

3 - CLAUSULAS TECNICAS

## CLAUSULAS TECNICAS

### 3.1 - ENTREGA DE LA TENENCIA DE INMUEBLES

Ferrocarriles Argentinos entregará la tenencia de los inmuebles según 2.13.14 y el Concesionario estará obligado a recibirla. Esta situación quedará registrada en un acta donde constará el inventario como así también el estado en que se encuentran los inmuebles que así se reciban. El incumplimiento de dicha obligación por el Concesionario facultará a F.A. a rescindir la concesión por culpa del Concesionario con aplicación de las penalidades correspondientes.-

### 3.2 - INICIACION DE LAS OBRAS

La fecha de iniciación de las obras preliminares se halla debidamente aclarada en el punto 2.13.14.-

El concesionario deberá comenzar con la ejecución de las obras destinadas a explotaciones comerciales y a las del sistema de transporte, a partir de los diez (10) días hábiles contados desde la fecha de aprobación del proyecto por parte de FERROCARRILES ARGENTINOS.-

El incumplimiento de este Artículo facultará a FERROCARRILES ARGENTINOS a anular la adjudicación y/o revocar la concesión, sin derecho a reclamo alguno y bajo ningún concepto, por parte del adjudicatario y/o concesionario.-

### 3.3 - NORMAS TECNICAS PARA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS

#### 3.3.1 DE LAS OBRAS CIVILES:

El proyecto, la construcción y el funcionamiento del complejo deberá ajustarse a todas las reglamentaciones que se hallan detalladas en las Planillas que forman parte del ANEXO IV (Cuadro de Usos no Permitidos y Normas para las Obras Civiles, etc.).-

Asimismo el Concesionario deberá ejecutar los servicios en forma independiente de las instalaciones del sistema de transporte, como ser desagües cloacales, agua corriente, gas natural, electricidad, etc. quedando a su cargo todas las erogaciones por ellos ocasionadas.

ante los distintos Entes.-

Queda estipulado en 5.000,00 m<sup>2</sup> la superficie mínima que deberá construir el Concesionario, la cual será destinada exclusivamente para explotación comercial en su beneficio, mientras este vigente la concesión.-

### 3.3.2 DE LAS OBRAS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE

Las mismas deberán ser ejecutadas bajo las Normas que la S.E.T.O.P. indique al respecto.-

### 3.3.3 DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES FERROVIARIAS EXISTENTES.

Las construcciones e instalaciones ferroviarias existentes podrán ser mantenidas, mejoradas, restauradas, recondicionadas y/o demolidas según el caso, salvo lo estipulado en 1.3. Sobre las instalaciones eléctricas existentes se deberá tener en cuenta que actualmente en el sector entre estaciones B.Mitre y calle Pelliza (empalme Olivos) existen cables subterráneos que alimentan con alta tensión a las Subestaciones Coghlan, San Martín y J.L.Suarez. Estos cables se mantendrán en servicio activo para alimentación de energía eléctrica para la línea, Retiro- J.L.Suarez, B. Mitre. Se detallan los cables mencionados:

- 2 cables 20 Kv.: Martínez-Coghlan N° 1 y 2
- 2 " piloto de protección y telecomando
- 1 " 2.200 volts-L. y F. y señalamiento
- 1 " telefónico de 16 pares
- 2 " alimentadores de 300 V.C.C. positivo
- 2 " para negativos

En el caso de proyectarse una transferencia entre líneas, Retiro-Bme.Mitre-Delta, es necesario efectuar un estudio de la zona entre Empresa y adjudicatario que contemple intereses comunes.-

Todos los gastos originados por cualquier obra que se ejecute, correrán por cuenta exclusiva del Concesionario.-

Todo material existente en los terrenos afectados a la presente Licitación que fuese necesario retirar por las obras a ejecutar (civiles y/o para el sistema de transporte) deberá ser puesto a disposición de F.A. en el sitio que esta indique oportunamente, y que no será a una distancia mayor de 50 Km. del sitio de emplazamiento del mismo.-

