

PLIEGO DE CLAUSULAS PARTICULARES	4
ARTICULO N° 1.- OBJETO	4
ARTICULO N° 2.- ORGANISMO CONTRATANTE.....	4
ARTICULO N° 3.- PARTES INTERVINIENTES. TERMINOLOGÍA.	4
ARTICULO N° 4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.....	4
ARTICULO N° 5.- VISITA A LOS LUGARES OBJETO DE LA LICITACIÓN	5
ARTICULO N° 6.- CONSULTAS, ACLARACIONES Y/O MODIFICACIONES AL PLIEGO.....	5
ARTICULO N° 7.- JURISDICCION Y CONSTITUCION DE DOMICILIO	6
ARTICULO N° 8.- SISTEMA DE INFORMACION DE PROVEEDORES (SIPRO)	6
ARTICULO N° 9.- ANTECEDENTES Y EXPERIENCIA	9
ARTICULO N° 10.- LIMITACIONES.....	9
ARTICULO N° 11.- CANON DE EXPLOTACIÓN.....	9
ARTICULO N° 12.- SITUACION PATRIMONIAL	12
ARTICULO N° 13.- PLAN DE NEGOCIO	13
ARTICULO N° 14.- CONSTITUCION DE GARANTÍAS	14
ARTICULO N° 15.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO N° 202/2017	15
ARTICULO N° 16.- FORMALIDADES Y CONTENIDO DE LA OFERTA	16
ARTICULO N° 17.- PRESENTACION DE OFERTAS Y ACTO DE APERTURA	17
ARTICULO N° 18.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....	18
ARTICULO N° 19.- CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.	18
ARTICULO N° 20.- ADJUDICACIÓN	20
ARTICULO N° 21.- SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.....	20
ARTICULO N° 22.- ENTREGA DE LOS BIENES OBJETO DE LA CONCESIÓN.....	21
ARTICULO N° 23.- PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES.....	21
ANEXO A: DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES.....	22
ANEXO I: PRESTACION DE LOS SERVICIOS	28
ARTICULO N° 1.- SERVICIOS A CONCESIONAR	28
ARTICULO N° 2.- EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS	28
ARTICULO N° 3.- OBLIGACIONES GENERALES DE LOS SERVICIOS DE LA CONCESIÓN	37
ARTICULO N° 4.- MANEJO Y GESTIÓN DE LOS RESIDUOS	41
ARTICULO N° 5.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO	43
ARTICULO N° 6.- TARIFAS AL PÚBLICO	45
ARTICULO N° 7.- COMPROBANTES Y FACTURACION.....	46
ARTICULO N° 8.- ACCIONES A DESARROLLAR EN LA CONCESIÓN	46
ARTICULO N° 9.- ZONIFICACION	48
ARTICULO N° 10.- PERSONAL QUE SE DESEMPEÑE EN LA CONCESIÓN	48
ARTICULO N° 11.- SEGUROS	49
ARTICULO N° 12.- COMUNICACIONES	51
ARTICULO N° 13.- PLAN DE CONTINGENCIA	51
ARTICULO N° 14.- FISCALIZACIONES	53
ARTICULO N° 15.- MITIGACION DEL IMPACTO AMBIENTAL Y CONFLICTOS DE USO ...	54
ARTICULO N° 16.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO	54
ARTICULO N° 17.- INHABILITACION DE LOS SERVICIOS	56
ARTICULO N° 18.- CERTIFICACIONES IRAM-SECTUR	57
ARTICULO N° 19.- ADMISION DE SISTEMAS DE CALIFICACION	57
ANEXO II: OBRAS Y MANTENIMIENTO.....	58
CAPÍTULO I: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACION, REFACCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.....	58
CAPÍTULO II: OBRAS – GENERALIDADES	62
ARTICULO N° 1.- CONSTRUCCIONES DE HABITAR.....	62
ARTICULO N° 2.- CONSTRUCCIONES PARA SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:	62
ARTICULO N° 3.- CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS A REALIZAR:	62
CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	63
ARTICULO N° 1.- GENERALIDADES	63
ARTICULO N° 2.- REMODELACIÓN RESTAURANTE.....	65
ARTICULO N° 3.- REMODELACIÓN PROVEEDURÍA/KIOSCO	68
ARTICULO N° 4.- MÓDULO SANITARIOS – PLANO 02.....	69
ARTICULO N° 5.- SALÓN DE USOS MÚLTIPLES / REFUGIO	70

