



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

**“SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN ESTUDIOS GENERALES
CONJUNTOS (INSTALACIONES SANITARIAS, HIDRÁULICAS, EXTINCIÓN DE
INCENDIOS, RIEGO, ELECTRICIDAD COMPLETA E ILUMINACIÓN) PARA EL
PROYECTO “COSTA SALGUERO”**



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA

ÍNDICE

ARTÍCULO 1.- OBJETO:	3
ARTÍCULO 2.- MEMORIA DESCRIPTIVA:	3
ARTÍCULO 3.- ALCANCES Y SECTORES COMPRENDIDOS DEL PROYECTO DE LA REFERENCIA, PARA EL CUAL SE CONTRATAN LOS SERVICIOS PROFESIONALES: ..	4
3.1 ESTUDIOS	5
3.1.1. Eléctricas	5
3.1.2. Sanitarias, Hidráulicas, de Extinción de Incendios y Sistema de Riego	5
3.1.3 Iluminación	5
ARTÍCULO 4.- ETAPAS DE TRABAJO DE CADA ESTUDIO	5
4.1. Etapa de Informe Preliminar y Anteproyecto	5
4.1.1. Eléctrica	6
4.1.2. Sanitarias, Hidráulica, de Extinción de Incendios y Riego	6
4.1.3. Anteproyecto de Diseño de Iluminación	7
4.2. ETAPA DE DOCUMENTACIÓN	7
4.2.1. Eléctrica	7
4.2.2. Sanitarias, Hidráulicas, de Extinción de Incendios y Riego	7
4.2.3. Diseño de Iluminación	8
ARTÍCULO 5.- CONDICIONES DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES A CONTRATAR:	8
ARTÍCULO 6.- ANTECEDENTES:	Error! Bookmark not defined.
ARTÍCULO 7.- FORMA DE PAGO:	Error! Bookmark not defined.
ARTÍCULO 8.- ERRORES U OMISIONES:	8
ARTÍCULO 9.- COORDINACION DEL TRABAJO:	9
ARTÍCULO 10.- DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS A LICITAR:	9



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA

ARTÍCULO 1.- OBJETO

La presente Licitación Pública tiene por objeto la contratación de un “Servicio Profesional especializado en estudios generales conjuntos: instalaciones sanitarias, hidráulicas, extinción de incendios, riego, electricidad completa e iluminación para el Proyecto Costa Salguero” con destino a la Dirección General de Proyectos de Arquitectura, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un todo de acuerdo a los requerimientos del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el presente Pliego de Especificaciones Técnicas.

ARTÍCULO 2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

En continuidad con el conjunto urbanístico del Distrito Joven, la propuesta sobre el sector que hoy constituyen el predio de Costa Salguero; busca integrar los distintos desarrollos vigentes mediante una pieza urbana que opere como nexo entre la ciudad y el Río de la Plata.

El paseo público costanero que comienza en la reserva de Ciudad Universitaria y el Parque de la Memoria, continua su desarrollo con la propuesta de Distrito Joven a lo largo de la Costanera Norte

El predio de referencia, producto de rellenos sanitarios, tienen como delimitación la traza de la avenida costanera Rafael Obligado (Oeste), el borde costero del Río de la Plata hacia el Este; la proyección virtual de Av. Sarmiento hacia el Norte y deslinde con área portuaria en Dársena F hacia el sur. Asimismo, el Arroyo Ugarteche opera como subdivisión entre los predios de Punta Carrasco y Costa Salguero respectivamente.

El proyecto final a ejecutar, producto de concurso público, queda determinado por tres áreas La primera de perfil urbanizable, con usos comerciales y paseo contenido; la segunda relacionada con un parque estanco urbano de permanencia y eventual circulación; y la tercera, una franja rivereña que explora una circulación dinámica, pero con espacios que dan lugar a la contemplación y el esparcimiento.