Toda modificación a los edificios existentes, deberá ser previamente aprobada por F.A., siguiendo los lineamientos que para ello se establecen en la cláusula 1.2.-

#### 3.3.4 DE LOS CRUCES A NIVEL

Los cruces a nivel (vehiculares y peatonales de ejecución obligatoria), son los que se detallan en el listado que se adjunta como anexo VI, los mismos deberán ejecutarse de manera tal que no se constituyan en barreras urbanas que segreguen sectores.-

En el caso que un oferente considerara que es necesaria la construcción de un mayor número de cruces, deberá elevar la propuesta al Ente competente quien la estudiará y aprobará si así lo considerara pertinente. Cualquier otro cruce no incluido en el listado adjunto como Anexo VI, deberá ser ejecutado en desnivel (túnel o puente), a cuyos efectos también deberá obtener la autorización de los organismos competentes.-

#### 3.4 - PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras necesarias para realizar la explotación comercial quedará fijado en sesenta (60) meses. El plazo de ejecución de las obras necesarias para poner en funcionamiento el servicio de transporte propuesto, quedará fijado en doce (12) meses, en el caso que el sistema a utilizar no fuera eléctrico o en dieciocho (18) meses si lo fuera.- Todos los plazos se computan desde la fecha de confección del

Acta de Iniciación de Obras. El Acta se labrará a los diez (10) días hábiles de la fecha de aprobación, por parte de FERROCARRILES ARGENTINOS del proyecto presentado por el Concesionario.-

Cualquier variante propuesta a los plazos de ejecución de la obra del sistema de transporte, será considerada por F.A. y evaluado según sus intereses.-

3.5 - DE LOS ESPACIOS A PARQUIZAR

El Concesionario tendrá la obligación de parqueizar todas las áreas libres de explotación, tanto civil como del sistema de transporte.-

Asimismo, está obligado a mantener dichas áreas en perfecto estado de mantenimiento y conservación.-

3.6 - MULTAS

A los efectos previstos en este pliego, la mora se producirá de pleno derecho por el sólo vencimiento de los plazos, sin necesidad de interpelación alguna.-

Si el concesionario no cumpliera con todos los trabajos en el plazo previsto para la ejecución se aplicará una multa de AUS TRALES \$160.000,000,000, por cada día de atraso

Los valores de la multa se reajustarán con el mismo procedimiento empleado en el punto 2.13.2.

3.7 - COMPETENCIA Y REPRESENTACION TECNICA

La Dirección de la Obra deberá estar a cargo de una profesional de primera categoría, Arquitecto o Ingeniero Civil, con matrícula del Consejo Profesional de la Provincia de Buenos Aires.-

Durante la construcción de las obras deberá permanecer en el lugar donde se ejecuten los trabajos, en todo momento, el Director Técnico o bien su representante. La responsabilidad por la ejecución de las obras, según las reglas del arte, recaerá sobre el Concesionario, sin perjuicio de la responsabilidad que recaiga sobre los profesionales intervinientes.-

5.8 - MODIFICACIONES AL PROYECTO

Toda modificación que el Concesionario necesitare introducir estando la obra en construcción y que implicara una alteración del proyecto presentado, deberá ser consultada previamente a FERROCARRILES ARGENTINOS, quien resolverá sobre el particular en tanto no se aparte de los lineamientos establecidos en el presente Pliego.-

De resultar aceptable, F.A. permitirá las modificaciones.-

Ninguna modificación prorroga los plazos pactados entre las partes según los artículos anteriores.-

5.9 - RESPONSABILIDAD POR ACCIDENTE

La Empresa no se responsabilizará bajo ningún concepto por los accidentes, y en general, por cualquier otro daño, debido a la existencia de las obras, incluso los originales por caso fortuito o fuerza mayor. El Concesionario será responsable a su vez de los daños y perjuicios que ocasionara a terceros o a la Empresa, dejándose perfectamente aclarado que durante el período de ejecución de los trabajos, el Concesionario deberá cumplir lo establecido en el Decreto N° 351/79 Reglamentario de la Ley 19537/72, como así también, la norma sobre medidas de seguridad para Empresas Contratistas de FERROCARRILES ARGENTINOS.-

