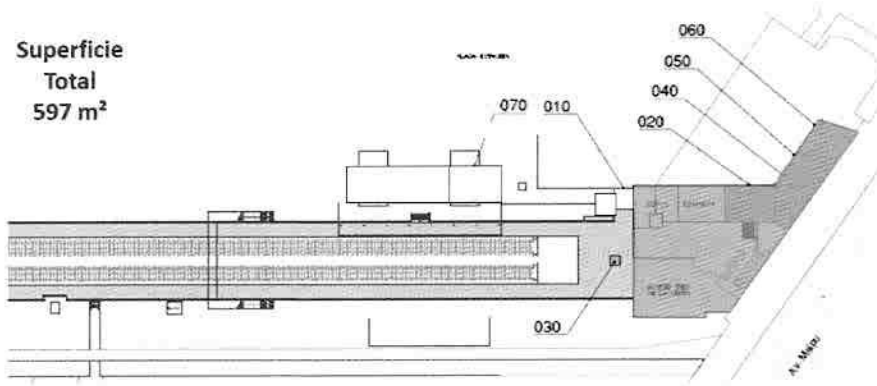


G.- Croquis Sector

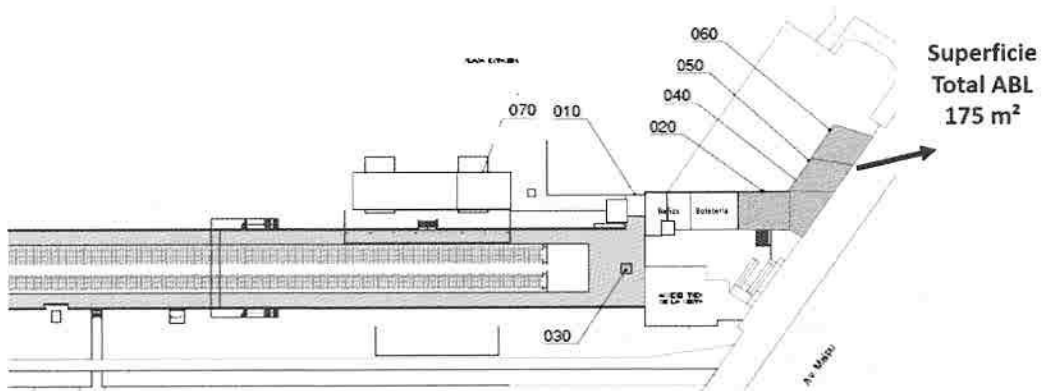
Estación Bme. Mitre

SUPERFICIE TOTAL

Superficie
Total
597 m²



SUPERFICIE LOCATIVA ACTUAL



H.- Estado actual



I.- Estado de ocupación: Desocupados.



MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.



J.- Descripción del entorno: el inmueble se ubica en la localidad de Olivos en el Municipio de Vicente López, sobre la Av. Maipú al 2300, entre las calles Ramseyer y Marconi, en una zona urbana de alta densidad residencial.

Asimismo, se encuentra inserto en una importante zona comercial y en el punto intermedio entre el Edificio Municipal de Vicente López y la Quinta Presidencial.

ARTÍCULO 2º. OBJETO

SOFSE llama a Licitación Pública para el otorgamiento de la Concesión de Uso de carácter oneroso del edificio inmueble que enlaza los halles de las estaciones terminales MAIPÚ - TREN DE LA COSTA y BME. MITRE - LÍNEA MITRE y que incluye los halles de acceso, estacionamiento en subsuelo y el sector destinado a locales comerciales de la Estación Maipú del TREN DE LA COSTA y el acceso a la Estación Bartolomé Mitre de la LÍNEA MITRE, incluyendo los locales aledaños, sobre Av. Maipú al 2300, entre las calles Ramseyer y Marconi en la localidad de Olivos, del Municipio de Vicente López, Provincia de Buenos Aires

La concesión comprende:

- a) Ejecución de la totalidad de los trabajos y obras necesarias para la recuperación, puesta en valor y remodelación del INMUEBLE, incluyendo materiales, mano de obra, equipos y maquinarias necesarias a tal efecto.
- b) Explotación de las áreas rentables del INMUEBLE (pudiendo modificar la Superficie Locativa Actual según la propuesta comercial)

Locales comerciales

Playa de Estacionamiento

Espacios destinados a publicidad

Otras áreas rentables a crearse

- c) Administración y gerenciamiento general del INMUEBLE, con excepción de los sectores reservados al uso y operación de SOFSE
- d) Reparación, mantenimiento de la totalidad de los sectores concesionados en todos sus elementos y partes componentes, conservando y/o mejorando las características y calidades de terminaciones existentes.
- e) Reparación, mantenimiento y/o reposición durante todo el tiempo que dure la Concesión de los sistemas e instalaciones afectados al funcionamiento del INMUEBLE.
- f) Servicios de vigilancia y seguridad.
- g) Limpieza de la totalidad del INMUEBLE.
- h) La provisión e instalación de cartelería y señalética ferroviaria

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

i) Reparación de dependencias operativas y entrega para posterior mantenimiento y operación de SOFSE (alcance en documentación adjunta)



CAPÍTULO II - SERVICIOS DE LA CONCESIÓN

ARTÍCULO 3º. USOS Y EXPLOTACIÓN DEL ESPACIO

El INMUEBLE sólo podrá destinarse a la explotación comercial de los siguientes usos: servicios, comerciales, oficinas, ventas minoristas, estacionamiento, servicios gastronómicos, espacios de trabajo, entidades culturales y educativas, o bien aquellos que previa y expresamente sean autorizados por SOFSE en forma escrita, a través de la Gerencia General de Desarrollo Comercial.

El Concesionario tendrá la potestad de explotar comercialmente los espacios comprendidos en la concesión, siempre y cuando estén dentro de los rubros autorizados previamente. En todos los casos, se privilegiará el tránsito de usuarios del servicio y público en general y la seguridad en las Estaciones.

Los contratos de alquiler de locales y/o cocheras que celebre el Concesionario con terceros locatarios se registrará por lo establecido en este Pliego de Especificaciones Técnicas y el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

La presentación de la propuesta deberá describir todas las actividades a desarrollar, el equipamiento y las instalaciones a incorporar.

Las actividades comerciales de cualquier tipo a realizarse en las Estaciones deberán estimular la realización de viajes en la Línea respectiva por parte de los usuarios, evitando molestar, entorpecer o impedir el tránsito seguro del público. No se permitirá ocupar con actividades relativas a la explotación comercial autorizada al Concesionario andenes, sanitarios públicos y accesos reservados a pasajeros en las Estaciones.

Los oferentes indicarán en sus propuestas las ventajas y mejoras en los servicios que sus respectivos proyectos brindarán a los pasajeros.

No se admitirán actividades que deterioren el ambiente de las estaciones al producir humo, olores, calor excesivo, suciedad, residuos o exceso de ruidos. El Concesionario deberá evitar toda actividad que genere situaciones de incomodidad o inseguridad.

El Concesionario deberá proporcionar anualmente y/o a requerimiento de SOFSE si fuera en un plazo menor, un listado detallado de los sectores comerciales explotados, identificando al responsable y el objeto del mismo, dentro de los QUINCE (15) días de vencido el plazo o notificado tal requerimiento. Su incumplimiento dará lugar a la sanción de penalidades.

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

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

Está expresamente prohibida la explotación en el ámbito del INMUEBLE objeto de la concesión de los siguientes rubros y productos:

- a) Aquellos que se encuentren prohibidos de comercializar por las disposiciones vigentes del ESTADO NACIONAL, Provincial o del Municipio de VICENTE LOPEZ.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.



- b) Aquellos cuyo almacenaje traiga aparejado peligro de contagio o contaminación de los usuarios.
- c) La comercialización de inflamables, contaminantes y tóxicos.
- d) Los juegos electrónicos y mecánicos en todas sus formas, incluyendo las máquinas tragamonedas y similares.
- e) Boliches bailables, clubes nocturnos y cualquier actividad que atente la moral y las buenas costumbres.

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. AREAS EXCLUSIVAS DE SOFSE PARA LA OPERACIÓN FERROVIARIA, EXPLOTACIÓN DEL CONCESIONARIO Y SECTORES CON COMPARTIDOS

En este apartado se detallan los diferentes sectores, oficinas y locales técnicos que deberán ser reservados para el uso de la línea; los sectores de uso exclusivo del concesionario; y aquellos en los que deberá reservarse la potestad a SOFSE de accesibilidad total –ya sea a los fines de inspección general como por necesidades de operación ferroviaria- como ser Sala de Relé, Sala de Tableros de Baja y Media Tensión, Sala de Racks.

En ese sentido, a continuación se describen los sectores, ubicación y uso de los mismos:

SECTOR	UBICACIÓN	USUFRUCTUO DE
Sala de Descanso Limpieza	1er piso ingreso por sector Baños	Operación Ferroviaria
Boletería	Hall	Operación Ferroviaria
Sala de Relé	1er piso ingreso por sector Baños	Operación Ferroviaria
Sala de Racks	1er piso ingreso por sector Baños	Operación Ferroviaria
Subestación	Subsuelo	Operación Ferroviaria
Sala de Racks	Subsuelo	Operación Ferroviaria
Baños Públicos	Hall	Concesionario
Sala de Tableros de Baja Tensión	Subsuelo	Concesionario
Sala Maquinas AA	1er piso ingreso por sector Baños	Concesionario
Sala Grupo Electrónico	Subsuelo	Concesionario
Sala Maquina AA	Subsuelo	Concesionario
Vestuarios y Baños Personal	Subsuelo	Concesionario
Sala de Bombeo	Subsuelo	Concesionario
Sistema Contra Incendio	Edificio	Concesionario
Ex Sala Monitoreo	Subsuelo	Concesionario
Techos y Terrazas	Techo	Concesionario
Sala Maquinas de Ascensor	Techo	Concesionario
Sala Maquinas de Montacargas	Techo	Concesionario

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

Pasillo Técnico de interconexión y escalera	Subsuelo a Terrazas	Concesionario
Estacionamiento	Subsuelo	Concesionario



Nota: se estudiará el funcionamiento del área de la subestación eléctrica pudiendo ser solicitado tabiques divisorios a los efectos de separarla del resto de la sala de máquina.

ARTÍCULO 5º. HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO

El horario de funcionamiento, aprovisionamiento, carga y descarga de elementos y mercaderías deberá cumplir con toda la normativa vigente en el ámbito del Municipio de VICENTE LÓPEZ.

La atención al público se realizará dentro del horario que sea aprobado por SOFSE en el Contrato, quedando establecido que obligatoriamente el INMUEBLE deberá permanecer abierto en los horarios de funcionamiento del servicio ferroviario.

ARTÍCULO 6º. EQUIPAMIENTO

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

ARTÍCULO 7º. SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD

La provisión de cartelería de indicación de puntos de evacuación, salidas de emergencia, elementos de seguridad y todo otro cartel necesario para cumplir las reglamentaciones vigentes será provista por el Concesionario a su cuenta y cargo.

Se exigirá, además, la instalación de cartelería y señalética, de acuerdo a los parámetros y especificaciones que SOFSE se encuentra incorporando en las Líneas del Área Metropolitana. En función de ello, seguidamente se describirá las prescripciones a tener en cuenta:

A.- Código IBE – Identificación Boleterías (1.5mts o 3 mts según corresponda al frente de cada boletería)
Cantidad a incorporar: 2



Ubicación: en el frente de boleterías existentes. Se acordará con SOFSE los lugares a implantarse.

Estructura: Está conformada por chapa de hierro (Fe) galvanizada de 1,6mm, con los pliegues superior e inferior para mantener rigidez de la señal (a definir en prototipo). La misma va pintada al horno con pintura en polvo termoconvertible en color GRIS IVECO terminación brillante (marca LAF).

Paños Informativos: Tanto la tipografía como los pictogramas aplicados, están realizados en vinilo de



MARIANO MENENDEZ
 Gerente Comercial
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferroviaria S.E.

SANTIAGO PERES KEMP
 GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.



corte alta calidad apto intemperie, calidad 3M o superior, color blanco y celeste (RAL 5015/Blanco 3005/Oracal 084). Los mismos deberán contar con una película de laca que proteja la señal no solo de la exposición a los rayos ultravioleta y a la intemperie, sino también de los posibles actos vandálicos. La tipografía utilizada es DIN (Ver detalles en el apartado de paños informativos).

Anclaje: El anclaje de esta señal se evalúa en cada caso ya que las boleterías existentes varían de una estación a otra. El adjudicatario deberá entregar el cartel con un perfil posterior que posea perforaciones cada 25 cm para que pueda ser amurado según la arquitectura existente.

Partes componentes: Todas las partes del conjunto deben contar con sus respectivos prototipos y planos de producción previamente aprobados por la inspección de obra de la Operadora Ferroviaria. Las partes del conjunto quedan establecidas en: Bandeja metálica plegada y ploteada + elementos de anclaje.

Dimensiones: 3000mm x 450mm ó 1500mm x 450 mm

- **Código: SPB Pictograma para indicación de baños**

Cantidad a incorporar: 3



Ubicación: Se coloca uno por cada puerta de baño existente por encima del marco o, en caso de no tener lugar por encima de la puerta, al costado de la puerta en altura a definir, nunca en la puerta misma.

Diseños posibles: Pictograma HOMBRE, Pictograma MUJER, Pictograma SILLA DE RUEDAS o las combinaciones HOMBRE/SILLA DE RUEDAS ó MUJER/SILLA DE RUEDAS (Según corresponda a los baños existentes, solicitar diseños a la Subgerencia de Diseño Institucional)

Estructura: La señal se estructura con un bastidor de hierro (Fe) de caño estructural de sección cuadrada de 12mm x 12mm. pintado con pintura en polvo termoconvertible en color GRIS IVECO terminación brillante (empresa LAF). Los mismos se fijan en la pared sobre la puerta del baño y luego se revisten con la señal en sí. Esta separación que le otorga el bastidor mantiene la señal 12mm desplazada de la pared generando la sensación de volumen a la señal. Los elementos y el modo de fijación deben estar probados en prototipos y aprobados por la inspección de obra.

Revestimiento: Los pictogramas se logran calando por corte láser una chapa de acero de 2mm, pintadas al horno con pintura en polvo termoconvertible en color GRIS IVECO terminación brillante (empresa LAF).

Esta señal lleva una chapa de 1,2mm de espesor pintada al horno con pintura en polvo termoconvertible de color gris perla (RAL7047). La misma se fija en la parte interna de la señal para evitar que el bastidor de la señal no sobresalga por debajo de la superficie calada y para evitar que se vea la rejilla de ventilación de la puerta en caso de que la misma posea rejilla de ventilación.

Partes componentes: bastidor de fijación + estructura metálica calada + chapa fondo gris perla.

Dimensiones: La señal completa mide 300mm.x300mm.x14mm.

B.- Código: SCE B - Señal comunicacional amurada tipo bandera



MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.



Cantidad a incorporar: 10



Ubicación: la ubicación corresponde a la necesidad comunicacional de cada estación por ejemplo: pasillos, puentes o túneles peatonales, accesos. Se acordará con SOFSE los lugares a implantarse.

Estructura: Esta señal se logra vinculando dos bandejas de chapas plegadas, de manera que queden enfrentadas sus espaldas. Éstas van sujetas a una estructura de soporte lateral que permite amurarse tipo bandera a la pared o columnas preexistentes.

Está conformada por dos chapas de hierro (Fe) galvanizadas de 1,6mm con pliegues superior, inferior y laterales para mantener la rigidez de la señal (a definir en prototipo). Pintadas al horno con pintura en polvo termoconvertible en color GRIS IVECO terminación brillante (empresa LAF). El modelo SCE B es doble faz (dos paños informativos) y se amura tipo bandera.

Paños Informativos: Tanto la tipografía como los pictogramas aplicados están realizados en vinilo de corte alta calidad apto intemperie, calidad 3M o superior, color blanco y celeste (RAL 5015/Pantone 3005/Oracal 084). Los mismos deberán contar con una película de laca que proteja la señal no solo de la exposición a los rayos ultravioleta y a la intemperie, sino también de los posibles actos vandálicos. La tipografía utilizada es DIN.

Soporte: La sujeción a las estructuras será por medio de planchuela metálica plegada 1" x 3/16", atornillada a la aleta de la chapa de la señal y soldada (ejemplo foto) o fijada mediante tornillos, según se decida en cada caso.

Partes componentes: bandejas metálicas ploteadas + soporte para anclaje.

Dimensiones: 800mm x300mm

C.- Código: SETER – Señal comunicacional colgante

Cantidad a incorporar: 4




MARIANO MENÉNDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.



Ubicación: la señal SETER va colgada de techos existentes de acuerdo a la fisonomía de la estación, generalmente indica salida a calles, conexiones o destino de los trenes. Se acordará con SOFSE los lugares a implantarse.

Estructura: Esta señal se logra vinculando dos bandejas de chapas plegadas, de manera que queden enfrentadas sus espaldas. Éstas van sujetas mediante orejas a una estructura de soporte. Está conformada por dos chapas de hierro (Fe) galvanizada de 1,6 mm, con pliegues superior e inferior, para mantener la rigidez de la señal (a definir en prototipo). Pintadas al horno con pintura en polvo termoconvertible en color GRIS IVECO terminación brillante (empresa LAF).

Paños Informativos: Tanto la tipografía como los pictogramas aplicados están realizados en vinilo de corte alta calidad apto intemperie, calidad 3M o superior, color blanco y celeste (RAL 5015/Pantone 3005/Oracal 084). Los mismos deberán contar con una película de laca que proteja la señal no solo de la exposición a los rayos ultravioleta y a la intemperie, sino también de los posibles actos vandálicos. La tipografía utilizada es DIN. Dependiendo del lugar de aplicación, los paños gráficos podrán ser simple o doble faz.

Soporte: Dado que es una señal colgante la misma deberá contar con dos orejas con perforación de 8mm y entregarse junto con planchuelas $\frac{3}{4}$ de 1 metro a fin de colgar las mismas de techos o refugios existentes.

Partes componentes: Soporte + bandejas metálicas pintadas y ploteadas con orejas para sujeción.

Dimensiones: 1500mm x 300mm.

D.- Tótem Bifaz con dos pantallas de 32" y dos pantallas de 55" aptas para funcionamiento 7x24hs

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

SANTIAGO DRES KEMP
GTE. GRAJ. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

Cantidad a incorporar: 1-2 a contemplar según Layout Comercial.