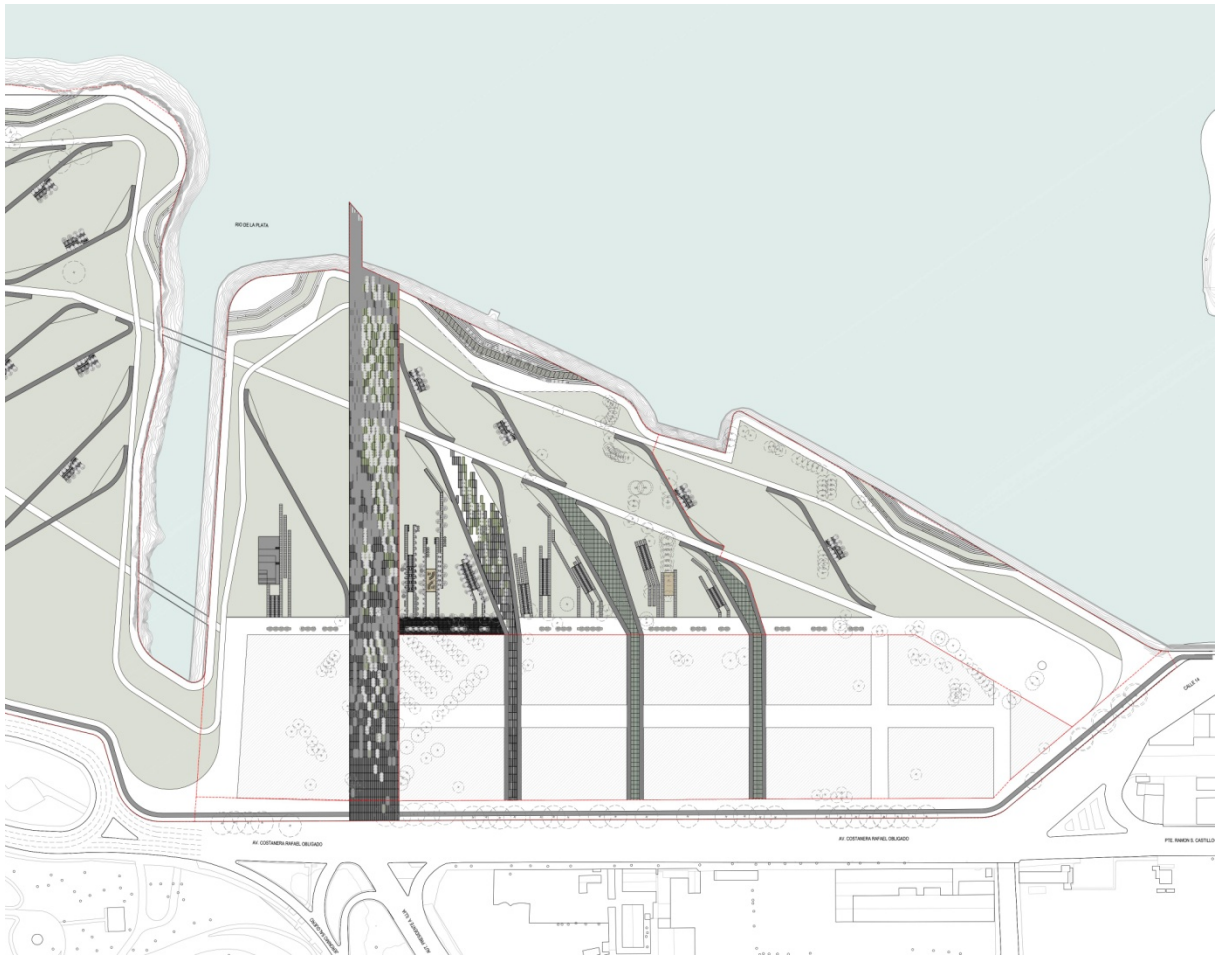
El emplazamiento urbano se distribuye mediante manzanas que consolidan el frente urbano al río y sirven de nexo entre la ciudad y el borde rivereño. Una franja de plazas funcionará como fuelle entre la franja edilicia y el gran espacio verde. Una promenade de grandes dimensiones permite diversificar los usos del parque; contará con muelle mirador, consistente en la continuación virtual de la calle Salguero en forma de plaza pública que se extiende sobre el río.

A fines ilustrativos, se incorporan plano del área aludida:



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA

Predio Costa Salguero:



ARTÍCULO 3.- ALCANCE DEL PROYECTO Y DE LOS TRABAJOS

El presente proceso está destinado a la contratación de servicios profesionales especializados para la elaboración de los correspondientes anteproyectos de Instalaciones Sanitarias, Hidráulicas, de Extinción contra Incendios, de Riego, Eléctricas Completas (con corrientes débiles incluidas), y de Iluminación del proyecto Costa Salguero.

El marco contractual será el del asesoramiento técnico, desarrollo y elaboración de la documentación licitatoria del anteproyecto de referencia, teniendo en cuenta para ello las indicaciones de la Dirección General de Proyectos de Arquitectura, la normativa vigente y aplicable a cada especialidad y los estándares de calidad utilizados por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA

ARTICULO 4.- ESTUDIO

4.1 Costa Salguero

Para la confección del estudio, se requerirá el desarrollo técnico de las siguientes asesorías:

4.1.1. Eléctricas

Comprende las siguientes instalaciones:

- baja tensión.
- detección automática de incendio.
- corrientes débiles – sólo canalizaciones.
- protección contra descargas atmosféricas.
- puesta a tierra.
- vinculación a red existente.