ARTICULO N° 6.- RECEPCIÓN /ADMINISTRACIÓN /DORMITORIOS PARA PERSONAL /ENFERMERÍA	72
ARTICULO N° 7.- NUEVO GALPÓN LEÑERA / LAVANDERÍA/ DORMITORIO PARA PERSONAL/ GALPÓN	73
ARTICULO N° 8.- REMODELACIÓN LAVANDERÍA CON DESTINO A REFUGIO.....	75
ARTICULO N° 9.- DORMIS.....	76
ARTICULO N° 10.- CABAÑAS	77
ARTICULO N° 11.- EQUIPAMIENTO	78
ARTICULO N° 12.- ALAMBRADO PERIMETRAL.....	80
ARTICULO N° 13.- NUEVO TANQUE DE AGUA	80
ARTICULO N° 14.- MANGRULLO PARA GUARDAVIDAS	81
ARTICULO N° 15.- REEMPLAZO BARANDAS DE BAJADAS A LA PLAYA	82
ARTICULO N° 16.- PUESTA EN VALOR MUELLE EXISTENTE.....	82
ARTICULO N° 17.- RELLENO DE POZOS CIEGOS	83
CAPÍTULO IV: PROYECTO ARQUITECTÓNICO	84
ARTICULO N° 1.- ASPECTO MORFOLÓGICO	84
ARTICULO N° 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	84
ARTICULO N° 3.- TAREAS PRELIMINARES.....	84
ARTICULO N° 4.- DOCUMENTACIÓN DE OBRA.....	84
ARTICULO N° 5.- PREPARACIÓN DEL TERRENO (CUANDO CORRESPONDA).....	85
ARTICULO N° 6.- LIMPIEZA DE OBRA	85
ARTICULO N° 7.- OBRADOR.....	86
ARTICULO N° 8.- REPLANTEO DE OBRA.....	86
ARTICULO N° 9.- CARTEL DE OBRA	86
ARTICULO N° 10.- AGUA DE CONSTRUCCIÓN	87
ARTICULO N° 11.- ENERGÍA ELÉCTRICA DE OBRA	87
ARTICULO N° 12.- MOVIMIENTO DE SUELOS	87
ARTICULO N° 13.- ESTRUCTURA RESISTENTE.....	87
ARTICULO N° 14.- PLATEA DE FUNDACIÓN DE H°A°.....	88
ARTICULO N° 15.- COLUMNAS, LOSAS Y VIGAS DE HORMIGÓN	88
ARTICULO N° 16.- ESTRUCTURA DE TECHO	89
ARTICULO N° 17.- TABIQUES DE CERRAMIENTO (externos e interiores).....	89
ARTICULO N° 18.- AISLACIÓN HIDRÓFUGA	91
ARTICULO N° 19.- CUBIERTA	91
ARTICULO N° 20.- CONTRAPISOS Y CARPETAS.....	92
ARTICULO N° 21.- REVOQUES.....	92
ARTICULO N° 22.- REVESTIMIENTOS	93
ARTICULO N° 23.- INTERIOR DE CERÁMICOS	94
ARTICULO N° 24.- CIELORRASOS	95
ARTICULO N° 25.- SOLADOS Y ZOCALOS.....	95
ARTICULO N° 26.- MESADAS Y TABIQUES.....	95
ARTICULO N° 27.- CARPINTERÍAS.....	96
ARTICULO N° 28.- INSTALACIÓN SANITARIA	97
ARTICULO N° 29.- INSTALACIÓN PARA AGUA	99
ARTICULO N° 30.- TRATAMIENTO DE EFLUENTES CLOACALES	101
ARTICULO N° 31.- PRUEBA HIDRÁULICA DE CAÑERÍAS.....	102
ARTICULO N° 32.- INSTALACIÓN DE GAS Y CALEFACCIÓN	103
ARTICULO N° 33.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA	104
ARTICULO N° 34.- ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN	107
ARTICULO N° 35.- INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	107
ARTICULO N° 36.- PINTURA.....	108
ARTICULO N° 37.- VIDRIERÍA Y ESPEJOS	109
ARTICULO N° 38.- INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS.....	109
CAPÍTULO V: PLAN DE GESTIÓN DE LAS OBRAS: PLAN DE TRABAJO DEFINITIVO	110
ARTICULO N° 1.- SEGURO OBRERO	110
ARTICULO N° 2.- PLAZOS	110
ARTICULO N° 3.- DOCUMENTACIÓN	111
CAPÍTULO VI: MANTENIMIENTO A CARGO DEL CONCESIONARIO	111
CAPÍTULO VII: OTRAS CONSTRUCCIONES NO DETALLADAS NI PREVISTAS ESPECÍFICAMENTE	113