Las dimensiones totales del tótem serán de 265cm de alto, 90 cm de ancho y 20cm de profundidad.

La estructura del Tótem será en aluminio constituido calidad tipo o similar alucobon de 3mm con parantes de apoyo internos, solidarios a la estructura para aumentar su resistencia antivandálica. Esto sería para todos los paneles ciegos de las caras vistas y para las tapas laterales. La separación entre puerta y puerta deberá ir con burletes.

Para los paneles transparentes se utilizará vidrio calidad tipo o similar float laminado de 5+5 mm con máscaras de vinilo negro colocadas por detrás de la cara vista.

En cada cara del tótem, existirán tres paneles, dos para pantallas y uno ciego al pie de color gris institucional. Tener en cuenta que se necesitarán cables originales de aproximadamente 30 cm como mínimo o tomas normalizados sobre la columna a la altura de las pantallas superiores.

Especificaciones mínimas para 3 Mini Pc, preferentemente de nivel industrial:

Procesador Intel i3

Memoria Ram no menor a 4 gigas

2 salidas HDMI para conectar dos Pantallas simultáneamente

Conexión para red Cableada

Disco rígido de 500gigas

UPS para protección de los equipos informáticos colocados dentro de los Totems, no se cuenta con energía estabilizada en las estaciones donde irán los nuevos tótems.

El acabado de color institucional gris y celeste, se aplicará pintura bicapa de tecnología automotriz sobre el color base del aluminio. El zócalo inferior se realizará en acero inoxidable, acabado mate.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.



La ventilación forzada contará con tres fan cooler de 4 pulgadas con rulemanes (24/7 de utilización) conectados a la red de 220v. Cada tótem contará con térmica y disyuntor de 10 A y 8 tomacorrientes para conectar las 4 pantallas, + mini PCs y un UPS.

Deberá contar con una cerradura superior que permitirá abrir la estructura. Se adjuntan detalles técnicos.

ARTÍCULO 8º. 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.

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.

Se deba constancia, que SOFSE no posee planos catastrales ni ningún otro tipo de plano con acreditación municipal o de cualquiera otro ente gubernamental.

ARTÍCULO 9º. CARGOS POR USO DE SERVICIOS

Los cargos por conexión a la red y el uso de los servicios públicos suministrados por las empresas prestatarias (agua, cloacas, electricidad, gas, telefonía, etc.) cualquiera fuere el concepto comprendido, se encontrará exclusivamente a cargo del Concesionario, quién deberá realizar las gestiones tendientes a independizar estos si se encontraron compartidos con otros sectores de uso, abonando los correspondientes derechos de conexión y medios de medición.

Los costos que demanden las obras a realizar y/o las gestiones requeridas, no se consideraran en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.

ARTÍCULO 10. COTIZACIÓN DEL CANON

A.- El CANON LOCATIVO MENSUAL constituye el importe que mensualmente debe abonar el Concesionario al Concedente por el uso y explotación de los Inmuebles que integran la presente Contratación, de acuerdo a las pautas que establece el presente Pliego y ajustada a las respectivas ofertas.

En los términos del presente Pliego, durante el PRIMER año de concesión el canon locativo mensual a abonar será exclusivamente el CANON CORRIENTE, siendo este último el cotizado por el oferente al momento de efectuar la cotización respectiva.

B.- A partir del mes TRECE (13) de la concesión -Segundo Año de la Concesión-, el canon locativo mensual será estipulado a partir de la comparación que se realice entre el canon corriente y el resultado económico del Valor Porcentual Mensual (VPM).

El concesionario deberá abonar el importe que resulte mayor de la comparación entre ambos valores, integrando la suma que corresponda.

C.- En todos los casos, al canon locativo mensual resultante del canon corriente cotizado por el concesionario o del Valor Porcentual Mensual (VPM) -el que sea mayor-, se le deberá adicionar el IVA, para perfeccionar la cancelación del pago.

10.1 CANON CORRIENTE

1.- El canon corriente será el cotizado por el concesionario en la oferta económica, bajo los lineamientos de la planilla de cotización anexa al PET.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

MARIANO MENÉNDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.



2.- Se establece como CANON BASE INICIAL del canon corriente la suma de PESOS DOSCIENTOS SESENTA MIL (\$ 260.000), conforme lo informado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación en su Dictamen de Valor identificado como IF-2018-34763520-APN-TTN#MI.

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 82ª de la Ley N° 27.431, de Presupuesto General de la Administración Nacional para el Ejercicio 2018, y el Artículo 5º inciso c del Decreto N° 146/2017)

10.2 - 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, en función de las previsiones de los incisos que siguen a continuación.

2.- EL VALOR PORCENTUAL MENSUAL, será el equivalente al ONCE POR CIENTO (11%) de las ventas NETAS mensuales obtenidas (netas del impuesto al Valor Agregado), por el CONCESIONARIO en el espacio objeto de la Concesión, correspondiente al mes en el cual fueran percibidos los respectivos ingresos.

A los efectos de la presente Licitación, se entenderá por "espacio objeto de la Concesión", a la TOTALIDAD de los inmuebles que componen el Contrato de Concesión.

3.- De conformidad a lo previsto en el Art. 13.B, a partir del mes TRECE (13) y por el resto del plazo de la Concesión -inclusive su prórroga-, el CONCESIONARIO deberá abonar el canon que resultare mayor entre el canon corriente o el valor porcentual mensual (VPM).

4.- La liquidación definida en el inciso 2 deberá presentarse ante SOFSE dentro del término correspondiente al día 5 y al día 10 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 Capítulo IV.

10.3 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 esta 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).

10.4 FORMA DE PAGO

1.- El importe del canon será depositado en la cuenta corriente designada por SOFSE o la que en un futuro la sustituya.

2.- En virtud de las obras que deberá realizar el concesionario, se otorga un período de gracia de DOCE (12) meses. En función de ello, el canon comienza a devengarse a partir del DECIMOTERCER mes, computado a partir de la firma del Acta de Entrega.

3.- Se podrán establecer pagos proporcionales del canon locativo mensual antes del DECIMOTERCER mes, en caso que se suscriban actas de inicio de explotación parciales, con arreglo a lo dispuesto en el PET.

4.- 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.

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES
SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.



5.- El Canon Corriente deberá ser depositados por adelantado del uno (1) al diez (10) de cada mes o el subsiguiente día hábil.

6.- A partir del mes TRECE (13) -segundo año de la Concesión-, 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 CINCO (5) días hábiles a computarse desde la presentación de la Liquidación indicada en el Artículo 13.2.2.

7.- 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 fijen en el presente Pliego, a los importes adeudados se le adicionarán los intereses resarcitorios que correspondan, siendo de aplicación la tasa activa del Banco de la Nación Argentina.

8.- Será rechazada en forma automática toda oferta que no comprenda la totalidad de los Inmuebles incluidos en la presente licitación, como así también aquellas que no se adecuen a los parámetros establecidos en el presente artículo.

9.- 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."

ARTÍCULO 11º. 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.

Deberá elaborar y someter a consideración de SOFSE la propuesta de un Protocolo de Mantenimiento Edificio en el cual se registren las tareas de mantenimiento preventivo a realizar, con su frecuencia y especificaciones detalladas. En la oferta deberá incluir los criterios generales que hacen a esta tarea e incluir un procedimiento que permita llevar un control de las mismas el que será objeto de revisión permanente por parte de SOFSE.

Se deberá prever las tareas de reparación, mantenimiento y/o reposición durante todo el tiempo que dure la Concesión de los sistemas e instalaciones de informática, eléctricas, electromecánicas, termomecánicas, de iluminación interior y exterior, de fuerza motriz, de comunicación interna y externa, de protección y alarma, de control y señalización, de difusión acústica, ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y cualquier otro dispositivo afectado al funcionamiento del INMUEBLE.

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.

Por otra parte, el OFERENTE deberá detallar el personal afectado, indicando cantidad y oficio, así como el equipamiento que utilizará para la prestación del mantenimiento del inmueble. Deberá llevar a cabo un registro diario del cumplimiento de las obligaciones a los efectos de que la SOFSE pueda llevar el control cuando así lo disponga.

Las tareas de mantenimiento mínimo requerido serán:

- Revisión mensual de las instalaciones (sanitarias, eléctricas, pluvial, gas, contra incendios, cloaca).
- Limpieza diaria de al menos 4 veces por día de sanitarios, artefactos, accesorios y griferías.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.



- Pintura del espacio tanto interior como exterior en condiciones óptimas de calidad y estética, en forma constante en todo el período de concesión.
- Mantenimiento correctivo a requerimiento, incluye cambio de lámparas, reparación de solados y sanitarios permanentemente.
- Desobstrucción de los ramales de desagüe hasta el troncal en vía pública, a fin de asegurar su correcto funcionamiento.
- Los niveles de iluminación de los distintos espacios deberán cumplir los índices lumínicos establecidos en la normativa vigente, alcanzados mediante el uso de artefactos LED.
- Deberá mantener en perfectas condiciones las instalaciones de gas existentes a su cuenta y cargo a fin de cumplir con la normativa vigente.
- Deberá contar con la fehaciente aprobación de la totalidad de los organismos con intervención pertinente, en lo que respecta a la habilitación de la instalación contra incendios.
- Revisión mensual del funcionamiento de ascensores, escaleras mecánicas y montacargas, debiendo contar con su debida aprobación por el ente correspondiente.
- Revisión de la estanqueidad de las terrazas, mantenimiento permanente de la membrana.
- Mantenimiento y recambio de vidrios.
- Mantenimiento del sistema de aire acondicionado.

Las previsiones detalladas precedentemente son de carácter enunciativo y no excluyente de aquellas obligaciones que tiendan al mantenimiento integral del espacio concedido, manteniendo el edificio en perfecto estado de conservación tanto exterior como interior, espacios comunes o propios de los espacios sublocados.

En línea con lo citado en el párrafo precedente, el Concesionario deberá devolver el inmueble en las mismas condiciones que al momento del inicio de la explotación comercial.

Se evaluará la cantidad mínima de personal permanente asignado a esta tarea que cada uno de los oferentes presente en las respectivas ofertas, como así también la programación y calidad del mantenimiento propuesto.

ARTÍCULO 12º. 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 SOF SE 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 SOF SE 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 13º. LIMPIEZA

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.

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.

Esta atención continua deberá ser complementada con una tarea de mayor detalle a realizarse sistemáticamente en horarios en los cuales no se registre la máxima circulación de pasajeros.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

El OFERENTE deberá detallar el personal afectado al servicio de limpieza indicando cantidad ^{así como} el equipamiento que utilizará para la prestación del servicio. Deberá elaborar y someter a consideración de SOFSE la propuesta de un Protocolo de limpieza en el cual se registren el mantenimiento a realizar y la limpieza sistemática con su frecuencia y especificaciones detalladas. En la oferta deberá incluir los criterios generales que hacen a esta tarea a fin de apreciar la interpretación que realiza de los objetivos planteados.



El personal designado por el Concesionario deberá cumplir con las obligaciones referentes a certificaciones y documental solicitada por Control de Terceros.

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

Deberá llevar a cabo un registro diario del cumplimiento de las obligaciones a los efectos de que la SOFSE pueda llevar el control cuando así lo disponga.

La limpieza de las áreas concesionadas incluirá:

- a) Barrido del piso del Hall de todos los sectores de circulación peatonal, incluidos accesos desde las calles, desde escaleras de transición entre niveles con una frecuencia no menor a una vez cada dos horas en los horarios de 04 a 23 hs.
- b) Lavado diario de los mismos sectores de 22 a 04 hs, con agua, detergentes líquidos y abrillantadores.
- c) Lavado de paredes de hall, accesos y escaleras una vez por semana sin dañar artefactos de iluminación, decoraciones, placas, etc.
- d) Barrido y lavado dos veces por día en los demás sectores concesionados incluidos locales comerciales, playas de estacionamiento, subsuelos, etc
- e) Retiro de residuos, con un mínimo de dos veces por día, de todos los sectores licitados incluidos locales comerciales, playas de estacionamiento, subsuelos, etc.
- f) Trapeado con desinfectantes y desodorante mínimo cuatro veces por día con un responsable de maestranza para los núcleos sanitarios y lavado nocturno diario.
- g) Limpieza de polvo en las lámparas y artefactos de iluminación. Con frecuencia de no menos de quince días y planificación para no dejar espacios sucios.
- h) Desratización de todos los sectores con carácter preventivo, con frecuencia mínima de una vez por mes con productos adecuados.
- i) Limpieza de telarañas, polvo, etc con equipo de altura con frecuencia mínima mensual, con programación de modo tal que en el curso del mes se traten todos los espacios
- j) Supervisión de la ejecución de las limpiezas programadas, cuyos programas deben ser integrados en la propuesta general.
- k) El Concesionario deberá mantener personal de limpieza a su cargo afectado permanentemente a garantizar la limpieza y aseo de los locales sanitarios los cuales deberán estar a disposición del público




SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



durante las horas de apertura, debiendo colocar en los mismos una planilla de intervención discriminada por hora.

l) Las cañerías de cloacas principales que descargan en cañerías de AySA deberán ser limpiadas cada sesenta (60) días.

m) Los vidrios, deben limpiarse en forma continua con materiales en aerosol o mezclas preparadas que eliminen toda mancha o suciedad y no permitan la adherencia fácil del polvo. Escaleras mecánicas: Deben utilizarse sistemas de Limpieza tales que permitan retirar el polvo y basuras que puedan afectar su mecanismo. El aspecto exterior y visible se mantendrá con el máximo de pulcritud utilizando materiales que no deterioren el sistema mecánico y el aspecto original.

Se evaluará la cantidad mínima de personal permanente asignado a esta tarea que cada uno de los oferentes presente en las respectivas ofertas, como así también la programación y calidad de la limpieza propuesta.

ARTÍCULO 14º. VIGILANCIA

El oferente deberá incluir en su propuesta un sistema de vigilancia y control en todo el sector concesionado, con personal a su cargo o subcontratado el que deberá estar habilitado de acuerdo a las normas vigentes en la materia, detallando el personal afectado al servicio de vigilancia y control indicando cantidad y funciones.

En ese sentido, deberá proponer un sistema que permita durante las 24 hs. efectuar un control visual de la totalidad de los espacios de circulación y que garantice la presencia de personal especialmente entrenado para la asistencia a cualquier punto del área bajo su responsabilidad.

El personal que se afecte a estas tareas deberá tener uniforme a fines de su correcta identificación.

A su vez, deberá establecer una coordinación permanente con el personal de seguridad de SOFSE en las áreas bajo sus respectivas jurisdicciones.

Deberá llevar a cabo un registro diario del cumplimiento de las obligaciones a los efectos de que la SOFSE pueda llevar el control cuando así lo disponga.

Pautas para el servicio de vigilancia de las áreas concesionadas


El objeto de la vigilancia que se requiere al oferente, es tanto para la protección de los pasajeros de los servicios ferroviarios y de los demás usuarios de los espacios concesionados que resulten convocados por los servicios que se brinden, como de las instalaciones y personal de los ambientes y locales que el CONCESIONARIO alquile y de sus propios bienes e instalaciones. En tal sentido se requiere que el Proyecto considere la instalación de un monitoreo por cámaras de seguridad, que permita el control de áreas publicadas y restringidas al acceso al público, para garantizar las acciones de seguridad que ameriten durante las 24 hs los 365 días del año.

El Concesionario deberá programar de tal manera que el personal de vigilancia maneje turnos laborales autorizados por ley. Deberá así también prever contingencias así como la variación de elementos técnicos de trabajo y su supervisión.

Se evaluará la cantidad mínima de personal permanente asignado a esta tarea que cada uno de los oferentes presente en las respectivas ofertas, como así también la programación y calidad del servicio de seguridad propuesto.

ARTÍCULO 15º. PLAN DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS




SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



Se define que el Concesionario debe retirar sus residuos por lo menos una vez al día, adecuando las tareas respectivas a las regulaciones vigentes en la materia. El horario autorizado para tal fin será de 20 a 23 hs.

El Concesionario tendrá 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.

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.

ARTÍCULO 16°. EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y MÚSICA

Los equipos de audio y comunicación, instalados por los Concesionario, deberán estar ubicados dentro del Inmueble, 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 17°. MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación edilicia en el predio concesionado que superen los requerimientos del pliego o aquellas 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. Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, pasarán a integrar el dominio de SOFSE una vez finalizado el período de la concesión o producida la caducidad sin derecho a compensación alguna.

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.

CAPÍTULO III.- OBRAS Y TAREAS A REALIZAR

En el presente apartado se incluirá las obras de cumplimiento mínimo y obligatorio que SOFSE exigirá al Concesionario para la puesta en valor del INMUEBLE y las tareas referidas a la explotación comercial del mismo.

No obstante ello, el concesionario deberá realizar todas las tareas que sin estar mencionadas en el siguiente apartado permitan optimizar el uso de los espacios y garantizar el perfecto desarrollo de las actividades.

ARTÍCULO 18°. PROPUESTA A PRESENTAR EN LA OFERTA

El oferente deberá presentar junto con la oferta una propuesta de Desarrollo Comercial con su respectivo Plan Operativo y una propuesta de Plan de Inversiones a realizar:

A.- PLAN DE OPERACIÓN Y MODELO COMERCIAL

Todas las acciones a encarar desde una perspectiva técnico-comercial en donde se describan las tareas a realizar, los recursos a emplear y el enfoque de la explotación comercial, el plan de explotación, mantenimiento y administración del Inmueble a proponer por parte del oferente.




SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



El oferente deberá presentar el Programa de explotación comercial y el plan de mantenimiento, seguridad y limpieza durante el período de concesión, debiendo incluir las exigencias establecidas en el presente.

A tal efecto, deberá incluir:

- 1- Memoria descriptiva de la propuesta de explotación comercial integral.
- 2- Plan de mantenimiento, seguridad y limpieza durante el período de concesión, detallando la cantidad de personal designado para cada rubro.
- 3- Proyecto preliminar de publicidad, debiendo incluir las exigencias de cartelería informativa de Trenes Argentinos.
- 4- Detalle de la empresa encargada, en caso de tercerizar la operación y administración del sector.
- 5- Planos de planta acotados que incluyan los metros cuadrados la totalidad de las superficies utilizadas para espacios comerciales, espacios comunes y reservados para las áreas operativas.
- 6- Lay out del lugar, en donde se describa el mix de marcas y la distribución de los locales con sus rubros y metros cuadrados destinado a cada uno de ellos.