4.2. Sanitarias, Hidráulicas, de Extinción de Incendios y Sistema de Riego

Comprende las siguientes instalaciones:

- desagües cloacales y pluviales
- agua fría y caliente.
- gas natural.
- detección contra incendio (extinción por hidrantes y matafuegos).
- riego e hidráulica
- vinculación a red existente.

4.3 Iluminación

Comprende las siguientes instalaciones:

- Anteproyecto de iluminación técnica, de efectos, y de seguridad, en exteriores e interiores.

ARTÍCULO 5.- ETAPAS DE TRABAJO DE CADA ESTUDIO

5.1. Etapa de Informe Preliminar y Anteproyecto

En esta etapa se establecerán las necesidades básicas y requisitos fundamentales para el diseño y desarrollo de las instalaciones y análisis generales descriptos más arriba, de acuerdo a datos reales tales como servicios generales, necesidades específicas de consumo y técnicas, materiales y toda la normativa vigente.

Comprende los siguientes ítems:



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA

- Memoria descriptiva de la instalación existente, determinando el nivel de intervención requerido para la contratación.
- Estudio de la normativa vigente relacionada con el/los anteproyecto/s.
- Definición de parámetros de diseño y de áreas de acuerdo a datos suministrados.
- Presentación, discusión y ajuste del anteproyecto con las observaciones del/los organismos con competencia.
- Verificación funcional global.
- Croquis preliminares.
- Conjunto de planos basados en los croquis donde se incluyan planta de arquitectura existente y propuesta (lay out).
- Zonificación y distribución del/los edificio/s y espacio público.
- Diagramas de circulaciones de productos, residuos, personal, diagramas de vías de escape y salidas de emergencia, análisis de medios de salida.
- Estimación de orden de inversión.

5.1.1. Eléctrica

- Estudio de la documentación.
- Reuniones en coordinación con otras especialidades.
- Estimación de potencia por sectores.
- Esquemas de instalaciones.
- Determinación de espacios técnicos necesarios.
- Memoria descriptiva de la instalación adoptada.

5.1.2. Sanitarias, Hidráulica, de Extinción de Incendios y Riego

- Estudio de la documentación de arquitectura e ingeniería.
- Reuniones en coordinación con otras especialidades.
- Coordinación de requerimientos de otras especialidades.
- Evaluación de los requerimientos por sectores.
- Determinación/verificación de puntos de evacuación de efluentes cloacales y pluviales.
- Determinación/verificación de puntos de ingreso de servicios de agua.
- Determinación/verificación de necesidades de servicios de agua, desagües, riego e hidráulica sobre el espacio público.
- Determinación de espacios necesarios para salas de máquinas y plenos.
- Memoria descriptiva de la instalación adoptada.
- Determinación de requerimientos de energía eléctrica.



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA

5.1.3. Anteproyecto de Diseño de Iluminación

- Determinación y especificación de niveles lumínicos y factor de uniformidad para cada local y para áreas exteriores según normas IRAMAADL.
- Cálculo lumínico mediante software específico (Dialux o similar).
- Distribución de luminarias. Cuadro de referencia con detalle y cantidades.

5.2. ETAPA DE DOCUMENTACIÓN

Luego de definidas cuestiones previas, se deberá documentar el anteproyecto en sí mismo, con los lineamientos y plazos oportunamente consensuados. Estarán contempladas las siguientes actividades profesionales:

5.2.1. Eléctrica

- Proyecto de energía alternativa y transferencia automática.
- Proyecto de instalación eléctrica - fuerza motriz e iluminación.
- Proyecto del sistema de puestas a tierra normales y electrónicas.
- Proyecto del sistema de protección contra descargas atmosféricas.
- Proyecto de instalaciones para corrientes débiles (solo canalizaciones) para detección de incendios, telefonía, datos, sonido, control centralizado y CCTV.
- Proyecto de instalación eléctrica para equipos médicos.
- Diagramas unifilares y dimensionamiento de tableros.
- Planillas de caída de tensión de ramales.
- Planillas de cálculo de corriente de cortocircuito.
- Planillas de potencia de tableros.
- Pliego de especificaciones técnicas general y particular.
- Planillas de cotización para licitación.
- Cómputo y presupuesto
- Plan de trabajo.
- Respuestas a circulares.

