



MEMORIA DESCRIPTIVA Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

“Concesión, Refacción, Puesta en Valor y Explotación Comercial de Vagón, sito en el Parque Central del Ferrocarril.”

En el marco de la intervención realizada en el Parque Central del Ferrocarril se llevará a cabo la puesta en valor del vagón ubicado en el mismo, cuya finalidad es acondicionarlo para su explotación comercial.

Los usos definidos para dicho espacio son del tipo café, bar, tienda de helados o similar, pudiendo considerarse otras alternativas previa aprobación del municipio.

La concesión también comprende la ejecución completa de la obra de acondicionamiento del vagón para su funcionamiento, conforme el proyecto ejecutivo a presentar, incluyendo la construcción de un núcleo sanitario exterior, conforme anexo V

Se deberá presentar una propuesta de anteproyecto, incluyendo plantas, cortes, vistas y renders donde se muestre la materialidad y terminaciones exteriores e interiores, colores a utilizar, entre otros.

Una vez aprobada la propuesta y firmado el contrato correspondiente, se presentará el proyecto ejecutivo, en un plazo de 30 días corridos. El mismo deberá contar con toda la documentación necesaria para la correcta realización de las tareas de puesta en valor, tanto documentación gráfica (plantas, cortes, vistas, detalles constructivos, planos de fundaciones, planos de estructuras, planos de instalaciones eléctricas, sanitarias y de climatización) como así también especificaciones técnicas, incluyendo cronograma de obra, materiales, terminaciones, colores a utilizar, ubicación de cartelera, señalética, equipamiento y mobiliario.

Toda la documentación deberá contar con la aprobación del Municipio, previo al inicio de la obra.

El Concesionario deberá ejecutar la obra completa, con provisión de mano de obra, herramientas, equipos y maquinarias, necesarios para el desarrollo de las tareas, los materiales e insumos correspondientes.

Características:

El vagón cuenta con un espacio único de 3,20m de ancho por 25,00m de largo. El nivel de piso terminado se encuentra elevado del nivel de vereda a 1,20m.

El núcleo sanitario será ejecutado con construcción en seco, en la ubicación designada por el municipio y tendrá las dimensiones y distribución presentada en los planos adjuntos (2,30 m x 4,00 m), pudiendo realizarse modificaciones siempre que las mismas sean aprobadas por el Municipio.

ARTICULO 1- DISPOSICIONES GENERALES

1.1- VISITA DE OBRA: Antes de formular su propuesta los oferentes deberán tomar conocimiento “in-situ” de las características del área de intervención, del vagón, y del tipo de trabajos a ejecutar. Deberá presentar, con la oferta, la declaración jurada de visita (anexo III). A tal efecto dicha visita se realizará en fecha y hora a determinar por la Municipalidad de Junín, con la presencia de personal de la Secretaría de Planeamiento, Movilidad y Obras Públicas, quienes suscribirán el correspondiente anexo, siendo excluyente su no presentación para realizar oferta alguna.

1.2-PLAZO: El plazo para efectuar las obras se establece en ciento veinte (120) días corridos.



1.3-INICIO DE LOS TRABAJOS Y RECEPCIÓN: Coincidentemente con la iniciación de los trabajos se labrará el “Acta de Inicio”, terminados los mismos de conformidad por parte de la Secretaría de Planeamiento, Movilidad y Obras Públicas, se confeccionará el “Acta de Recepción Provisoria” y transcurridos noventa (90) días corridos de efectuada la mencionada Recepción Provisoria, y de no mediar objeciones por parte de la Secretaría mencionada, se labrará el “Acta de Recepción Definitiva”.-

1.4-SEGUROS: deberá estarse a lo previsto en el artículo 51 del Pliego de Bases y condiciones generales.

ARTÍCULO 2: PROYECTO

2.1-Características del Vagón: Deberá acondicionar y refuncionalizar el vagón existente, manteniendo su estructura original. Dentro del mismo deberá ser incluido un espacio destinado a cocina.

La cocina contará con las instalaciones y el equipamiento necesario para su funcionamiento, considerando que en la misma se permite un espacio de elaboración de alimentos tipo food truck (Ordenanza N° 8109 y anexos), los revestimientos serán de características higiénicas aprobadas.

La propuesta de funcionamiento será acompañada de una iluminación interior y exterior acorde al proyecto de ambientación, debiendo realizar la instalación eléctrica, contando con todos los elementos de seguridad establecidos por la normativa vigente.

El vagón deberá mantener sus características originales exteriores y en correspondencia al tratamiento integral del entorno.

Podrán colocarse elementos y equipamiento (mesas, sillas y sombrillas) en el entorno inmediato para servir al uso del emprendimiento, entre las que deberán incluirse los referidos a accesibilidad.