B.- PLAN DE INVERSIONES

Los Oferentes deberán presentar un Plan de Inversiones en el que deberán incluir las obras para la puesta en valor completa del edificio (trabajos mínimos exigidos por SOFSE en el presente pliego), más las obras propias que cada oferente presente en su propuesta comercial.

El Proyecto deberá contemplar la actualización, reparación, renovación y mantenimiento de edificios, instalaciones y sistemas, las obras y mejoras a realizar en forma obligatoria conforme lo requerido en el PET.

El oferente en su proyecto deberá contemplar sustanciales mejoras en la calidad y estética de la totalidad de los volúmenes construidos que compongan los locales destinados a la explotación comercial, sean éstas de uso público, privado o compongan áreas de servicio o depósitos, procediendo, para el caso de corresponder, con la remoción de todo cartel saliente existente en la actualidad a su exclusivo cargo, en observancia con la normativa vigente en la materia.

Todo oferente deberá presentar junto con la oferta una propuesta integral de intervención en el área objeto de la concesión. En esta instancia deberá incluir:

- 1- Memoria descriptiva de la propuesta de mejoras.

En todos los casos las inversiones a realizar deberán asegurar iguales o mejores niveles de calidad que los existentes, en las edificaciones, instalaciones y sistemas, teniendo en consideración la prestación del servicio público de transporte ferroviario de pasajeros.

- 2- Planos de planta, cortes y fachadas acotados con determinación de materiales y características técnicas.
- 3- Imágenes explicativas del proyecto.
- 4- Monto de la Inversión.

El monto total de la inversión deberá guardar coherencia con el proyecto de revalorización e innovación y con las exigencias establecidas en el PET. Asimismo, dicho monto, deberá ser




SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

razonable de acuerdo con los flujos financieros presentados y la capacidad patrimonial del oferente.

Para la presentación de las ofertas, deberán incluir de forma discriminada y en planillas separadas según los sectores a intervenir, siendo estos los siguientes:



"A) Puesta en valor del Inmueble";

"b) Puesta en valor del estacionamiento"

Estos dos sectores serán tenidos en cuenta para la calificación de las ofertas, y deberán respetar el formato de las planillas que como **Anexo IV A** y **Anexo IV B** respectivamente forman parte del presente.

La planilla "c) Obras de sectores comerciales", será a modo informativo debiendo explicitar las obras a realizar para el desarrollo comercial y cualquier otro elemento a tener en cuenta, no siendo parte de la calificación de oferentes.

Se aclara que la inversión que será evaluada deberá incluir la puesta en valor integral del edificio y todas las mejoras edilicias fijas que quedarán como parte del patrimonio de SOFSE una vez finalizado el período de Concesión.

5- Organigrama de Obra

6- Curva de Avance de Inversiones, debe presentarse en forma porcentual, indicando los avances mensuales y los acumulados.

7- Plan de Inversiones. Deberá presentarse un Programa detallado de trabajo en forma de diagrama de barras, que abarque desde la orden de inicio de los trabajos hasta la finalización de los mismos y el comienzo de la explotación, detallando cada una de las etapas y desagregando las tareas de proyecto, construcción, provisiones, instalaciones y puesta en marcha de sistemas, asegurando el cumplimiento del plazo contractual y secuencias convenientes en los procesos y curva porcentual de inversiones.

El Plan de Inversiones presentado con la oferta no tendrá carácter definitivo, si la SOFSE lo considera aconsejable para un mejor desarrollo del proyecto de mejoras y revalorización, podrá ser reajustado después de la firma del contrato, cuidando que se mantenga la línea esencial de la estructura técnico-económica de la propuesta, otorgando un plazo preciso.

En el Plan de Inversiones deberá tenerse en cuenta que las obras en general, así como los trabajos de renovación, y mejora de instalaciones y sistemas deben cumplir lo establecido en el Pliego de Especificaciones Técnicas (PET) y ser completadas en un plazo máximo de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) días corridos a contar desde la suscripción del Acta de Entrega.

Se establece que SOFSE podrá autorizar la prórroga del plazo fijado, siempre y cuando las causas de los atrasos no sean imputables al Concesionario.

8- Indicación de las fuentes de financiación previstas, adjuntando para cada rubro el compromiso de financiación para el caso de resultar adjudicatario, los siguientes requisitos:

- a) Monto de los recursos financieros provenientes tanto del sector externo como interno y proporciones respecto de la inversión total;
- b) Nómina de las entidades financieras con las cuales se haya tratado la colocación de obligaciones indicando montos parciales, moneda y áreas de colocación;
- c) Enunciación de las características particulares de las distintas operaciones, tasas de interés, período de amortización y de gracia, vencimientos, comisiones, gastos de colocación, etc.;
- d) Cartas de intención suscriptas por los entes financieros, donde conste clara y expresamente las características y modalidades de la operación.



SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



9. Los oferentes deberán acompañar toda aquella otra documentación e información requerida no mencionada en los puntos e incisos anteriores.

10- Evaluación económico - financiera.

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

En ese sentido, el flujo de egresos anuales previstos deberá incluir: los costos de inversión, los costos de funcionamiento, los costos administrativos, los costos financieros y todo otro costo considerado en la propuesta.

Se presentará, además, el flujo de ingresos y recursos anuales proyectados, incluyendo los fondos aportados por entidades financieras, por proveedores propios, y los recursos que se estiman obtener, con la explotación.

La enumeración contenida en los apartados anteriores no es taxativa. 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.

ARTÍCULO 19º. PROYECTO DEFINITIVO

El Concesionario que resulte adjudicado de la presente licitación, deberá presentar, antes del inicio de las tareas, la documentación correspondiente al documento ejecutivo, en un plazo de CUARENTA Y CINCO (45) días, como máximo, desde la tenencia del espacio.

Dicho proyecto ejecutivo deberá ser aprobado por SOFSE. En particular se confrontará la validez de los costos de la inversión ofertada versus los costos reflejados en el aperturado de costos de que se presente conjuntamente con el "Proyecto Definitivo" a los efectos de verificar la correcta asignación de los montos ofertados. A tales efectos SOFSE podrá solicitar la documentación complementaria que considere necesaria.

Deberá contar como mínimo con los siguientes ítems:

- Proyecto de Arquitectura con replanteo incluyendo plantas, cortes y vistas del sector, plano de demoliciones y detalles constructivos (encuentros, tabiques de sistemas, etc) y toda aquella documentación que permita la definición taxativa del alcance de las tareas a nivel de "Apto para Construcción".
- Memoria descriptiva de los trabajos.
- Balance Térmico y cálculo de equipos de AA.
- Memoria de cálculo de estructuras
- Proyecto ejecutivo de cada una de las instalaciones (sanitaria, eléctrica, gas, pluvial, AA, otras)
- Plan de trabajos y curva de inversión, el cual deberá incluir:




SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

- Detalle de Rubros y sus ítems, los cuales a su vez deberán estar desglosados en sus tareas más críticas. Dichos ítems estarán identificados por diferentes colores a los efectos de simplificar su lectura.
- La planilla deberá estar dividida por días identificando los fines de semana, así como el inicio y fin de cada mes.
- Programa de inversiones, sobre la base del programa de trabajos.
- Las planillas se realizarán en el programa Excel de Microsoft, por lo que la Curva Financiera deberá estar ligada a las modificaciones que sufra el Cronograma de Tareas en forma automática.
- Toda otra información que a juicio de la inspección resulte de importancia para definir los trabajos a realizar en la obra.

- Listado de planos.
- Itemizado de tareas. Debe detallar Unidades de Medida, Cantidades (Cómputo Métrico Ajustado), Precios Unitarios, Subtotales por rubros (Estructuras, Albañilería, Instalaciones, Provisiones, etc) y Precio Total
- Informar el método de ejecución de las tareas propuestas y especificar exhaustivamente todos los elementos comprometidos en la eventual modificación, el volumen de escombros y excedentes que produciría, con indicación de la periodicidad y destino del retiro de los mismos.
- Memoria Descriptiva revisada incluyendo: cantidad de personal asociado, horarios de trabajo, especificaciones de materiales (con su correspondiente marca y modelo), propuesta de cerco de obra, equipos a afectar y cualquier otro elemento que permita definir con claridad la metodología de trabajo prevista
- Acta de relevamiento de hechos existentes – Acta de Constatación
- Informes técnicos de cada una de las áreas solicitados respecto al estado del edificio.

Esta documentación deberá ser presentada por Nota de Pedido a la Inspección de Obra en formato físico y digital para su Revisión y posterior Aprobación. La Aprobación se realizará en un plazo menor a quince (15) días corridos y resultará indispensable para el inicio de los trabajos.

La Inspección de Obra podrá realizar las modificaciones a los proyectos de intervención que crea convenientes a efectos de cumplir con el objeto de la presente Especificación y con las necesidades operativas de las Líneas sin que esto genere adicional alguno.

Antes del inicio de las tareas comprometidas deberá contar con la efectiva aprobación de SOFSE. La propuesta no deberá exceder bajo ningún concepto la superficie determinada en el presente pliego. Se deberá dar cumplimiento a la Ley N° 962 Ley de accesibilidad.

ARTÍCULO 20°. 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 TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) días corridos contados, a partir de la suscripción del Acta de Entrega de los Inmuebles.

El plazo para la ejecución deberá ajustarse al cronograma de Tareas presentado por el Contratista.

2.- Dicho plazo incluye la presentación de todos los documentos que componen el Plan de Inversiones (planos, memorias de cálculos, etc.) y la ejecución de la obra misma.

La no conclusión de las tareas y trabajos estipulados en el plazo máximo fijado, dará lugar a la aplicación



SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

de penalidades conforme a lo estipulado en el PCP.

Transcurridos quince (15) días de la intimación pertinente y no habiendo el concesionario cumplimiento a las obligaciones pendientes sin causa debidamente justificada se considerará que ha incurrido en falta, lo que conllevará a la aplicación de las penalidades correspondientes.



3.- 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.

ARTÍCULO 21º. CONTROL DE LOS TRABAJOS

El Concesionario implementará y mantendrá los sistemas de información actualizados de la obra, que posibiliten a la Inspección 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 de SOFSE.

La supervisión o relevamiento de trabajos será ejercida por un profesional universitario registrado en el colegio profesional correspondiente y con incumbencia acorde con las características de la obra. Su designación será efectuada por el órgano o repartición designada por SOFSE, encargada de controlar el estricto cumplimiento de las obligaciones del Concesionario, en especial, el cumplimiento del Programa de Obras y de las especificaciones técnicas contenidas en los Pliegos.

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

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

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

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


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


Las comunicaciones entre el Concesionario y la Inspección se realizará por medio del libro de "Notas de Pedido", y entre la Inspección de Obras y el Concesionario por medio del libro de "Ordenes de Servicio". Ambos libros estarán conformados por folios triplicados, estos serán provistos por el Concesionario y sus hojas serán numeradas correlativamente, dichos libros permanecerán a disponibilidad de la inspección de obra.

La Contratista elaborará partes semanales de producción, los cuales deberán ser entregados semanalmente a la Inspección de Obra a través de "Nota de Pedido" firmada por el Jefe de Obra. Dichos partes deberán contener todos los eventos relevantes de la etapa de trabajo, incluyendo: trabajos realizados en correlación con los ítems de certificación y con la Orden de trabajo asociada a la tarea, listado de personal con horas trabajadas, listado de equipos utilizados, materiales consumidos, stock de materiales, listado de materiales producidos, presencia de responsable de seguridad e higiene, listado de subcontratistas presentes, condiciones climáticas, inspecciones de terceros y horas trabajadas.

ARTÍCULO 22º. MANEJO DE OBRA

A.- Obrador y Depósito


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES



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

El Concesionario se obliga a mantenerlos en buenas condiciones de conservación y limpieza. El costo de la provisión y/o construcción de los obradores y depósitos provisionales estará a exclusivo cargo del Concesionario, quien deberá presentar a la Inspección de Obra la documentación de detalle que permita su evaluación y, eventual aprobación previa.

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, haciéndose cargo de su reposición, al margen de las multas que pudieran corresponderle.

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.

B.- Manejo de Materiales

Todos los materiales a usarse en los trabajos mencionados en esta obra, responderán a las especificaciones técnicas incluidas en cada uno de los rubros correspondientes y consecuentemente a las normas IRAM.

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

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

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 ajustaran a lo previsto en las normas de seguridad vigentes para la obra.

C.- Abastecimiento de Materiales

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

D.- Movimiento de Materiales

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

E.- Marcas de Materiales




SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



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

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

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

F.- Manejo de la Obra

El Concesionario estará obligada a utilizar métodos, equipos, herramientas y enseres que a juicio de la Inspección de Obra 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. La Inspección de Obra queda facultada para solicitar, a su solo juicio, la sustitución de cualquier equipo, herramienta, material, operario y/o técnico que no garantice el resultado del trabajo y/o la adecuada salvaguarda de las partes originales del edificio.

G.- Trámites, Gestiones y Permiso

De corresponder el cumplimiento del Decreto 1063/82, el Concesionario realizará las gestiones necesarias para la presentación y aprobación previa de los trabajos ante la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos.

Por su parte, el Concesionario realizará las gestiones que fuesen necesarias ante las empresas de Telefonía, Electricidad, Gas y otros para el retiro y/o reacomodamiento de las redes del edificio a intervenir.

H.- Iluminación y Fuerza Motriz

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

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


I.- Acta de Constatación

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 interiores y exteriores de los sectores a intervenir. Contará con los planos, croquis, memorias descriptivas y/o fotografías que se requieran para dar cuenta de las situaciones encontradas.

Dicho relevamiento deberá contar con la firma del Concesionario y la Inspección de Obra. El Concesionario queda obligada a entregar los originales de toda acta de constatación o inventario de elementos o de estado de situación que se realice en el curso de la obra, a la Inspección de Obra, guardando copia para sí.




SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



J.- 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.

K.- Andamios

Para la realización de los trabajos que requiera el uso de andamios, se utilizarán el fijo pre armado o de caño y nudo. El uso de uno u otro quedará sujeto a la propuesta del Concesionario y a la aprobación de la Inspección de Obra. Queda expresamente prohibido el uso de silletas o de balancines manuales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



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.

L.- 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 23º. LIMPIEZA DE OBRA

A.- Limpieza periódica de obra


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


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

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

B.- Limpieza final de obra.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

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 24º. REPRESENTANTE TÉCNICO

El representante Técnico del Concesionario en la Obra deberá cumplir, al igual que 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 25º. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS Y TAREAS A REALIZAR


En el presente apartado se incluirá las obras de cumplimiento mínimo y obligatorio que SOFSE exigirá al Concesionario para la puesta en valor del INMUEBLE.


No obstante ello, el concesionario deberá realizar todas las tareas que sin estar mencionadas en el siguiente apartado permitan optimizar el uso de los espacios y garantizar el perfecto desarrollo de las actividades a desarrollar.

Los trabajos consisten en:

- 1- Demoliciones y Retiro de Producido
- 2- Movimiento de Suelos
- 3- Estructuras
- 4- Albañilería
- 5- Aislaciones Hidrófugas
- 6- Cubiertas
- 7- Desagües y Drenajes
- 8- Revoques
- 9- Construcciones en Seco
- 10- Contrapisos y Carpetas
- 11- Pisos
- 12- Zócalos
- 13- Revestimientos
- 14- Carpinterías
- 15- Instalaciones Eléctricas
- 16- Instalaciones Sanitarias
- 17- Instalaciones Termomecánicas
- 18- Detección y Extinción de Incendios
- 19- Vidrios y Espejos
- 20- Pintura
- 21- Cerramiento
- 22- Equipamiento y Varios

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



Las especificaciones de los mismos se detallan a continuación. Se adjunta a la presente Especificación Técnica Particular, las Especificaciones Técnicas Generales para Obras Civiles, las cuales complementan las condiciones establecidas por la presente Especificación.

Tareas Previas

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

- Provisión y montaje de cartel de Obra.
- Construcción del obrador.
- Instalación de baños químicos para personal de obra.

El Concesionario deberá proveer un cartel de obra de 3.50 x 2.00m por Estación a intervenir, según diseño a definir, instalarlos y mantenerlos durante el trascurso de la obra en el sitio de la Estación que indique el Inspector de Obra.

El Concesionario, considerando las necesidades de la obra, presentará el diseño del obrador, características y todo otro elemento que permita a la Inspección de Obra abrir juicio a los fines de lograr la aprobación con que deberá contar, previamente a la ejecución de todas las obras provisionales para obradores.

Este contará con oficinas, depósito, vestuario y locales sanitarios, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, pudiendo ser reemplazado por obrador rodante, con las mismas comodidades detalladas anteriormente, previa aprobación de la Inspección, asimismo proveerá las comodidades y elementos para la Inspección indicadas en el PCTG.

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

Demoliciones y Retiro de Producido

Comprende las demoliciones y extracciones sin excepción de todas las construcciones e instalaciones que sean necesarias de acuerdo a las necesidades y exigencias del proyecto. Previamente se ejecutarán los apuntalamientos necesarios y los que la Inspección considere oportunos.


El Concesionario deberá realizar los trabajos dentro de las normas técnicas de práctica y de acuerdo a las instrucciones que le imparta la Inspección. Cumplirá con todas las ordenanzas y reglamentos en vigor y se hará directamente responsable por toda infracción efectuada durante y después de la ejecución de los trabajos.


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

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

La Inspección determinará a su juicio los materiales producto de la demolición que quedarán en la obra, cuáles serán depositados en sitios que oportunamente se indicarán y cuáles serán retirados de la obra a exclusivo cargo del Concesionario.

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


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES



El Concesionario deberá cuantificar, clasificar y notificar a la Inspección, para hacer una entrega mensual del material producido, debiendo hacerse responsable de la custodia, trámites necesarios e integridad del material hasta su disposición final.

A continuación se detallan las especificaciones técnicas de aquellas tareas convencionales de arquitectura que será necesario ejecutar de mínima para garantizar la correcta operación del edificio:

25.1.- OBRAS DE PUESTA EN VALOR EDIFICIO (SECTOR PÚBLICO E INSTALACIONES)

25.1.1.- Pulido y reparación de pisos

En los sectores que poseen en la actualidad pisos mosaicos granítico, y según se indicará a continuación, se deberá realizar el pulido de los pisos a máquina. Se deberá tener especial cuidado aquellos que se encuentren con mayor desgaste para evitar perder en su totalidad la capa granítica.

Dichos sectores corresponden a todos los espacios públicos, circulaciones, escaleras, rampas, accesos, y todos los espacios que actualmente no están ocupados por sectores comerciales.