5.10 - INSPECCION DE OBRA

Sin perjuicio de la inspección que le compete al Concesionario FERROCARRILES ARGENTINOS, se reserva el derecho de inspeccionar las obras y el de efectuar las observaciones que considerara convenientes.-

Las comunicaciones entre FERROCARRILES ARGENTINOS y la Dirección de Obra se llevarán a cabo mediante el Libro de comunicaciones, con hojas por triplicado y foliadas. Las mismas serán de estricto cumplimiento por parte de la Dirección de Obra dentro del plazo que se establezca.-

3.11 - FINALIZACION DE LAS OBRAS

Una vez completadas las obras, el Concesionario notificará a FERROCARRILES ARGENTINOS acerca de este hecho, a fin de que realice la inspección final, para lo cual tendrá un plazo máximo de quince (15) días corridos. Si hubiera observaciones, el Concesionario deberá ejecutar los trabajos que se le indiquen en el plazo que se le fije. Terminados éstos, y en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, se procederá a levantar un acta para dar conformidad a todo lo ejecutado.-

3.12 - ENTREGA DE DOCUMENTACION CONFORME A OBRAS

En el acto de la conformidad de las obras, el concesionario deberá hacer entrega a FERROCARRILES ARGENTINOS de seis juegos de copias de todos los planos Conforme a Obras de los trabajos ejecutados.-

3.13 - SEGURO DE LOS INTEGRANTES DE LA INSPECCION DE OBRAS

El Concesionario deberá contratar un seguro de accidentes personales que cubra muerte, invalidez total o parcial por cada uno de los miembros integrantes de la inspección de obra de la Empresa.-

Este monto, contemplará lo dispuesto en el inciso) de la cláusula 1.3 y su monto se reajustará según lo dispuesto en el punto 2.13.2

Oportunamente, FERROCARRILES ARGENTINOS informará al Concesionario la nómina del personal que la integrará, que no superará la cantidad de un (1) inspector y los (2) ayudantes.-

3.14 - CONDICIONES PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS

3.14.1 CIVILES

Se realizará un control anual de mantenimiento, con el objeto de verificar el perfecto estado de conservación de las obras civiles. Para ello, el oferente presentará en el momento de la conformidad de la obra un costo detallado de las obras ejecutadas, consignando con especial interés, el porcentaje de incidencia de cada rubro

En base a estos valores que podrán ser modificados por FERROCARRILES ARGENTINOS, si lo considerare necesario, se confeccionarán las planillas de control de Mantenimiento de obra mediante las cuales se realizarán las inspecciones antes mencionadas.-

Esta planilla incluirá:

- Descripción del rubro
- Porcentaje de incidencia en la totalidad de la obra.-
- Estado de conservación, expresado en un porcentaje por rubro, para ser elaborado por el inspector "in situ"
- Incidencia global que cada rubro tiene en el estado de la obra.-
- Con todos éstos datos se podrá conocer globalmente el estado general de conservación.-

Cuando este valor ( en toda la obra), supere o iguale el 90% de obra en buen estado, y simultaneamente su porcentaje por deterioro sea menor o igual al 10%, la obra será considerada en perfecto estado de mantenimiento.-

Asimismo, si se verificará que la obra presenta un porcentaje por deterioro, de un orden superior al 50% F.A. procederá a la rescisión automática del contrato.-

En lo referente a los estados intermedios de conservación, se procederá de la siguiente manera:

- 1) Se establecerá el Presupuesto indicativo de reconstrucción de la obra, el cual se obtendrá de la siguiente fórmula:

$$PR = \% d o \times So \times Vc$$

PR = PRESUPUESTO DE RECONSTRUCCION

% d o = PORCENTAJE DE DETERIORO DE LA OBRA

So = SUPERFICIE DE TODA LA OBRA CONSTRUIDA

Vc = VALOR CONSTRUCCION/ m<sup>2</sup> OBTENIDO DEL COSTO DE OBRA.-

- 2) Se estimará un plazo para la reconstrucción de la obra según la siguiente fórmula:

P.L. = 60 meses x 1 d o

P.L. = Plazo de reconstrucción

Con este valor, se pretende mantener la proporción de plazo de obra que se estimó en el Pliego Licitario

- 3) La iniciación de las obras, en todos los casos, deberá realizarse dentro de los treinta (30) días corridos de la notificación fehaciente al concesionario por parte de F.A..-
- 4) En caso de no cumplirse con la iniciación de las obras una vez vencido el plazo, o si se iniciaran las obras pero no se cumpliera el plan de obras de reconstrucción aprobado, se cobrará una multa mensual, la que se obtendrá con la fórmula que se explicita a continuación:

$$M = \frac{PR \times 1,2}{P.L.}$$

M = MONTO DE LA MULTA (A)

Esta multa se cobrará mensualmente, conjuntamente con el canon correspondiente, y durante un lapso igual a la mitad del plazo de reconstrucción. Posteriormente y en caso de mantenerse dicha situación, se procederá a rescindir el contrato sin perjuicio del cobro de la multa devengada.-

### 3.14.2 DEL SISTEMA DE TRANSPORTE

Las instalaciones fijas deberán tener un perfecto estado de conservación, todas las obras de mantenimiento que esto implique correrán por cuenta y cargo exclusivo del Concesionario.-

El Concesionario deberá presentar ante F.A. anualmente y en forma actualizada el certificado de inspección emitido por la S.E.T.O.P..-

En caso de que el Concesionario no cumplimentara lo exigido anteriormente, se contemplará la rescisión del contrato.-

3.15 - DE LAS OBRAS PARA DISCAPACITADOS

Los oferente deberán respetar lo dispuesto en las normas que a tal efecto posee el Ministerio de Bienestar Social.-

3.16 - DE LA EXPLOTACION DE LOS ESPACIOS PUBLICITARIOS

Para efectuar la explotación de Espacios Publicitarios, el Concesionario deberá respetar en su totalidad todo lo dispuesto en las Normas Mínimas para Explotación de Espacios Publicitarios, que se adjuntan como Anexo VII al presente pliego.-

Para poder comenzar con la explotación comercial de los espacios publicitarios será necesario que el Sistema de Transporte Público Tipo Ferroviario propuesto se encuentre en funcionamiento.-

3.17 - DE LA RECEPCION DE LAS OBRAS AL FINALIZAR LA CONCESION

En el penúltimo control de mantenimiento se confeccionará un acta con la verificación del estado de conservación. Con ello se procederá de igual modo que en las anteriores inspecciones (según se aclara en el punto 3.14) estableciendo, si fuera necesario, las sanciones que correspondieren.-

Durante el período posterior a este control, y hasta la finalización del plazo de concesión, se hará un seguimiento detallado y exhaustivo de los trabajos de reconstrucción.-

Al finalizar el plazo de concesión, la obra deberá entregarse en perfecto estado de mantenimiento superando el noventa por ciento (90%) considerado como mínimo aceptable.-

Para verificar esto se procederá a realizar un último control de mantenimiento al momento de la entrega de las obras. Para el caso en que las obras civiles estuvieran por debajo del ni-

vel mínimo aceptable, se confeccionará un informe con el porcentaje de estado de conservación, a continuación se establecerá el PR y se cobrará una multa que se calculará con la siguiente fórmula:

$$M = PR \times 1.2$$

Siendo M, el monto de la multa en Australes.-

La multa se cobrará de la Garantía de Aljudicación. En caso de que esta no alcanzara se le cobrará directamente al Concesionario.-

#### 5.13 - DE LOS PLANOS DE MENSURA

A efectos de determinar las superficies exactas motivo de la Concesión, el adjudicatario se comprometerá a ejecutar en el plazo de un (1) año, las mensuras de los inmuebles afectados.- Estas mensuras deberán ser aprobadas por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Bs.As. previa visación por parte de FERROCARRILES ARGENTINOS.-