Este espacio exterior no podrá ser utilizado como depósito de ningún tipo de elemento ni cocción de alimentos.

2.2-Características del módulo sanitario: El módulo sanitario constituye una estructura de construcción en seco de fácil remoción, tal como se presenta en el anteproyecto.

Deberán realizarse todas las instalaciones utilizando materiales de termofusión, contar con revestimientos de materiales adecuados para mantener las condiciones higiénicas y artefactos, grifería y accesorios de primera marca (deberán ser aprobados por la Inspección de Obra).

ARTÍCULO 3: OBRA

3.1-CIERRE DE LA OBRA: El Contratista tendrá la obligación de cerrar el perímetro del sector de la obra a intervenir con cerco plástico o alambre tejido o de madera, de 2,00 m. de altura con portones y/o puertas de entrada. El mismo deberá cumplir con las condiciones de Seguridad e Higiene y ser lo suficientemente robusto como para garantizar la seguridad del cerramiento y para resguardar la circulación peatonal. El Contratista queda obligado a mantenerlo por su exclusiva cuenta y cargo en perfecto estado de conservación.

3.2-ENERGÍA ELÉCTRICA: Toda la iluminación necesaria diurna y nocturna estará a cargo del Contratista y se ajustará a las exigencias y requerimientos de la Inspección. Asimismo, correrá por cuenta del contratista la provisión de fuerza motriz para los equipos e implementos de construcción propios y de los eventuales subcontratistas.



En todos los casos el Contratista antes de la ejecución, deberá someter a la aprobación de la Inspección las especificaciones, esquemas, etc. de las instalaciones eléctricas provisionales.

En caso de no contar con la provisión de fuerza motriz por parte de la empresa proveedora, el contratista deberá tomar los recaudos necesarios para el suministro de la energía necesaria para el desarrollo de las obras.

La obtención y tramitación, así como el consumo de la energía para la ejecución de la obra y la iluminación, serán costeados por el Contratista a cuyo cargo estará el tendido de las líneas provisionales con ajuste a las exigencias de carácter técnico reglamentarias para dichas instalaciones. El pago de todos los derechos por tales conceptos estará a su cargo y costo.

Se tomará el suministro desde la toma más cercana, la que será definida por la Inspección. Los consumos y montos se deberán abonar totalmente a su cargo desde el inicio hasta la entrega de la obra. El Contratista deberá proveer e instalar un tablero general de electricidad para la obra, con sus correspondientes protecciones termomagnéticas y disyuntores.

3.3-INSTALACIONES SANITARIAS: Los trabajos necesarios para la obtención del agua de obra, serán costeados por el contratista a cuyo cargo estará el pago de todos los derechos que pudiera corresponder por este concepto. Se deberá prever la conexión a cloacas correspondiente.

3.4-OBRA: En el sector no se podrá colocar obrador ni depósito de materiales.

El traslado de materiales, equipos, escombros, etc., durante el transcurso de la obra se hará con sumo cuidado a los efectos de no producir daños y mantener las áreas de trabajo en perfectas condiciones de limpieza en todo momento.

3.5-LIMPIEZA DE LA OBRA: Teniendo en cuenta las condiciones particulares donde se desarrollan los trabajos, el Contratista deberá mantener limpio y libre de residuos de cualquier naturaleza todos los sectores de la obra y sus adyacencias.

3.6-REPLANTEO: El replanteo lo efectuará el Contratista y será verificado por la Inspección de Obra, antes de dar comienzo a los trabajos.

ARTÍCULO 4: HABILITACIÓN

El "local" deberá contar con la habilitación municipal correspondiente. Todos los trámites y pagos de derecho que fueran necesarios realizar ante los organismos competentes para la habilitación de todas las instalaciones correspondientes, quedan a cargo exclusivo de la contratista.

La explotación se deberá ajustar a las disposiciones vigentes para este tipo de actividades y podrán prestar el servicio:

- En el interior del lugar y en el equipamiento aprobado en el espacio público delimitado
- Equipar el interior del local con instalaciones, maquinarias y elementos que permitan el correcto funcionamiento de los mismos y una adecuada prestación de servicios.
- A cargo del concesionario el pago de todos los servicios de energía eléctrica, telefonía, internet, etc.

ARTÍCULO 5: Situación Patrimonial de la Unidad Concesionada.

Obras y Mejoras: La totalidad de las obras y mejoras de las instalaciones existentes que el



concesionario efectúe en el inmueble objeto de esta licitación, pasarán a la finalización del contrato a ser propiedad de la Municipalidad de Junín, sin derecho a compensación, indemnización, pago, compensación y/o similar en favor del Concesionario. Queda perfectamente establecido que dichas obras o mejoras requerirán previa y formal autorización municipal.