En los sectores donde los mismos se encuentren en mal estado, se deberán reponer y/o completar sectores de pisos de mosaico granítico, debiendo respetar idénticas características (color, modelo, espesor y tamaño) a las actualmente existentes. El material de asiento será realizado con mezcla tipo Klaukol o similar o con mortero a la cal. Las justas se tomarán con pastina Klaukol color gris o similar y equivalente. Se deberán presentar muestras de los mosaicos para su aprobación por la Inspección de Obras.

En el caso de reposición de grandes superficies, se verificará en obra, dependiendo del proyecto ejecutivo aprobado, el mejor lugar de inicio de la colocación de modo que se realice la menor cantidad posible de corte de piezas. Para su colocación se seguirán las recomendaciones del fabricante y la misma comenzará cuando la obra se encuentre perfectamente limpia. La Inspección de Obra podrá efectuar todas las verificaciones que considere pertinente para comprobar la buena colocación de los mismos, pudiendo solicitar el reemplazo total o parcial de las áreas que considere flojas, mal niveladas o que fueron asentadas en forma indebidas.

25.1.2.- Cielorraso de placa de Roca de Yeso o desmontable

El Oferente o quien este designe, deberá presentar un proyecto completo de los cielorrasos a colocar. Se requiere el recambio completo de los cielorrasos en todas las áreas comunes o públicas, dejando a consideración del proyectista la posibilidad de colocar gargantas, cajones y todo elemento decorativo que crea necesarios, el cual deberá ser aprobado previo a su ejecución.


Cielorrasos nuevos de placas de yeso

Se realizará con placas de yeso de 12,5 mm de espesor, con estructura portante de 35mm suspendida desde fondo de losa (o bovedilla existente). Se respetarán las formas y medidas de las molduras presentadas en el proyecto ejecutivo.

Se preverán accesos inferiores, en caso de necesitarlos, para mantenimiento o para alcanzar las bandejas, serán del tipo Knauff o calidad superior, de 60x60 cm como mínimo.

Cielorrasos nuevos de placas de yeso hidrófuga

Se realizará con placas de yeso HIDROFUGAS de 12,5 mm de espesor, con estructura portante de 35mm suspendida desde fondo de losa (o bovedilla existente). Se respetarán las formas y medidas de las molduras presentadas en el proyecto ejecutivo.


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES



Se preverán accesos inferiores, en caso de necesitarlos, para mantenimiento o para alcanzar las bandejas, serán del tipo Knauff o calidad superior, de 60x60 cm como mínimo.

Cielorrasos nuevos de Placas de yeso tipo cajón

Se construirá en placas de yeso de 12,5 mm de espesor sobre estructura de chapa galvanizada de 35 mm. Las terminaciones serán con cantonera en todo el perímetro y llevarán buña Z en su perímetro en encuentro con tabiques o mampostería. En el caso de corresponder, según el proyecto aprobado, la zona interior deberá reforzarse para la instalación de cielorraso suspendido modular de 60x60 cm.

Se preverán accesos inferiores, en caso de necesitarlos, para mantenimiento o para alcanzar las bandejas, serán del tipo Knauff o calidad superior, de 60x60 cm como mínimo.

Cielorrasos desmontables

Cielorraso interior realizado con una estructura metálica compuesta por perfiles Largueros y Travesaños, de chapa de acero galvanizado, tipo T invertida de 24mm de ancho y 32mm de alto, con vista prepintada en blanco; y por perfiles Perimetrales de chapa de acero galvanizado tipo L de 20mm x 20mm, prepintados en blanco.

Los perfiles Perimetrales se fijarán a muros mediante tarugos de expansión de nylon con tope N° 8 y tornillos de acero de 6mm de diámetro x 40mm colocados con una separación máxima de 0,60m. Los perfiles Largueros se ubicarán en forma paralela al lado menor, con una separación entre ejes de 0,61m ó 1,22m -de acuerdo a la modulación elegida- suspendidos de losas y techos mediante alambre galvanizado N°14 o varillas con nivelador, colocados con una separación de 1,20m.

La estructura se completa colocando perpendicularmente a los Largueros, los perfiles Travesaño de 0,61m ó 1,22m con una separación entre ejes de 0,61m ó 1,22m; de manera que queden conformados módulos de 0,61m x 0,61m ó 0,61m x 1,22m. Sobre esta estructura se apoyarán las placas desmontables.

Se deberá presentar muestras de las placas a colocar, para la aprobación de la Inspección de Obra

25.1.3.- Iluminación

Se solicita la reposición/renovación completa de todos los artefactos de iluminación reconvirtiendo a sistemas de iluminación led, en sectores públicos o comunes. Se deberá presentar muestras de los artefactos a colocar, para la aprobación por parte de la Inspección de Obra.

Estará a cargo del concesionario, la iluminación de la totalidad de los espacios, cubiertos, descubiertos, y áreas de acceso. Los niveles de iluminación de los distintos espacios deberán cumplir los índices lumínicos establecidos en la normativa vigente, alcanzados mediante el uso de artefactos y luminarias.

25.1.4.- Instalación eléctrica

Se deberán reparar las instalaciones existentes en los espacios a su cuenta y cargo. Todas las instalaciones eléctricas cumplirán lo establecido en la normativa municipal, Normas IRAM, el Reglamento de la Asociación Argentina de Electrotécnica, de las empresas prestatarias de energía eléctrica, servicio telefónico y de señal de TV paga, y toda otra reglamentación vigente. Esta instalación deberá constar de un tablero general del local y tableros seccionales con llaves termomagnéticas y disyuntores diferenciales, según sean necesarios. El sistema contará con una puesta a tierra propia a través de jabalina bajo normas.

25.1.5.- Grupo electrógeno

Se solicita la provisión e instalación de un grupo electrógeno de por lo menos 120Kva, tipo CATERPILLAR, CUMMINS o calidad superior con representación en el país. Dicho Grupo alimentara

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



(según instalación existente) un circuito por tablero seccional, bombas de incendio, bombas cloacales, bombas de pozo de bombeo, ascensores, montacargas, iluminación de emergencia.

El lugar destinado para la ubicación de dicho equipo es en el subsuelo, donde se encontraba originalmente. Se deberá realizar la instalación completa, incluyendo un tablero de transferencia automática.

25.1.6.- Aire Acondicionado

Se solicitará la puesta en funcionamiento de los equipos de Aire acondicionado existentes, debiendo para ello evaluar las necesidades correspondientes para efectuar las reparaciones necesarias y recambio de todas las piezas en mal estado, dejándolo en condiciones óptimas de funcionamiento.

Se otorga la posibilidad de instalación de nuevos sistemas de Aire Acondicionado, en reemplazo del existente de considerar imposible su reparación, debiendo justificar tal decisión. El nuevo sistema deberá cumplir con las mismas prestaciones que el sistema original, debiendo refrigerar/calear toda el áreas publica concesionada.

25.1.7.- Escaleras mecánicas / Ascensor / Montacargas

Se solicita la puesta en funcionamiento y puesta a punto de todas las escaleras mecánicas, cintas transportadoras, ascensores y montacargas.

Se deberá realizar un análisis técnico de las condiciones en que se encuentran y deberán presentar una propuesta para la puesta en marcha y plan de mantenimiento para todo el desarrollo de la concesión.

25.1.8.- Instalación sanitaria

Distribución de Agua

Se solicita la revisión completa de la instalación de distribución de agua caliente y fría, así como los desagües cloacales primarios y secundarios, tanques de reserva, sistemas de bombas de elevación y pozo de desagote.

Se deberá presentar un informe de estado de situación y un plan de puesta a punto de dicha instalación y plan de mantenimiento para todo el desarrollo de la concesión.

Baños públicos

Se solicita la adecuación de los baños públicos ubicados en los accesos a las estaciones Mitre y Maipú, según los estándares de esta operadora.

A modo informativo se acompaña un listado de materiales a colocar:

Inodoro	Ferrum	Andina		Valvula FV
Mingitorio	Ferrum	MMDJ		Válvula FV
Conjunto	Ferrum	Discapitados		
Griferías	FV	Pressmatic 0361		
Secamanos	Aerofresh	Extreme	29 x 32	3000 W



SANTAGO PERES KEMP
 GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
 Gerente Comercial
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferroviaria S.E.



Accesorios	Inelec	Dispenser de papel higienico Jumbo	28,4 x 28,4 x 10,2cm	Tamaño rollo: 28,4cm diámetro
Accesorios	Inelec	Dispenser de shampoo para manos	12,2x20,8x7,3cm	Montaje oculto
Cambiador bebes	Inelec	Cod 1701ABC300H		
Extractor	TST	CP 11	32,5 x 30	

25.1.9.- Instalación de Incendio

Se solicita la revisión completa de la instalación de incendio, tanques de reserva, bombas de presurización, red de distribución y rociadores en sector estacionamiento.

Se deberá presentar un informe del estado de situación, un plan de puesta a punto y un plan de mantenimiento para todo el desarrollo de la concesión.

Se solicita asimismo la instalación del sistema de incendio en sectores comunes y locales comerciales según normativas correspondientes vigentes.

Cabe señalar, que previo al inicio de la actividad, se reacondicionará la instalación que corresponda a la detección y ataque de incendio con cumplimiento de toda normativa vigente pertinente al caso específico. Se deberá proyectar y exhibir esquema de plan de evacuación, según los términos de la Ley N° 1346/04.

Toda gestión, tramitación y/o pago de derechos estarán a cargo del concesionario, y deberá adecuarse a la reglamentación obligatoria y contar con la fehaciente aprobación de la totalidad de los organismos con intervención pertinente.

25.1.10.- Instalación de Gas

Se solicita la revisión completa de la instalación de distribución gas y sala de medidores, tanto de las generales de los sectores de máquinas como los propios de los locales a comerciales, de corresponder.

Se deberá presentar un informe del estado de situación, un plan de puesta a punto de dicha instalación y plan de mantenimiento para todo el desarrollo de la concesión.

25.1.11.- Impermeabilización de terraza - Limpieza

Se solicita al concesionario la provisión de materiales, equipos y mano de obra para efectuar el retiro de las membranas existentes, en las cubiertas, mojinetes, embudos y todos aquellos sectores, y la colocación de una nueva según las siguientes especificaciones:

-Limpieza de cubiertas

Comprende la provisión de materiales, equipos y mano de obra para efectuar limpieza de las superficies de las áreas correspondientes a todas aquellas que se encuentren sucias con distintos tipos de derivados de asfaltos, pinturas, adhesivos incluyendo además todos aquellos casos que indique la Inspección de Obra.

Para esta tarea debe descartarse el uso de cualquier tipo de solventes.

Para efectuar la limpieza solo deben ser utilizados medios mecánicos, como espátulas metálicas,



SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

rasquetas, etc. hasta lograr una superficie homogénea y limpia, a criterio de la Inspección de Obra.

-Limpieza y sellado de juntas de dilatación

Comprende la provisión de materiales, equipo y mano de obra para el retiro, remoción y limpieza de las juntas de dilatación existentes en malas condiciones.



Cuando las juntas queden limpias a criterio de la Inspección de Obra se procederá al relleno de las mismas con polietileno expandido a una profundidad que involucre como mínimo la mitad del espesor del contrapiso o losa. Luego se procederá a la colocación de arena seca, la que deberá rellenar el volumen remanente por debajo del espacio a ocupar por el material de sellado, el que tendrá una profundidad mínima de 3 cm por debajo del nivel de piso terminado.

Luego se procederá a la colocación de arena seca y del sellador asfáltico en caliente.

-Bacheo de cubiertas

Comprende la provisión de materiales, equipo y mano de obra para la reparación de deformaciones, hundimientos y la nivelación de los mismos, en sectores a reponer membrana asfáltica.

Luego de tener relevados la totalidad de los desniveles coordinado con la Inspección de Obra se procederá al bacheo y nivelación de los mismos con mortero de arena y asfalto, hasta obtener superficies homogéneas y colaborando con las pendientes existentes si es que éstas son correctas, verificando el total escurrimiento de las superficies.

-Impermeabilizaciones

Se deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios y la provisión de los materiales y equipos que correspondan para la ejecución de todas las impermeabilizaciones y aislaciones hidráulicas, en todos los sectores deteriorados y a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra, como así también todas aquellas operaciones que sin estar especialmente detalladas en el Pliego sean necesarias para la ejecución y terminación de dichas obras.

El objetivo es lograr una impermeabilización completa de la cubierta, lograr superficies uniformes y transitables, y lograr en base al mantenimiento la entrega de dicha superficie en óptimas condiciones al finalizar el plazo de concesión.

-Membranas impermeables


Comprende la provisión de materiales, equipos y mano de obra para la colocación de membranas impermeables.

Como primer paso se procederá a ejecutar una imprimación general de la superficie a impermeabilizar con pintura asfáltica de base solvente a razón de 0,33 lt x m2, utilizando ORMIFLEX "A" u ORMIFLEX PROFESIONAL o productos de calidad equivalente, que sean elaboradas con asfalto plástico en estado líquido, fabricado en exclusividad por refinerías reconocidas tipo YPF o equivalentes y fraccionado por empresas de primera línea.

Paso siguiente se colocarán membranas asfálticas de 4 mm nominal de espesor con alma central de polietileno de 60 micrones de espesor y geotextil expuesto de 150 a 170 gr / m2 de fibras de poliéster tejido. Los solapes entre paños deberán ser de 10 cm como mínimo. En el caso de las babetas y/o mojinetes se sobrepondrán sobre estas membranas, membranas de las mismas características de asfalto con aluminio de 38/40 micrones expuesto para evitar que la dilatación normal de la membrana con

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

geotextil se arranque de los mojinetes y/o babetas, soldando las membranas en toda la superficie a impermeabilizar.

Para las membranas asfálticas se exigirá que tengan "ASFALTO PLASTICO N° 1 DE YPF" con cargas minerales inertes no superior al 30%.



-Pintura acrílica impermeable

Comprende la pintura de las superficies completas, ya sean sectores con membrana nueva como existentes, cubiertas, mojinetes y demás sectores.

Todas las superficies a tratar deben estar limpias, secas, exentas de polvo, grasas, o cualquier otro elemento que dificulte la adherencia de la pintura.

Aplicar dos manos de pintura acrílica impermeable a razón de 1 lt x m² como mínimo color blanco.

Se utilizará pintura al látex acrílico, impermeable, para exteriores del tipo, ormiflex 9, recuplast frente, muralba, kem loxon, tersuave frentes, rakoton o calidad equivalente, color blanco.

25.1.12.- Pintura

Se solicita la pintura completa de los espacios públicos o comunes (incluye salas de máquinas), tanto de paramentos como de cielorrasos y carpinterías.

Los trabajos se realizarán de acuerdo a las reglas del arte, debiendo en todos los casos limpiarse las superficies perfectamente, liberarlas de manchas, óxido, etc. fijándolas prolijamente y preparándolas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura.

Los defectos que pudiera presentar cualquier superficie, serán corregidos antes de proceder a pintarlas. No se admitirá el empleo de pintura espesa para tapar poros, grietas, etc.

El responsable de la obra, designado por el concesionario, notificará a la Inspección de Obra, cuando vaya a aplicar cada mano de pintura, debiéndose distinguir una mano de otra por su tono. Como regla general, salvo las excepciones que se determinarán en cada caso y por escrito -sin cuya nota no tendrá valor el trabajo realizado-, se dará la última mano después que todos los gremios que entran en la construcción, hayan dado fin a su trabajo.


Las pinturas serán de primera calidad y de marca y tipos que se indiquen en cada caso, no admitiéndose sustitutos, ni mezclas con pinturas de diferentes calidades. Se solicita la entrega de muestras a la Inspección de Obra para su elección y aprobación.

Los productos que lleguen a la obra vendrán en sus envases originales cerrados y serán comprobados por la I.O., quien podrá requerir al Concesionario y a su costo, todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los materiales. En todos los casos, en la preparación de las pinturas, mezclas o ingredientes, se deberán respetar las indicaciones del fabricante.

Los trabajos serán confiados a obreros expertos y especializados en la preparación de pinturas y su aplicación. El no cumplimiento de lo establecido en el presente pliego y en especial en lo que se refiere a notificación para la Inspección de Obra previa aplicación de cada mano de pintura, retiro de elementos, prolijidad de los trabajos, será motivo suficiente para su rechazo.

Previo a la aplicación de una mano de pintura, se deberá efectuar un recorrido general de las superficies salvando con masilla o enduídos toda irregularidad, especialmente en varillas de soportes de vidrios. El orden de los diferentes trabajos se supeditará a la conveniencia de evitar el deterioro de los trabajos terminados.




SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



No se aplicarán blanqueos ni pinturas sobre pinturas mojadas o sucias de polvo y grasas, debiendo ser raspadas profundamente y llegándose, cuando la Dirección de Obra así lo estime, el removido y reconstrucción de la superficie observada, cepillando y luego lijado.

Cuando se indique el número de manos a aplicar se entiende que es a título ilustrativo. Se deberá dar la cantidad de manos que requiera un perfecto acabado, a juicio de la Dirección de Obra. Se corregirán los defectos que presenten las superficies o juntas antes de proceder a su pintado. Además, se deberán tomar las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo o la lluvia, debiendo al mismo tiempo evitar que se cierren puertas y ventanas antes de que la pintura se haya secado por completo. Será condición indispensable para la aprobación de los trabajos, que estos tengan un acabado perfecto sin huellas de pinceladas.

Cada elemento según su materialidad, deberá ser pintado: muros, tabiques, carpinterías, herrerías, elementos de canalizaciones a la vista. Para ello se deberá utilizar diferentes tipos de pintura y tratamientos previos.

Para los muros y tabiques de placas de yeso se aplicarán dos manos como mínimo de látex marca Alba o calidad superior en colores a definir en conjunto con la Inspección de Obra. Para cielorrasos se recomienda la utilización de Látex Z10 o calidad superior.

Para carpintearas metálicas y todo elemento metálico se solicita 1 mano de convertidor de óxido y 2 manos de esmalte sintético semimate, marca Alba o calidad superior, color a definir con la IO.

25.1.13.- Vidrios

Se solicita la provisión y recambio de todos los vidrios que se encuentran fisurados, o deteriorados, por un nuevo vidrio laminado de seguridad, de iguales características que el existente.

Deberá ser compuesto por dos hojas de float de 5mm con capa intermedia de material polimérico: Poli vinil butiral (PVB) de 0.38mm. Para conformar el vidrio laminado se unen ambas capas de vidrio y PVB con calor y bajo presión.