5.2.2. Sanitarias, Hidráulicas, de Extinción de Incendios y Riego

- Capacidades de tanques de reserva de instalaciones sanitarias y de incendio.
- Trazados generales de servicios de agua fría y caliente: distribución y retorno forzado, desagües cloacales y pluviales, instalación contra incendio, distribución de gas natural, sistemas de bombeo y/o presurización y desagües, y sistema de riego.
- Cálculo hidráulico de la instalación contra incendio.
- Cálculo, dimensionamiento e indicación de niveles de cañerías de servicios de gas, agua y desagüe.



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA

- Planos de ubicación de matafuegos / hidrantes.
- Cálculo y dimensionamiento del sistema de riego y proyecto hidráulico de áreas exteriores.
- Pliego de especificaciones técnicas generales y particulares.
- Planillas de cotización para licitación.
- Cómputo y presupuesto
- Plan de trabajo.
- Respuestas a circulares.

5.2.3. *Diseño de Iluminación*

- Hojas técnicas con descripción, especificación de materiales, y curvas fotométricas de las luminarias.
- Especificación de lámparas, marca, fabricante, flujo lumínico, vida útil, índice de reproducción cromática, espectro de color.
- Determinación de nivel de estanqueidad (grado IP) para cada luminaria según el local o área exterior donde se ubique.
- Pliego de especificaciones técnicas general y particular.
- Planilla de cotización para licitación.
- Cómputo y presupuesto
- Plan de trabajo.
- Respuestas a circulares.

ARTÍCULO 6.- CONDICIONES DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES A CONTRATAR

Los servicios profesionales por contratar abarcan la ejecución de las actividades requeridas en el artículo 4 del presente Pliego, vinculadas con el proyecto que la Dirección General encargue realizar.

La documentación será entregada en soporte papel y digital. Dicho formato será comunicado oportunamente por la DGPAR. Ésta será realizada en base a los datos, planos y demás información provista por la Coordinación del Proyecto, bajo dependencia de la Dirección General de Proyectos de Arquitectura (DGPAR).

El cronograma de entregas (parciales y definitivas) de la documentación a presentar de acuerdo al artículo 5 del presente Pliego, será oportunamente comunicado por la Dirección General de Proyectos de Arquitectura (DGPAR) al adjudicatario/a del proceso.

ARTÍCULO 7.- ERRORES U OMISIONES



GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA

El adjudicatario realizará la documentación técnica en virtud de la documentación técnica que le entregará la DGPARG, si por algún motivo se advierte que la misma contenga algún error, el adjudicatario deberá advertirlo y comunicárselo a la DGPARG.

Si el adjudicatario no los señalara oportunamente, serán a su cargo los trabajos que fuera necesario para corregir las fallas, y esos trabajos no podrán justificar ampliaciones de plazo.

El adjudicatario es responsable de la correcta interpretación de la documentación para la realización de estos trabajos y responderá por los defectos que pudieren producirse durante la ejecución y conservación de la misma, hasta la recepción definitiva.

Cualquier deficiencia o error del proyecto, comprobable en el curso del proyecto, deberá comunicarlo al GCABA por escrito, antes de iniciar el trabajo.

ARTÍCULO 8.- COORDINACION DEL TRABAJO

El adjudicatario estudiará la documentación e informará sobre cualquier discrepancia acerca de la misma al GCABA y obtendrá del mismo, instrucciones escritas y autorización para los cambios necesarios para la realización de los trabajos. El Adjudicatario hará todas las previsiones adecuadas para evitar interferencias.

Todos los cambios requeridos en el trabajo del Adjudicatario causados por su negligencia, serán efectuados por el mismo a su propia costa. El Adjudicatario proveerá e instalará todas aquellas partes que puedan ser necesarias para completar todas las tareas de acuerdo con las mejores prácticas de su profesión, de acuerdo con lo requerido por las normas, como se especifica e indica en la documentación, completará todo el trabajo a satisfacción de la DGPARG, sin costo adicional para el GCABA.

ARTÍCULO 9.- DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS A LICITAR

Esta contratación persigue la provisión de Servicios Profesionales. Por ese motivo, los oferentes deberán cotizar dentro del Rubro: Servicios – Clase 34.02.14 – Servicios de Consultoría en General – Prestado por Persona Jurídica: Renglón 1 Código Item 34.02.014.0001.1 Servicio de Consultoría.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS “SERVICIO PROFESIONAL ESPECIALIZADO EN ESTUDIOS GENERALES CONJUNTOS (INSTALACIONES SANITARIAS, HIDRAULICAS, EXTINCIÓN DE INCENDIOS, RIEGO, ELECTRICIDAD COMPLETA E ILUMINACIÓN) PARA EL PROYECTO COSTA SALGUERO”

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.