La colocación se deberá realizar con personal capacitado, teniendo especial cuidado en el retiro y colocación de contra vidrios, asegurando un cierre completamente estanco y una firme posición del vidrio.

Los vidrios podrán montarse sobre burletes continuos o bien selladores, según sea el modelo de la carpintería existente

25.1.14.- Sectores operativos de SOFSE

Se solicita la puesta en valor de los sectores operativos los cuales quedaran a cargo de esta Operadora, tanto para su uso como así también en lo que respecta a su mantenimiento.

Se deja expresa constancia que los sectores operativos de la SOF SE serán de carácter no oneroso.

Los sectores correspondientes a la Estación Maipú son:

Sobre boletería

-Sector destinado a descanso del personal de Limpieza

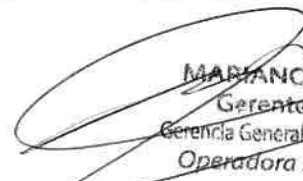
-Hall

-Sala de Relais

-Sala de Rack

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



-Sala de Aire acondicionado

- Boletería en Hall

Los sectores correspondientes a la Estación Bme. Mitre (Línea Mitre) son:

-Hall

-Boletería

Los trabajos a realizar en dichos sectores serán, pintura general, paredes y cielorrasos, instalación eléctrica e iluminación, pulido o recambio de pisos, mantenimiento y ajustes generales de carpinterías y elementos funcionales.

25.2.- OBRAS DE PUESTA EN VALOR SECTOR COCHERAS – ESTACIÓN MAIPÚ

Se solicita la puesta en valor del sector de estacionamiento, para el correcto funcionamiento del lugar.

Los trabajos a ejecutar corresponden a los siguientes rubros:

-Instalación eléctrica e iluminación.

Se solicita la reposición/renovación completa de todos los artefactos de iluminación, en los sectores del estacionamiento. Los niveles de iluminación de los distintos espacios deberán cumplir los índices lumínicos establecidos en la normativa vigente, alcanzados mediante el uso de artefactos y luminarias.

-Pintura de paramentos y cielorrasos.

Se solicita la pintura completa del sector a concesionar, con las siguientes especificaciones:

Todo su perímetro se deberá pintar un friso de 1.2 metros de altura con esmalte sintético brillante en tono oscuro (color a definir en conjunto con la Inspección de Obra). El resto de los paramentos y el cielorraso se deberán pintar con latex al agua lavable (color a definir en conjunto con la Inspección de Obra).

Las especificaciones técnicas para este rubro, se deberán ver en el Punto "12-Pintura".

-Pintura de demarcación.

Deberá realizarse con pintura específica para tal fin, como por ejemplo Alba Vial o de similares características.

-Reparaciones de filtraciones.

Deberán presentar una propuesta de solución de las filtraciones existentes, para su análisis y aprobación por parte de la Inspección de Obra.


25.3.- OBRAS DE INVERSIÓN PUESTA EN VALOR DE LOCALES EXISTENTES

En base a la propuesta de desarrollo comercial que se presenten, se deberán reacondicionar los sectores comerciales para su correcto funcionamiento, debiendo reservar los espacios necesarios para las áreas operativas de las líneas y para la circulación de los pasajeros. En ese sentido, conforme la propuesta, o bien en el caso que se mantenga la distribución de los locales comerciales existes, se deberán procurar el perfecto funcionamiento y estado de conservación de los siguientes ítems:

-Cortinas comerciales

-Divisores tabiques

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



- Cielorrasos
- Pintura general tanto interna como externa
- Instalación eléctrica

Para todos los casos, deberá cumplimentar con las especificaciones técnicas previstas en el manual de arquitectura de SOFSE.

Asimismo, en la propuesta comercial que realice deberá reservar los espacios necesarios para correcta la circulación de los pasajeros, previendo como mínimo un ancho de pasillo de 3 mts.

ARTÍCULO 26. 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.

El concesionario deberá mantener en el lugar, los equipos suficientes para ejecutar las tareas de acuerdo con el Plan de Trabajos aprobado. Los equipos que utilizará el Concesionario no podrán ser inferiores en calidad, rendimiento o características a los que haya presentado en su oferta o se indique en el contrato, salvo que la inspección lo autorice expresamente por escrito.

ARTÍCULO 27. VISITA DE RECONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES.

El oferente deberá conocer perfectamente los lugares de trabajo, inmuebles, 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.

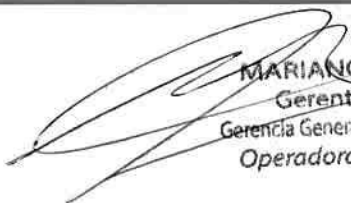
El oferente deberá obtener un certificado de visita, la cual será adjuntada a las ofertas que se presenten en la propuesta de contratación. Se adjunta el modelo como **Anexo I**.

ARTÍCULO 28. INFORME MENSUAL DE OBRA

Mensualmente el Concesionario deberá presentar un informe en el que se asentará lo siguiente:

1. Tareas desarrolladas en el mes, en relación al cronograma aprobado.
2. Utilización de equipos.
3. Cantidad de personal.


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES



4. Avances en la fabricación, reparación o instalación de equipos.
5. Cantidad y tipo de materiales producidos y lugar de acopio.
6. Detalles de las tareas en que se manifestaron problemas, o potencialmente conflictivas, y medidas adoptadas o a adoptar.
7. Días de lluvia y comprobantes de partes meteorológicos.
8. Todo otro tipo de datos que sirvan para un mejor entendimiento, seguimiento y control de los trabajos.
9. Recopilación de partes semanales
10. Asimismo, el Concesionario deberá acompañar con carácter de Declaración Jurada, un detalle mensual de los gastos incurridos en la ejecución de la obra respetando el itemizado presentado y aprobado en el Proyecto Definitivo. Dicha declaración deberá ser confeccionada por Contador Público Nacional y certificada por el Colegio Profesional.

Al finalizar a obra, lo montos invertidos y declarados mensualmente deberán tener concordancia con los valores ofrecidos y aprobados.

ARTÍCULO 29. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

1.- Encontrándose finalizadas o recepcionadas con carácter provisorio 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, 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.

2.- En el plazo de DIEZ (10) días, una vez aprobado el informe y realizada la inspección, los representantes de SOFSE y el Concesionario labrarán el "Acta de Recepción Provisoria de Obra". En el Acta se consignarán además las observaciones que merezcan los trabajos ejecutados por el Concesionario, dando un plazo de TREINTA (30) días para su corrección.

Una vez suscripta el "Acta de Recepción Provisoria de Obra", el Concesionario podrá dar inicio a la explotación comercial. En el caso de no cumplir con las obligaciones de trabajos pendientes suscriptos en la "Recepción Provisoria de Obra", se intimará para que en un plazo de QUINCE (15) días realice las correcciones, bajo apercibimiento de dar por rescindido el contrato, por culpa del Concesionario.

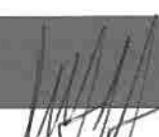
Si se comprobare el buen estado de las obras y el correcto funcionamiento de las instalaciones, la obra quedará recibida definitivamente, suscribiendo el "Acta de Recepción Definitiva". En este instrumento se detallará el estado del inmueble, el que deberá coincidir con el estado del Inmueble al momento de finalizar el Contrato.


SOFSE y el adjudicatario conservarán idénticas copias del "Acta de Recepción Definitiva de Obra". La aprobación del Plan de Inversiones que hubiera realizado la SOF SE no libera al Concesionario de cumplir con las obligaciones que se extiendan hasta la recepción definitiva de las Obras, y las contempladas en los Arts. 1273 del CCyN.

3.- RECEPCIONES PARCIALES

Cuando se prevea el tratamiento separado de diversas partes de la obra –siempre y cuando respete los 3 rubros que se establecen a continuación- y les fije plazos individuales de ejecución, cada una de ellas será motivo de recepción parcial.

Se incluye la opción de realizar recepciones parciales a los efectos de poder iniciar la explotación comercial a medida que vayan finalizando los trabajos. Para un mayor ordenamiento, el inmueble se dividirá en tres grandes sectores, a saber:


SANTIAGO PARES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

Se incluye la opción de realizar recepciones parciales a los efectos de poder iniciar la explotación comercial a medida que vayan finalizando los trabajos. Para un mayor ordenamiento, el inmueble se dividirá en tres grandes sectores, a saber:



- a) Estacionamiento en subsuelo **(20% del total)**
- b) Cartel publicitario sobre puente en los dos lados de Av. Maipú **(15% del total)**
- c) Locales comerciales **(65% del total)**

En cada caso, se labrará un "Acta de recepción Parcial de Obra", donde se detallará el estado del inmueble para cada uno de los sectores concluidos. Una vez realizado ello, se procederá a suscribir un Acta de Inicio de Explotación Parcial para los sectores indicados.

En línea con ello, el Concesionario comenzará a abonar la parte proporcional del canon locativo mensual, correspondiente al sector finalizado, debiendo abonar en caso de concluir el sector "a) Estacionamiento en subsuelo" el 20%; del "b) Cartel publicitario sobre puente en los dos lados de Av. Maipú" el 15%; y del "c) Locales comerciales" el 65%.

ARTÍCULO 30. 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.



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

ARTÍCULO 31. 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 32. 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 dos archivos: el primero denominado "REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS" y el segundo "DOCUMENTACIÓN REQUERIDA Y OBLIGATORIA".

ARTÍCULO 33. METODOLOGÍA PARA LA EVALUACIÓN DE OFERTAS

A los efectos de ponderar las ofertas presentadas, la Comisión Evaluadora se regirá conforme la metodología para la evaluación de las ofertas que surge de la aplicación de los criterios de calificación establecidos en el **Anexo III** "Metodología para la Calificación de Ofertas" del presente Pliego de Especificaciones Técnicas.


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES



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 ubicado en Av. Maipú al 2300, entre las calles Ramseyer y Marconi en la localidad de Olivos, del Municipio de Vicente López, Provincia de Buenos Aires, habiéndose interiorizado de las características del mismo, sus dimensiones, estado edilicio, las instalaciones existentes 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:.....

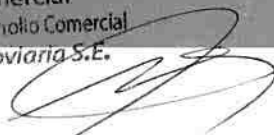
Domicilio:.....

Teléfono N°.....

Firma y Aclaración del:
Personal de SOFSE


SANTIAGO PERES KEMP
Gerente Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.





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 para la explotación del edificio inmueble que enlaza los halles de las estaciones terminales MAIPÚ - TREN DE LA COSTA y BME. MITRE - LÍNEA MITRE	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:	

SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GEN. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

METODOLOGÍA PARA LA CALIFICACIÓN DE OFERTAS



ÍTEM	DESCRIPCION	Incidencia (%)
1	PROPUESTA DE CANON OFRECIDO	35
2	VALOR DE LA INVERSIÓN	25
3	PATRIMONIO NETO	2
4	SOLVENCIA	3
5	LIQUIDEZ	3
6	ANTIGÜEDAD DEL MERCADO	5
7	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	12
8	PROPUESTA DE SERVICIO	15

Adicionalmente a los criterios de admisibilidad de los Oferentes en función de su Capacidad Técnica y razonabilidad de los montos ofertados, la evaluación de cada una de las ofertas será efectuada de acuerdo a los criterios, puntajes y ponderaciones que se reflejan en la ecuación polinómica indicada a continuación:

$$PT_i = PC * PPC_i + VI * PVO_i + PN * PPN_i + SO * PS_i + IL * PL_i + AM * PAM_i + PA * PA_i + PS * PSI$$

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

1. Propuesta Canon (PC=35%):

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

Puntaje de las Propuesta "i": PPC_i

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

2. Valor de la Inversión (VI=25%):

Se calificará el Valor de la Inversión de los Oferentes en función de los montos presentados en las ofertas, conforme los criterios establecidos en el PET y de acuerdo a las planillas obrantes como Anexo IV. El puntaje a otorgar para la ponderación del Valor de la Inversión se obtendrá dividiendo el monto de oferta analizada, por el monto de inversión de la oferta más alta y luego multiplicando el resultado de esta división por 100, que es el puntaje máximo.

Puntaje por Valor de la Inversión "i": PVI_i

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

3. Patrimonio Neto (PN=2%):

Se calificará el Patrimonio Neto que figure en el Balance Vigente del Oferente, cuyo puntaje a otorgar se obtendrá dividiendo el Patrimonio Neto Particular de cada Oferente por el Patrimonio Neto Máximo de entre todos los Oferentes, y luego multiplicando el resultado de esta división por 100, que es el puntaje máximo.



SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.



MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES



Puntaje por Patrimonio Neto "i": PPN_i

$$PPN_i = 100 * (\text{Patrimonio Neto Particular del Oferente } i / \text{Patrimonio Neto Máximo de los Oferentes})$$

4. Solvencia (SO=3%):

Se calificará la Solvencia en función del índice de Solvencia (que se calcula como Activo Total / Pasivo Total) que figure en el último estado contable vigente debidamente certificado del Oferente, según el siguiente criterio:

ndice de Solvencia	Puntaje: PS _i
Mayor o igual a 1,2	100 ptos.
Mayor o igual a 1,1 y menor 1,2	75 ptos.
Mayor o igual a 1 y menor 1,1	50 ptos.
Menor a 1	0 ptos.

5. Liquidez (IL=3%):

Se calificará la Liquidez en función del índice de Liquidez Corriente (que se calcula como Activos Corrientes / Pasivos Corrientes) que figure en el último estado contable vigente debidamente certificado del Oferente, según el siguiente criterio:

ndice de Liquidez	Puntaje: PL _i
Mayor o igual a 1,2	100 ptos.
Mayor o igual a 1,1 y menor 1,2	75 ptos.
Mayor o igual a 1 y menor 1,1	50 ptos.
Menor a 1	0 ptos.

6. Antigüedad en el Mercado (AM=5%):

Se calificará la Antigüedad de la sociedad o de los integrantes de la misma en cuanto a la prestación de servicio de administración y explotación comercial de similar naturaleza, complejidad y volumen a los que se ofrece¹, según el siguiente criterio:

Antigüedad en el Mercado

Puntaje: PAM_i

¹**Accreditacin:** La experiencia y antigüedad deberán ser manifestadas en carácter de declaración jurada por el Oferente, debiendo presentar un listado que como mínimo contenga los siguientes campos:

- La identificación del Servicio
- El lugar de emplazamiento

Para el cálculo de la antigüedad del mercado se podrán considerar la experiencia individual de cada integrante de la sociedad licitante, tomando para su evaluación la del integrante con mayor antigüedad.

Mayor o igual a diez (10) años de antigüedad en el mercado

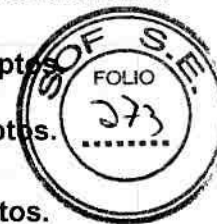
100 pts.

Mayor a cinco (5) y menor a diez (10) años de antigüedad en el mercado

50 pts.

Menor o igual a cinco (5) años de antigüedad en el mercado

0 pts.



Se aclara que se podrán presentar los antecedentes de cada uno de los integrantes de las sociedades – tanto para empresas constituidas como en formación- considerando únicamente el del integrante de mayor antigüedad.

7. Propuesta Arquitectónica (PA=12%)

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

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

Puntaje: PA _i	TAREA PONDERADA
Mejor propuesta = 30 puntos Propuestas intermedias = E/ 29 y 1 puntos Peor propuesta = 0 puntos	Se evaluará la calidad y detalles constructivos con todas sus instalaciones, planos, especificaciones técnicas y calidad constructiva.
Mejor propuesta = 10 puntos Según exigencias SOFSE = 5 puntos No cumple exigencias SOFSE = 0 puntos	Obras en entorno (iluminación externa, arreglo de veredas, imagen) y espacio público
Mejor propuesta = 20 puntos Según exigencias SOFSE = 5 puntos No cumple exigencias SOFSE = 0 puntos	Obras destinadas a la operación de SOFSE
Más 500 m ² = 20 puntos E/ 200-500 m ² = 16 puntos Menos de 200 m ² = 12 puntos Menos del 100 m ² = 0 puntos	Incremento de metros cuadrados construidos respecto a lo actual/propuesto en el pliego
8 meses = 20 puntos E 8/12 meses = 10 puntos Más de 12 meses = 0 Inadmisibles	Cronogramas y plazos de obra

Puntaje por Propuesta Arquitectónica "i": PA_i

8. Propuesta del servicio (PS=15%)

Se ponderará especialmente la calidad del servicio propuesto, la cantidad de personal mínimo asignado a cada tareas, si se adapta a los requerimientos impuestos por SOFSE, la planificación y organización en



las tareas a desarrollar, los procedimientos aplicados y la eficiencia del servicio que propone prestar el OFERENTE. Para obtener el puntaje de este ítem se considerará lo siguiente:

Puntaje: PS _i	TAREA PONDERADA
Mejor propuesta = 30 puntos Propuestas intermedias =E/29 y 6 puntos Según exigencias SOFSE = 5 puntos No cumple exigencias SOFSE = Inadmisible	Propuesta de mantenimiento
Mejor propuesta = 35 puntos Propuestas intermedias =E/34 y 6 puntos Según exigencias SOFSE = 5 puntos No cumple exigencias SOFSE = Inadmisible	Propuesta de seguridad
Mejor propuesta = 35 puntos Propuestas intermedias =E/34 y 6 puntos Según exigencias SOFSE = 5 puntos No cumple exigencias SOFSE = Inadmisible	Propuesta de limpieza

Puntaje por Propuesta del Servicio "I": PS_i



TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Operadora General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

Fecha			Sector a intervenir		Puesta en valor del inmueble		
Empresa							
Licitacion							
ITEM	Unid	Cant	\$ Material	\$ Mano de Obra	Subtotal	Total	Observaciones
0 GENERALES							\$ -
0.1	mes		\$ -	\$ -	\$ -		
0.2	gl		\$ -	\$ -	\$ -		
0.3	gl		\$ -	\$ -	\$ -		
0.4	gl		\$ -	\$ -	\$ -		
0.5	gl		\$ -	\$ -	\$ -		
0.6	VARIOS						
	u		\$ -	\$ -	\$ -		
	u		\$ -	\$ -	\$ -		
	u		\$ -	\$ -	\$ -		
1 DEMOLICIONES							\$ -
1.1	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
1.2	m ²		\$ -	\$ -	\$ -		
1.3	ml		\$ -	\$ -	\$ -		
1.4	gl		\$ -	\$ -	\$ -		
1.5	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
1.6	VARIOS						
	u		\$ -	\$ -	\$ -		
	u		\$ -	\$ -	\$ -		
	u		\$ -	\$ -	\$ -		
2 EXCAVACIONES/RELLENO							\$ -
2.1	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
2.2	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
2.3	VARIOS						
	u		\$ -	\$ -	\$ -		
	u		\$ -	\$ -	\$ -		
	u		\$ -	\$ -	\$ -		
3 ESTRUCTURAS DE HªAº							\$ -
3.1	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
3.2	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
3.3	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
3.4	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
3.5	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
3.6	VARIOS						
	u		\$ -	\$ -	\$ -		
	u		\$ -	\$ -	\$ -		
	u		\$ -	\$ -	\$ -		
4 ESTRUCTURAS METALICAS							\$ -



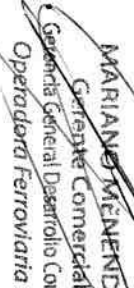
SANTIAGO PERES KEMP
 GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferroviaria S.E.

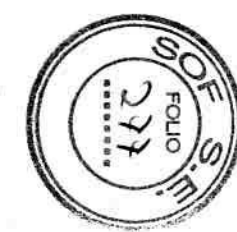
4.1	Estructuras varias	gl	\$	-	\$	-	-	-
4.2	Estructura de cubiertas	gl	\$	-	\$	-	\$	-
4.3	Refuerzos estructurales	gl	\$	-	\$	-	\$	-
4.4	VARIOS							
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
5 ESCALERAS/ASCENSOR/MONTACARGA								\$ -
5.1	Escaleras De hormigon	gl	\$	-	\$	-	\$	-
5.2	Escaleras metalicas	gl	\$	-	\$	-	\$	-
5.3	Reparacion de escaleras metalicas y rampas	gl	\$	-	\$	-	\$	-
5.4	Reparación escaleras mecánicas	gl	\$	-	\$	-	\$	-
5.5	Reparación ascensores	gl	\$	-	\$	-	\$	-
5.6	Reparación montacargas	gl	\$	-	\$	-	\$	-
5.7	VARIOS							
	- aclarar	gl	\$	-	\$	-	\$	-
6 CUBIERTAS								\$ -
6.1	Cubierta nueva	gl	\$	-	\$	-	\$	-
6.2	Reparacion de cubierta existente	gl	\$	-	\$	-	\$	-
6.3	VARIOS							
	- aclarar	gl	\$	-	\$	-	\$	-
7 ALBAÑILERIA								\$ -
7.1	Contrapisos	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
7.2	Carpetas	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
7.3	Aislaciones	gl	\$	-	\$	-	\$	-
7.4	Revoques interiores	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
7.5	Revoques exteriores	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
7.6	Mamposteria de ladrillos huecos portantes 8 x 18 x	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
7.7	Mamposteria de ladrillos huecos portantes 12 x 18	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
7.8	Mamposteria de ladrillos huecos portantes 18 x 18	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
7.9	VARIOS							
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
8 CONSTRUCCION EN SECO								\$ -
8.1	Tabique placas roca de yeso	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
8.2	Tabique placas roca de yeso verde	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
8.3	Enchape placas roca de yeso	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
8.4	Cielorrado junta tomada	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
8.5	Cielorraso desmontable	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
8.6	VARIOS							
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
9 PISOS Y REVESTIMIENTOS								\$ -
9.1	Pulido de pisos	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
9.2	Reparacion de pisos	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
9.3	Pisos nuevos	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
9.4	Revestimiento tipo 1	m ²	\$	-	\$	-	\$	-




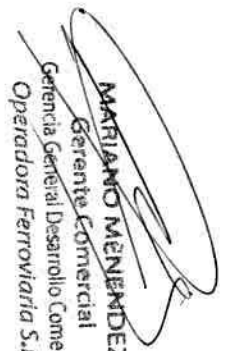

 SANTIAGO PERES KEMP
 GERENTE GENERAL DE DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.


 MARIANA MENÉNDEZ
 Gerente Comercial
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferroviaria S.E.

9.5	Revestimiento tipo 2	m ²	\$	-	\$	-	-	-
9.6	Revestimiento tipo 3	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
9.7	Solias	ml						
9.8	Zocalo	ml						
9.9	VARIOS							
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
10 CARPINTERIAS								\$ -
10.1	tipo 1	u	\$	-	\$	-	\$	-
10.2	tipo 2	u	\$	-	\$	-	\$	-
10.3	tipo 3	u	\$	-	\$	-	\$	-
10.4	Ventana tipo 1	u	\$	-	\$	-	\$	-
10.5	Ventana tipo 2	u	\$	-	\$	-	\$	-
10.6	Ventana tipo 3	u	\$	-	\$	-	\$	-
10.7	Herrajes	u	\$	-	\$	-	\$	-
10.8	Cierrapuertas	u	\$	-	\$	-	\$	-
10.9	VARIOS							
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
11 CORTINAS Y MARQUESINAS								\$ -
11.1	Cortinas de seguridad	u	\$	-	\$	-	\$	-
11.2	Otras	u	\$	-	\$	-	\$	-
11.3	Marquesina tipo 1	u	\$	-	\$	-	\$	-
11.4	Marquesina tipo 2	u	\$	-	\$	-	\$	-
11.5	VARIOS							
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
12 PINTURA								\$ -
12.1	Al altex en paredes	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
12.2	Al latex en cielorrasos	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
12.3	Sintetico en elementos metalicos	m ²	\$	-	\$	-	\$	-
12.4	VARIOS							
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
13 INSTALACION ELECTRICA								\$ -
13.1	Bocas iluminacion	u	\$	-	\$	-	\$	-
13.2	Bocas Tomas	u	\$	-	\$	-	\$	-
13.3	Tablero 1	u	\$	-	\$	-	\$	-
13.4	Tablero 2	u	\$	-	\$	-	\$	-
13.5	Tablero 3	u	\$	-	\$	-	\$	-
13.6	Artefactos de iluminacion tipo 1	u	\$	-	\$	-	\$	-
13.7	Artefactos de iluminacion tipo 2	u	\$	-	\$	-	\$	-
13.8	Artefactos de iluminacion tipo 3	u	\$	-	\$	-	\$	-
13.9	Otros	gl	\$	-	\$	-	\$	-
13.10	Tapas y llaves	gl	\$	-	\$	-	\$	-
13.11	Terminaciones	gl	\$	-	\$	-	\$	-
13.12	Bocas Corrientes debiles	u	\$	-	\$	-	\$	-
13.13	Instalacion de emergencia	gl	\$	-	\$	-	\$	-




SANTIAGO PERES KEMP
 GERENTE GENERAL DE DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
 Gerente Comercial
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferrovial S.E.

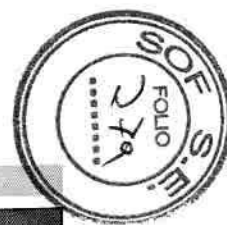
13.14	Instalacion deteccion de incendio	gl	\$	-	\$	-	-	-
13.15	Grupo electrogeno	gl						
13.16	VARIOS							
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-
14 INSTALACION SANITARIA								\$ -
14.1	Red de agua agua externa	gl	\$	-	\$	-	\$	-
14.2	Provision de agua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



SANTAGO PERES KEMP
 G.E. GEN. DE DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARTIANO MENENDEZ
 Gerente Comercial
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferroviaria S.E.

	- aclarar	u	\$	-	\$	-	-	-	\$	-
17 INSTALACION PLUVIAL										\$ -
17.1	Tendido de instalcion	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
17.2	Canaletas	ml	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
17.3	bajadas	ml	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
17.4	VARIOS									
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
18 INSTALACIONES INCENDIO										\$ -
18.1	Puesta en funcionamiento	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	VARIOS									
	- aclarar	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
19 LIMPIEZA										\$ -
19.1	Limpieza parcial de obra	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
19.2	Limpieza final de obra	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
19.3	VARIOS									
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
20 IMPERMEABILIZACIONES										\$ -
20.1	Retiro de membranas	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
20.2	Membranas nuevas	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
20.3	Terminaciones	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
20.4	Elementos varios	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
20.5	VARIOS									
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
21 VIDRIOS										\$ -
21.1	Recambio de vidrios	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
21.2	Otros	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
		u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
22 VARIOS										\$ -
22.1	Mesadas	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
22.2	Mamparas	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
22.3	Limpieza y destapacion sanitaria	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
22.4	Ayuda de gremio	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
22.5	Vidrios nuevos	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	VARIOS									
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
SUBTOTAL COSTOS										\$ -
TOTAL COSTOS										\$ -



**TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES**



Ministerio de Transporte
Presidencia de la Nación

Fecha		Sector a intervenir	B	Puesta en valor del estacionamiento
Empresa				
Licitación				

ITEM	Unid	Cant	\$ Material	Mano de Obr	Subtotal	Total	Observaciones
0 GENERALES							\$ -
0.1	mes		\$ -	\$ -	\$ -		
0.2	gl		\$ -	\$ -	\$ -		
0.3	gl		\$ -	\$ -	\$ -		
0.4	gl		\$ -	\$ -	\$ -		
0.5	gl		\$ -	\$ -	\$ -		
0.6							
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
1 DEMOLICIONES							\$ -
1.1	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
1.2	m ²		\$ -	\$ -	\$ -		
1.3	ml		\$ -	\$ -	\$ -		
1.4	gl		\$ -	\$ -	\$ -		
1.5	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
1.6							
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
2 EXCAVACIONES/RELLENO							\$ -
2.1	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
2.2	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
2.3							
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
3 ESTRUCTURAS DE HªAº							\$ -
3.1	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
3.2	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
3.3	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
3.4	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
3.5	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
3.6							
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		

SANTIAGO PERES KEMP
G.E. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

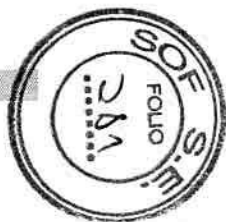
MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



SANTIAGO PERES KEMP
 GERENTE GENERAL DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENEZES
 Gerente Comercial
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferroviaria S.E.

4 ESTRUCTURAS METALICAS								\$ -
4.1	Estructuras varias	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
4.2	Estrcutura de cubiertas	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
4.3	Refuerzos estructurales	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
4.4	VARIOS							
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
5 ESCALERAS								\$ -
5.1	De hormigon	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
5.2	metalicas	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
5.3	Reparacion de esc aleras metalicas y rampas	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
5.4	VARIOS							
	- aclarar	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
6 CUBIERTAS								\$ -
6.1	Cubierta nueva	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
6.2	Reparacion de cubierta existente	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
6.3	VARIOS							
	- aclarar	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7 ALBAÑILERIA								\$ -
7.1	Contrapisos	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.2	Carpetas	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.3	Aislaciones	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.4	Revoques interiores	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.5	Revoques exteriores	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.6	Mamposteria de ladrillos huecos portantes 8 x 18 x	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.7	Mamposteria de ladrillos huecos portantes 12 x 18 :	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.8	Mamposteria de ladrillos huecos portantes 18 x 18 :	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.9	VARIOS							
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
8 CONSTRUCCION EN SECO								\$ -
8.1	Tabique placas roca de yeso	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
8.2	Tabique placas roca de yeso verde	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
8.3	Enchape placas roca de yeso	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
8.4	Cielorrado junta tomada	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
8.5	Cielorraso desmontable	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
8.6	VARIOS							
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
9 PISOS Y REVESTIMIENTOS								\$ -
9.1	Pulido de pisos	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
9.2	Reparacion de pisos	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
9.3	Pisos nuevos	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
9.4	Revestimiento tipo 1	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
9.5	Revestimiento tipo 2	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
9.6	Revestimiento tipo 3	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	



SANTIAGO PERES KEMP
 GER. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.



9.7	Solias	ml					
9.8	Zocalo	ml					
9.9	VARIOS						
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$

10 CARPINTERIAS \$ -

10.1	tipo 1	u	\$	-	\$	-	\$
10.2	tipo 2	u	\$	-	\$	-	\$
10.3	tipo 3	u	\$	-	\$	-	\$
10.4	Ventana tipo 1	u	\$	-	\$	-	\$
10.5	Ventana tipo 2	u	\$	-	\$	-	\$
10.6	Ventana tipo 3	u	\$	-	\$	-	\$
10.7	Herrajes	u	\$	-	\$	-	\$
10.8	Cierrapuertas	u	\$	-	\$	-	\$
10.9	VARIOS						
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$

11 CORTINAS Y MARQUESINAS \$ -

11.1	Cortinas de seguridad	u	\$	-	\$	-	\$
11.2	Otras	u	\$	-	\$	-	\$
11.3	Marquesina tipo 1	u	\$	-	\$	-	\$
11.4	Marquesina tipo 2	u	\$	-	\$	-	\$
11.5	VARIOS						
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$

12 PINTURA \$ -

12.1	Al altex en paredes	m ²	\$	-	\$	-	\$
12.2	Al latex en ciellorrasos	m ²	\$	-	\$	-	\$
12.3	Sintetico en elementos metalicos	m ²	\$	-	\$	-	\$
12.4	VARIOS						
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$

13 INSTALACION ELECTRICA \$ -

13.1	Bocas iluminacion	u	\$	-	\$	-	\$
13.2	Bocas Tomas	u	\$	-	\$	-	\$
13.3	Tablero 1	u	\$	-	\$	-	\$
13.4	Tablero 2	u	\$	-	\$	-	\$
13.5	Tablero 3	u	\$	-	\$	-	\$
13.6	Artefactos de iluminacion tipo 1	u	\$	-	\$	-	\$
13.7	Artefactos de iluminacion tipo 2	u	\$	-	\$	-	\$
13.8	Artefactos de iluminacion tipo 3	u	\$	-	\$	-	\$
13.9	Otros	gl	\$	-	\$	-	\$
13.10	Tapas y llaves	gl	\$	-	\$	-	\$
13.11	Terminaciones	gl	\$	-	\$	-	\$
13.12	Bocas Corrientes debiles	u	\$	-	\$	-	\$
13.13	Instalacion de emergencia	gl	\$	-	\$	-	\$
13.14	Instalacion deteccion de incendio	gl	\$	-	\$	-	\$

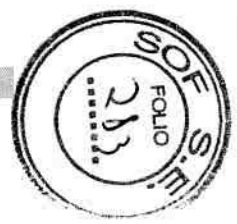
MARIANO MENENDEZ
 Gerente Comercial
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferrovial S.E.




SANTIANO PERES KEMP
 GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
 Gerente Comercial
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferroviaria S.E.

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



SANTIAGO PERES KEMP
 GTE. DRAL. DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferroviaria S.E.

	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
17 INSTALACION PLUVIAL										\$ -
17.1	Tendido de instalcion	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
17.2	Canaletas	ml	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
17.3	bajadas	ml	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
17.4	VARIOS									
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
18 INSTALACIONES INCENDIO										\$ -
18.1	Puesta en funcionamiento	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	VARIOS									
	- aclarar	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
19 LIMPIEZA										\$ -
19.1	Limpieza parcial de obra	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
19.2	Limpieza final de obra	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
19.3	VARIOS									
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
20 IMPERMEABILIZACIONES										\$ -
20.1	Retiro de membranas	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
20.2	Membranas nuevas	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
20.3	Terminaciones	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
20.4	Elementos varios	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
20.5	VARIOS									
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
21 VIDRIOS										\$ -
21.1	Recambio de vidrios	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
21.2	Otros	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
		u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
22 VARIOS										\$ -
22.1	Mesadas	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
22.2	Mamparas	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
22.3	Limpieza y destapacion sanitaria	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
22.4	Ayuda de gremio	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
22.5	Vidrios nuevos	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	VARIOS									
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
SUBTOTAL COSTOS										\$ -
TOTAL COSTOS										\$ -



TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES



Ministerio de Transporte
Presidencia de la Nación

SANTIAGO PERES KEMP
 GERENTE GENERAL DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
 Gerente Comercial
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferroviaria S.E.

Fecha		Sector a intervenir	C	Obras de sectores comerciales
Empresa				
Licitacion				

ITEM	Unid	Cant	\$ Material	Mano de Obr	Subtotal	Total	Observaciones
0 GENERALES							\$ -
0.1	mes		\$ -	\$ -	\$ -		
0.2	gl		\$ -	\$ -	\$ -		
0.3	gl		\$ -	\$ -	\$ -		
0.4	gl		\$ -	\$ -	\$ -		
0.5	gl		\$ -	\$ -	\$ -		
0.6							
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
1 DEMOLICIONES							\$ -
1.1	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
1.2	m ²		\$ -	\$ -	\$ -		
1.3	ml		\$ -	\$ -	\$ -		
1.4	gl		\$ -	\$ -	\$ -		
1.5	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
1.6							
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
2 EXCAVACIONES/RELLENO							\$ -
2.1	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
2.2	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
2.3							
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
3 ESTRUCTURAS DE HªAª							\$ -
3.1	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
3.2	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
3.3	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
3.4	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
3.5	m ³		\$ -	\$ -	\$ -		
3.6							
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		
- aclarar	u		\$ -	\$ -	\$ -		




SANTIAGO PERES KEMP
 G.E. G.NAL. DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARTIANO MENENDEZ
 Gerente Comercial
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferroviaria S.E.

4 ESTRUCTURAS METALICAS							\$ -
4.1	Estructuras varias	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
4.2	Estrutura de cubiertas	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
4.3	Refuerzos estructurales	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
4.4	VARIOS						
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
5 ESCALERAS							\$ -
5.1	De hormigon	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
5.2	metalicas	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
5.3	Reparacion de esc aleras metalicas y rampas	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
5.4	VARIOS						
	- aclarar	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
6 CUBIERTAS							\$ -
6.1	Cubierta nueva	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
6.2	Reparacion de cubierta existente	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
6.3	VARIOS						
	- aclarar	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7 ALBAÑILERIA							\$ -
7.1	Contrapisos	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.2	Carpetas	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.3	Aislaciones	gl	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.4	Revoques interiores	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.5	Revoques exteriores	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.6	Mamposteria de ladrillos huecos portantes 8 x 18 x	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.7	Mamposteria de ladrillos huecos portantes 12 x 18 :	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.8	Mamposteria de ladrillos huecos portantes 18 x 18 :	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
7.9	VARIOS						
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
8 CONSTRUCCION EN SECO							\$ -
8.1	Tabique placas roca de yeso	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
8.2	Tabique placas roca de yeso verde	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
8.3	Enchape placas roca de yeso	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
8.4	Cielorrado junta tomada	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
8.5	Cielorraso desmontable	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
8.6	VARIOS						
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
	- aclarar	u	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
9 PISOS Y REVESTIMIENTOS							\$ -
9.1	Pulido de pisos	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
9.2	Reparacion de pisos	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
9.3	Pisos nuevos	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
9.4	Revestimiento tipo 1	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
9.5	Revestimiento tipo 2	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
9.6	Revestimiento tipo 3	m ²	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	




ESTEBAN PERES KEMP
 GTE. GUAL. DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
 Gerente Comercial
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferrovial S.E.

9.7	Solias	ml							
9.8	Zocalo	ml							
9.9	VARIOS								
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
10 CARPINTERIAS									
10.1	tipo 1	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
10.2	tipo 2	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
10.3	tipo 3	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
10.4	Ventana tipo 1	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
10.5	Ventana tipo 2	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
10.6	Ventana tipo 3	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
10.7	Herrajes	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
10.8	Cierrapuertas	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
10.9	VARIOS								
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
11 CORTINAS Y MARQUESINAS									
11.1	Cortinas de seguridad	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
11.2	Otras	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
11.3	Marquesina tipo 1	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
11.4	Marquesina tipo 2	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
11.5	VARIOS								
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
12 PINTURA									
12.1	Al altex en paredes	m ²	\$	-	\$	-	\$	-	\$
12.2	Al latex en cielorrasos	m ²	\$	-	\$	-	\$	-	\$
12.3	Sintetico en elementos metalicos	m ²	\$	-	\$	-	\$	-	\$
12.4	VARIOS								
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
13 INSTALACION ELECTRICA									
13.1	Bocas iluminacion	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
13.2	Bocas Tomas	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
13.3	Tablero 1	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
13.4	Tablero 2	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
13.5	Tablero 3	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
13.6	Artefactos de iluminacion tipo 1	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
13.7	Artefactos de iluminacion tipo 2	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
13.8	Artefactos de iluminacion tipo 3	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
13.9	Otros	g	\$	-	\$	-	\$	-	\$
13.10	Tapas y llaves	g	\$	-	\$	-	\$	-	\$
13.11	Terminaciones	g	\$	-	\$	-	\$	-	\$
13.12	Bocas Corrientes debiles	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$
13.13	Instalacion de emergencia	g	\$	-	\$	-	\$	-	\$
13.14	Instalacion deteccion de incendio	g	\$	-	\$	-	\$	-	\$



SANTIA GONZALEZ KEMP
 GTE. G'RAL. DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
 Gerente Comercial
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferroviaria S.E.

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

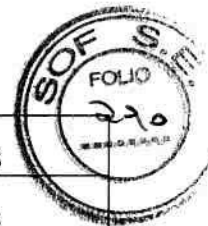


SANTIAGO PERES KEMP
 GERENTE GENERAL DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENEZES
 Gerente Comercial
 Operadora Ferroviaria S.E.

	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
17 INSTALACION PLUVIAL										\$ -
17.1	Tendido de instalacion	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
17.2	Canaletas	ml	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
17.3	bajadas	ml	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
17.4	VARIOS									
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
18 INSTALACIONES INCENDIO										\$ -
18.1	Puesta en funcionamiento	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	VARIOS									
	- aclarar	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
19 LIMPIEZA										\$ -
19.1	Limpieza parcial de obra	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
19.2	Limpieza final de obra	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
19.3	VARIOS									
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
20 IMPERMEABILIZACIONES										\$ -
20.1	Retiro de membranas	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
20.2	Membranas nuevas	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
20.3	Terminaciones	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
20.4	Elementos varios	gl	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
20.5	VARIOS									
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
21 VIDRIOS										\$ -
21.1	Recambio de vidrios	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
21.2	Otros	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
		u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
22 VARIOS										\$ -
22.1	Mesadas	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
22.2	Mamparas	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
22.3	Limpieza y destapacion sanitaria	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
22.4	Ayuda de gremio	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
22.5	Vidrios nuevos	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	VARIOS									
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
	- aclarar	u	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
SUBTOTAL COSTOS										\$ -
TOTAL COSTOS										\$ -





TRENES ARGENTINOS OPERACIONES Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
	"REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS"	Vigencia: Nov - 2016
		Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017
		Página 1 de 17

1. Objetivo:

Este Procedimiento tiene como objetivo principal establecer los requerimientos mínimos que deben cumplir las Empresas Contratistas y Subcontratistas (obras, servicios, etc.) que realizarán tareas en todo el Ámbito de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO.

2. Alcance:

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


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

3. Definiciones:

- ATS: Análisis de Tarea Segura.
- PST: Procedimiento Seguro de Trabajo

4. Referencias:

- Ley 19.587 Higiene y Seguridad en el Trabajo – Decreto Reglamentario N° 351/79; Decreto 1338/96, Anexos, Modificaciones, Ampliaciones, Resoluciones y Disposiciones Vigentes.
- Ley 24.557 Riesgos del Trabajo – Decreto Reglamentario 659/96. Anexos, Modificaciones, Ampliaciones, Resoluciones y Disposiciones Vigentes.
- Decreto 911/96 Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción. Resolución S.R.T. 231/96; Res. S.R.T. 35/98; Res. S.R.T. 51/97; Res. S.R.T. 319/99, Anexos, Modificaciones, Ampliaciones, Resoluciones y Disposiciones Vigentes.
- Res. S.R.T. 37/2010 Exámenes médicos en salud – Anexo I – Inc. V.
- Res. S.R.T. 299/2011 Constancia de entrega de Ropa de Trabajo y Elementos y Equipos de Protección Personal.
- Ley 20.744 Ley de Contrato de Trabajo.
- Ley 24.051 de Residuos Peligrosos – Decreto Reglamentario 831/93, Anexos, Modificaciones, Ampliaciones, Resoluciones y Disposiciones Vigentes.
- Normas internas aplicables de OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO.
- Res. C.N.R.T. 404/13 Controles Psicofísicos de Aptitud.
- Manual interno de Normas de Seguridad e Higiene de la Coordinación de HSMA de Línea.
- PG HSMA 007 – Procedimiento de Registro de Actividades.
- Anexo I – RESUMEN DOCUMENTACION OBLIGATORIA HSMA – REQUISITOS LEGALES SEGÚN 6.1 Y 6.2
- Anexo II – Diagrama de flujo de Comunicaciones e Información
- Anexo III – Constancia de entrega de Normas Internas de Seguridad

 Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
	"REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS"	Vigencia: Nov - 2016 Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017 Página 2 de 17



- Anexo IV – Constancia de Capacitación
- Anexo V – Modelo de Declaración Jurada (DDJJ)

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

Este Procedimiento General deberá ser dado a conocer y cumplido por todo el personal involucrado en contrataciones, licitaciones y supervisión de empresas que desarrollen sus actividades dentro de cualquiera de los ámbitos afectados a la gestión de OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO. Asimismo será aplicable a las Empresas que a la fecha de su implementación se encontraban realizando con anterioridad distintas tareas dentro de la Empresa.

Todo trabajo se hará a pedido del sector interesado y con la Intervención de las Gcias. Contratos – Abastecimiento, Ingeniería, Infraestructura, Material Rodante, etc. – según corresponda -. Una Persona del Sector solicitante del trabajo será la Representante / Responsable en todo lo concerniente al control del trabajo contratado, consultas, modificaciones, etc. Además informará en forma fehaciente a los distintos sectores afectados por el accionar del contratista, por el medio que corresponda.


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

6. Desarrollo del Procedimiento:


6.1. EMPRESAS CONTRATISTAS CON PERSONAL EN RELACION DE DEPENDENCIA

6.1.1. 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:

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


 SANTIAGO PERES KEMP
 GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.

Subgerencia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente – Revisión 01 – Febrero 2017


 MARIANO MENÉNDEZ
 Gerente Comercial
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferroviaria S.E.



TRENES ARGENTINOS OPERACIONES Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
	"REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS"	Vigencia: Nov - 2016
		Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017
		Página 3 de 17

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.

6.1.1.2. 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.

6.1.1.3. 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.

6.1.1.4. 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.

6.1.1.5. 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)

6.1.1.6. 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.

6.1.1.7. 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.

6.1.1.8. CERTIFICADOS DE APTITUD

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

TRENES ARGENTINOS OPERACIONES Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
	"REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS"	Vigencia: Nov - 2016 Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017 Página 4 de 17



- 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.

6.1.1.9. 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.

6.2. 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.

6.2.1. REQUISITOS A PRESENTAR POR CADA TRABAJADOR AUTONOMO

6.2.1.1. **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

TRENES ARGENTINOS OPERACIONES Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
	"REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS"	Vigencia: Nov - 2016
		Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017
		Página 5 de 17



cubre caídas desde la altura en que se realizan las tareas, Trabajos en zona de Vías, Trabajos en zona de Vías Electrificadas, etc.

6.2.1.2. 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.

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

6.3.1. NORMA DE SEGURIDAD:

6.3.1.1. 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.

6.3.1.2. 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.



TRENES ARGENTINOS OPERACIONES Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
	"REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS"	Vigencia: Nov - 2016 Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017 Página 6 de 17

6.3.1.3. 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.

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

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

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

6.3.1.6. 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.

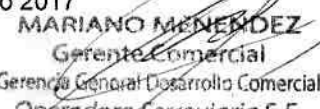
Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente llevará el Casco de Seguridad, Calzado de Seguridad y Ropa de trabajo con material visible o dotado con otro elemento de alta visibilidad, en todas las Áreas de la Empresa (chaleco reflectivo / bandolera reflectiva, etc.)

6.3.1.7. 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.

6.3.1.8. 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.

6.3.1.9. 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.


SANTIAGO PERILLO
Subgerencia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente – Revisión 01 – Febrero 2017
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENÉNDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



TRENES ARGENTINOS OPERACIONES Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
	“REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS”	Vigencia: Nov - 2016 Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017 Página 7 de 17

6.3.1.10. 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

6.3.1.11. 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.

6.3.1.12. 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.

6.3.1.13. 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)

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

6.3.1.15. 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.

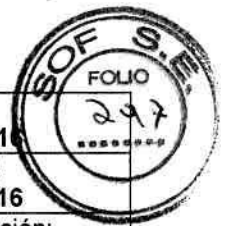
En cuyo caso el contratista subcontrate tareas, efectuará el cambio de Programa de Seguridad según la Res. S.R.T. que corresponda, presentando la


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

Gerencia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente – Revisión 01 – Febrero 2017


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

TRENES ARGENTINOS OPERACIONES Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
	"REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS"	Vigencia: Nov - 2016 Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017 Página 8 de 17



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.

- 6.3.1.16.** 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.
- 6.3.1.17.** 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.
- 6.3.1.18.** Está prohibido por parte de la Empresa Contratista encender fuegos o quemar de elementos varios en los predios de la Empresa OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO.
- 6.3.1.19.** 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.
- 6.3.1.20.** 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).
- 6.3.1.21.** 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).
- 6.3.1.22.** La Empresa Contratista deberá mantener limpio y ordenado todos los lugares que utilice, ya sean de trabajo o las de servicios personales.
- 6.3.1.23.** Los pasillos de circulación y vías de evacuación no deben estar obstruidos.
- 6.3.1.24.** Todo lo que sea basura o desperdicio deberá depositarse en los recipientes distribuidos para tal fin.
- 6.3.1.25.** La Empresa Contratista será responsable del orden y limpieza de los sectores de trabajo como así también de los obradores o paños.



TRENES ARGENTINOS OPERACIONES Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
	"REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS"	Vigencia: Nov - 2016 Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017 Página 9 de 17

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.

6.3.1.26. 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.

6.3.1.27. No circularán ni permanecerán debajo de cargas suspendidas.

6.3.1.28. 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.

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

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

6.3.1.31. 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, pañoles, etc. El personal estará debidamente capacitado para su uso.

7. Auditorías

7.1. 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

SANTIAGO PERINETTI
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

Subgerencia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente – Revisión 01 – Febrero 2017

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



TRENES ARGENTINOS OPERACIONES Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
	"REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS"	Vigencia: Nov - 2016
		Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017
		Página 10 de 17

que corresponda, con copia al Supervisor de Obra de la Empresa Contratista, según PG HSMA 007 – Registro de Actividades.


- 7.2. 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.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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.

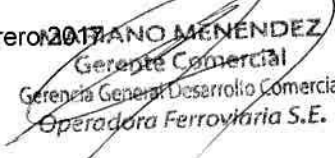
El contratista arbitrará los medios para adoptar las medidas correctivas para la continuidad de la obra o prestación del servicio, una vez realizadas las adecuaciones / mejoras requeridas informará al Coordinador de la Obra quien solicitará una nueva auditoría a la Coordinación de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente para verificar que las desviaciones detectadas han sido corregidas, a los efectos de dar continuidad a las tareas.

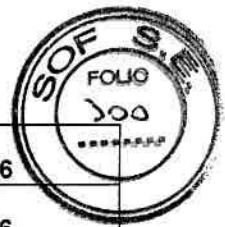
8. Comunicaciones

- 8.1. 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.


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

Subgerencia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente – Revisión 01 – Febrero 2017

Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



TRENES ARGENTINOS OPERACIONES Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
	"REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS"	Vigencia: Nov - 2016
		Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017
		Página 11 de 17

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.

- 8.2.** Los Prevencionistas 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 Prevencionista, comunicando a Control de Terceros en caso de desvíos graves.


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

Subgerencia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente – Revisión 01 – Febrero 2017


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



TRENES ARGENTINOS OPERACIONES Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	"REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS"	Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017
		Página 12 de 17

ANEXO I

**– RESUMEN DOCUMENTACION OBLIGATORIA HSMA – REQUISITOS LEGALES
SEGÚN 6.1 Y 6.2**

1. EMPRESAS CONTRATISTAS CON PERSONAL EN RELACION DE DEPENDENCIA

- 1.1. COPIA DEL PROGRAMA DE SEGURIDAD COMPLETO APROBADO POR LA ART
- 1.2. AVISO DE INICIO DE OBRA - DECLARACION DE INICIO DE OBRA ANTE LA ART
- 1.3. CONSTANCIA DE CAPACITACION
- 1.4. CONSTANCIA DE ENTREGA DE ROPA DE TRABAJO, ELEMENTOS Y EQUIPOS DE PROTECCION PERSONAL
- 1.5. CERTIFICADO DE CORRECTA INSTALACION Y/O FUNCIONAMIENTO - CONSTANCIA DE VALIDEZ DEL CERTIFICADO (Según 6.1.1.6)
- 1.6. CERTIFICADOS DE VERIFICACION TECNICA - CONSTANCIA DE VALIDEZ DEL CERTIFICADO (Según 6.1.1.7)
- 1.7. CERTIFICADOS DE APTITUD (Según 6.1.1.8)
- 1.8. CAPACITACION ESPECIAL ACTUALIZADA (Según 6.1.1.9)

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

- 2.1. 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.
- 2.2. 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.
- 2.3. REQUISITOS A PRESENTAR POR CADA TRABAJADOR AUTONOMO
- 2.4. POLIZA DE SEGURO POR ACCIDENTES PERSONALES donde conste (documentación a presentarse en la Gcia. de Contratos):


SANTIAGO PERES MEND
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

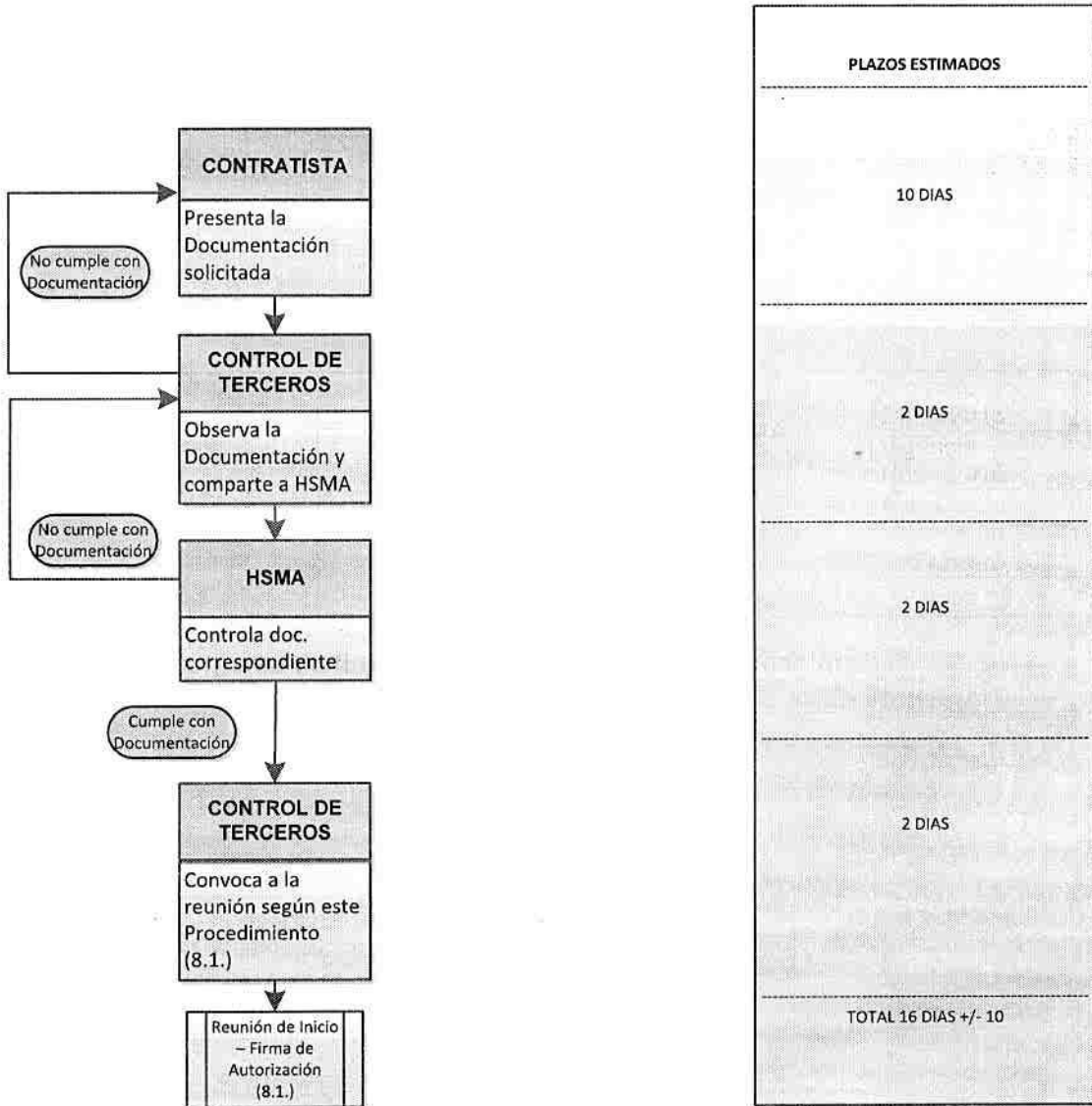
Subgerencia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente – Revisión 01 – Febrero 2017


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



TRENES ARGENTINOS OPERACIONES Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
		Vigencia: Nov - 2016
	"REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS"	Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017
		Página 13 de 17

ANEXO II – Diagrama de flujo de Comunicaciones e Información

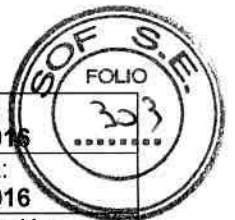


SANTIAGO PERES KEMP
 Subgerencia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente
 OPERADORA FERROVIARIA S.E.

Subgerencia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente – Revisión 01 – Febrero 2017

MARIANO MENENDEZ
 Gerente Comercial
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferroviaria S.E.

TRENES ARGENTINOS OPERACIONES Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
	"REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS"	Vigencia: Nov - 2016 Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017 Página 14 de 17



ANEXO III – Constancia de entrega de Normas Internas de Seguridad

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

CONSTANCIA DE ENTREGA

En la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de de 2017,, en su carácter de de la empresa: CUIT....., recibe de TRENES ARGENTINOS OPERACIONES las normas de seguridad para la prevención de accidentes, las cuales necesariamente fueron dispuestas por TRENES ARGENTINOS OPERACIONES. Las mencionadas normas de seguridad establecen la forma en que deben desarrollarse los trabajos para resguardar la integridad de los trabajadores que cumplan sus labores en las zonas de vías.

En este acto se hace entrega de las normas que a continuación se detallan:

- **PROCEDIMIENTO GENERAL SGHSMA N° 002: REQUISITOS PARA CONTRATISTAS**
- **NORMA DE SEGURIDAD N° (Según corresponda por Coordinación HSMA):**
- **NORMA DE SEGURIDAD N° (Según corresponda por Coordinación HSMA):**
- **NORMA DE SEGURIDAD N° (Según corresponda por Coordinación HSMA):**

Asimismo, la empresa: manifiesta conocer el contenido de estas normas y asume la responsabilidad de hacerlas conocer a todos los trabajadores que vayan a cumplir esas labores, manteniendo indemne a TRENES ARGENTINOS OPERACIONES por cualquier hecho o situación en la cual pueda verse obligada a responder por daños y perjuicios y/o por cualquier otra circunstancia derivada de los trabajos que desarrollen en zona de vías.]

.....
Firma y Aclaración del Responsable de la Contratista

.....
Firma y aclaración del Responsable de HyS

Santiago Peres Kemp
SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO Subgerencia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente – Revisión 01 – Febrero 2017
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

Mariano Menendez
MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



TRENES ARGENTINOS OPERACIONES Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
	"REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS"	Vigencia: Nov - 2016 Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017 Página 16 de 17

ANEXO V – Declaración Jurada (DDJJ)

En todos aquellos casos que el Contratista Principal subcontrate con otras empresas la realización de determinadas tareas deberá presentar una nota con carácter de Declaración Jurada en donde manifieste que ha verificado el efectivo cumplimiento por parte de los terceros Subcontratistas del presente Procedimiento, y que éstos han presentado la documentación requerida.

La falta de cumplimiento del presente o la falsedad de la información consignada con carácter de DDJJ dará derecho a SOFSE a tomar las medidas legales que estime pertinente de acuerdo con la magnitud del incumplimiento.

EMPRESAS SUBCONTRATISTAS CON PERSONAL EN RELACION DE DEPENDENCIA

- a. COPIA DEL PROGRAMA DE SEGURIDAD COMPLETO APROBADO POR LA ART
- b. AVISO DE INICIO DE OBRA - DECLARACION DE INICIO DE OBRA ANTE LA ART
- c. CONSTANCIA DE CAPACITACION
- d. CONSTANCIA DE ENTREGA DE ROPA DE TRABAJO, ELEMENTOS Y EQUIPOS DE PROTECCION PERSONAL
- e. CERTIFICADO DE CORRECTA INSTALACION Y/O FUNCIONAMIENTO - CONSTANCIA DE VALIDEZ DEL CERTIFICADO (Según 6.1.1.6)
- f. CERTIFICADOS DE VERIFICACION TECNICA - CONSTANCIA DE VALIDEZ DEL CERTIFICADO (Según 6.1.1.7)
- g. CERTIFICADOS DE APTITUD (Según 6.1.1.8)
- h. CAPACITACION ESPECIAL ACTUALIZADA (Según 6.1.1.9)

SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

Subgerencia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente – Revisión 01 – Febrero 2017

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



TRENES ARGENTINOS OPERACIONES Gcia. Recursos Humanos Sub Gcia. Higiene, Seguridad y Medio Ambiente	PROCEDIMIENTO 002 PG HSMA	Emisión: 21/10/2016
	"REQUISITOS PARA EMPRESAS CONTRATISTAS"	Vigencia: Nov - 2016 Actualización: Revisión RV 01 Febrero 2017 Página 17 de 17

Modelo de Declaración Jurada (DDJJ)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de..... 20.....

Señores:

OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE)

Dirección:

REF:

.....

Por la presente, CUIT..... declaro BAJO JURAMENTO que la Empresa SubcontratistaCUITque ejecutará tareas o prestará servicios, presentó toda la documentación solicitada de acuerdo al PGHSMA 02/16 la cual fue verificada y controlada conforme a lo solicitado en dicho procedimiento y en un todo de acuerdo a la legislación vigente.

FIRMA:.....

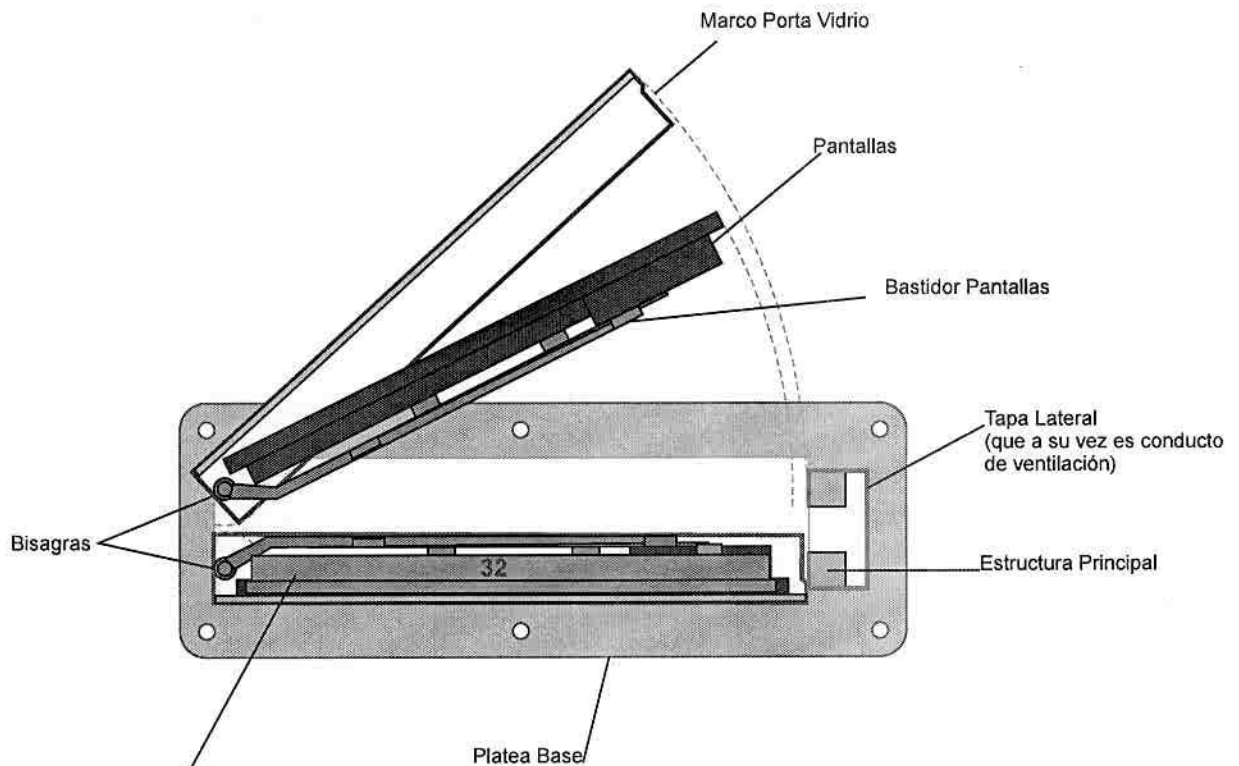
ACLARACIÓN:.....

SELLO O CARGO EN LA EMPRESA:.....

SANTIAGO PERES KEMP
 GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
 OPERA Subgerencia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente

MARIANO MENENDEZ
 Gerente Comercial
 Gerencia General Desarrollo Comercial
 Operadora Ferroviaria S.E.

TOTEM RETIRO

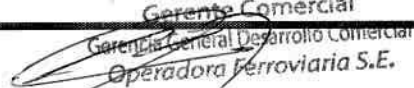


**VERIFICACION PERFIL 32" OK
55" EL PERFIL ES MAS DEGADO OK**

Escala 1:10
Cota Exterior Total
200 mm x 900 mm

Pantalla 32 aplicada a escala


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviana S.E.



TOTEM RETIRO

Turbinas

Estructura Principal

Marco Porta Vidrio

VERIFICACION DE TAMAÑO DE PANTALLAS EN MARCO OK

Modulo de Máscara
65 mm mínimo
ideal 70 mm

Bastidor Pantallas

Tapa Lateral
(que a su vez es conducto de ventilación)

Bisagras

Escala 1:10
Cota Exterior Total
2650 mm x 900 mm

Tomacorrientes

Bandejas porta Equipos
(A ajustar cuando estén definidos los equipos)

Plata Base

Piso

SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.



TOTEM RETIRO

Tapa de cierre / turbinas

Modulo de Máscara
65 mm mínimo

Marco Porta Vidrio

Aluminio Compuesto
(Alucobond / Bibond)

Acero SAE 1010
Plegado
Acabado Epoxi

Vidrio Laminado
Antibandalico
5+5 mm

Tapa Lateral
(que a su vez es conducto
de ventilación)

Aluminio Compuesto
(Alucobond / Bibond)

Escala 1:10
Cota Exterior Total
2650 mm x 900 mm

Inox

Platea Base

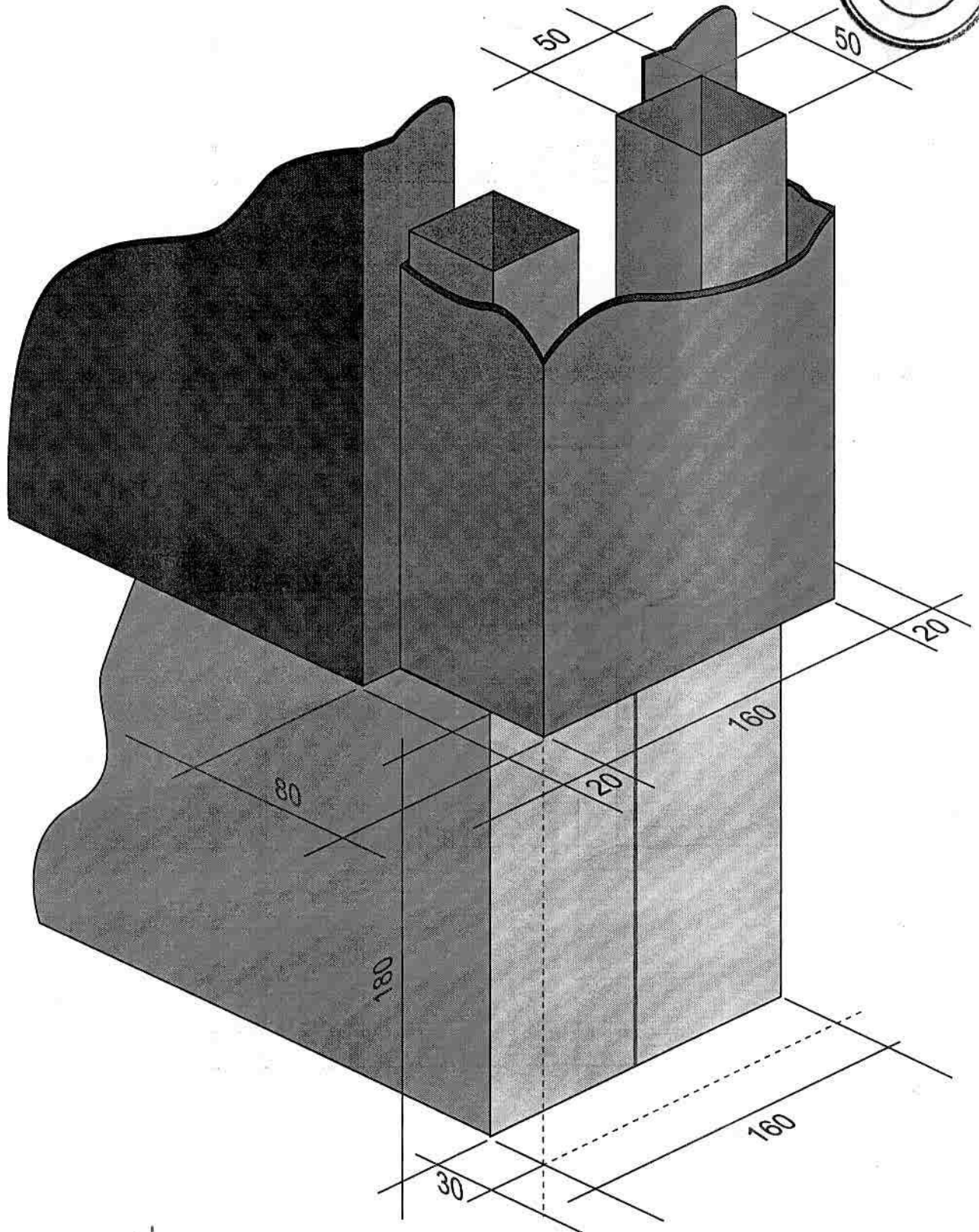
Piso

Contrapiso

Santiago Peres Kemp
SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

Mariano Menendez
MARIANO MENENDEZ
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.

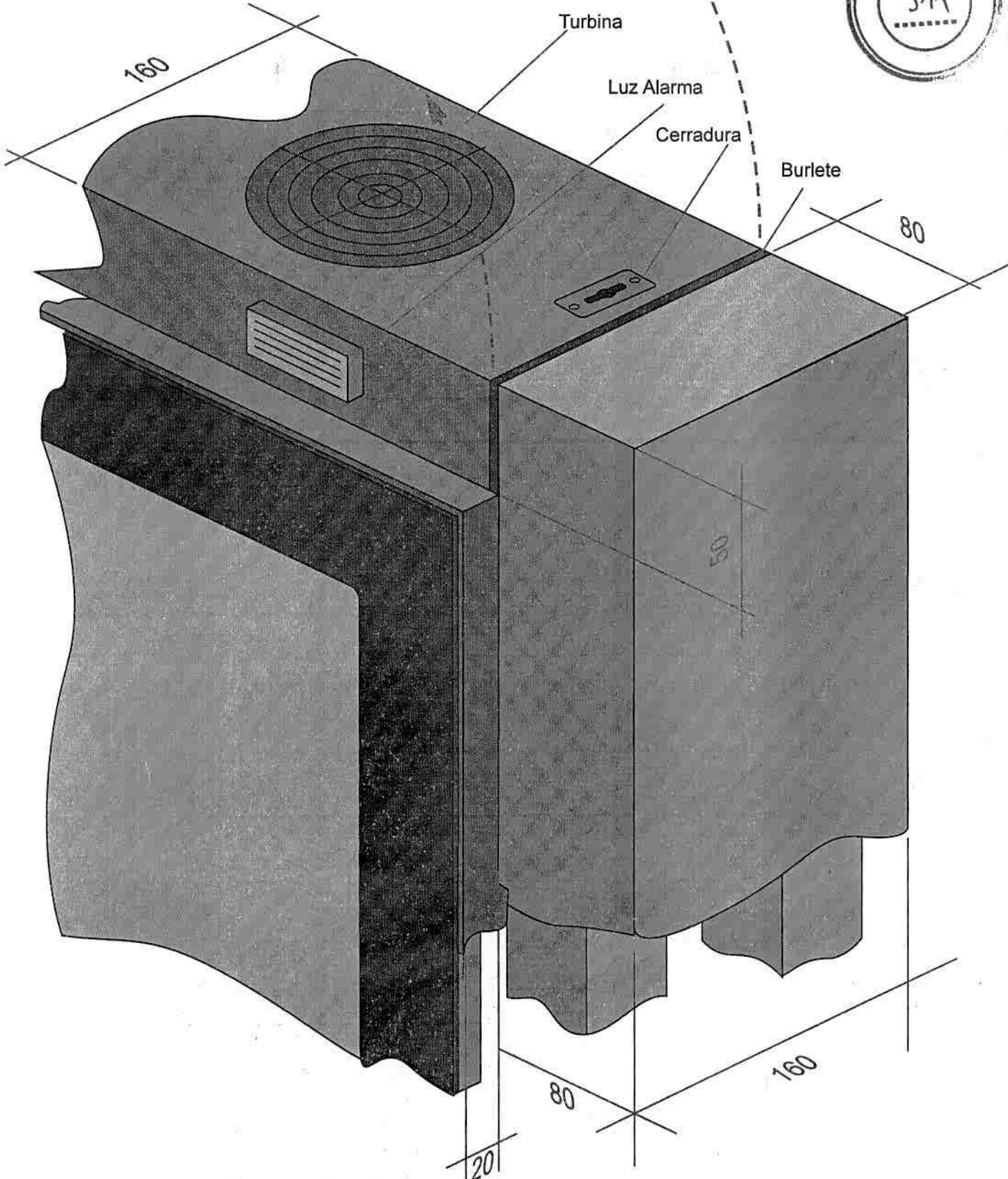
TOTEM RETIRO



[Signature]
SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferroviaria S.E.
[Signature]

TOTEM RETIRO



[Signature]
SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

MARIANO MENENDEZ
Gerente Comercial
Gerencia General Desarrollo Comercial
Operadora Ferrovial S.E.