CRONOGRAMA DE OBRAS.....	114
PLANOS	115
ANEXO III: ASPECTOS AMBIENTALES	116
ARTICULO N° 1.- MARCO DE REFERENCIA AMBIENTAL	116
ARTICULO N° 2.- EVALUACION AMBIENTAL.....	122

PLIEGO DE CLAUSULAS PARTICULARES

ARTICULO N° 1.- OBJETO

La presente Licitación Pública tiene por objeto el otorgamiento de la concesión para la explotación de servicios de alojamiento Bahía Rosales, proveeduría y restaurante, en jurisdicción del Parque Nacional Los Alerces.

ARTICULO N° 2.- ORGANISMO CONTRATANTE

El organismo que promueve la presente contratación es la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES con domicilio en Av. Carlos Pellegrini N° 657, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTICULO N° 3.- PARTES INTERVINIENTES. TERMINOLOGÍA.

En función de las etapas del presente llamado, se establece la siguiente terminología para la designación de las partes intervinientes:

- a) **COMITENTE:** Será la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES desde el llamado hasta el momento de la suscripción del contrato de concesión.
- b) **CONCEDENTE:** Será la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES desde la suscripción del contrato de concesión hasta su finalización.
- c) **OFERENTE:** Será la persona física o jurídica que formule oferta, desde que presente su oferta hasta el momento de la adjudicación.
- d) **ADJUDICATARIO:** Será el oferente cuya oferta resulte adjudicada, desde la adjudicación hasta el momento de la suscripción del contrato de concesión.
- e) **CONCESIONARIO:** Será el ADJUDICATARIO, desde la suscripción del contrato de concesión hasta su finalización.

ARTICULO N° 4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN

- 4.01 El plazo de la concesión será de VEINTE (20) años, pudiendo ser prorrogado, por requerimiento de cualquiera de las partes, por UN (1) año a exclusivo criterio del CONCEDENTE. El otorgamiento de dicha prórroga quedará a exclusivo criterio del CONCEDENTE, el que se reserva, asimismo, el derecho de evaluar la solicitud -en caso de que la hubiere- y exigir las posibles adecuaciones a la contratación que estime corresponder.
- 4.02 El requerimiento de prórroga deberá ser solicitado entre TREINTA Y SEIS (36) y VEINTICUATRO (24) meses previos a la finalización del plazo de concesión establecido en el contrato.
- 4.03 Se establece como condición esencial para la opción de prórroga el no mantener deudas por cualquier concepto con el CONCEDENTE y haber cumplido con

las obras, obligaciones y contraprestaciones emanadas del presente Pliego, según corresponda.

- 4.04 El plazo de la concesión iniciará a partir de la fecha de suscripción del contrato correspondiente.

ARTICULO N° 5.- VISITA A LOS LUGARES OBJETO DE LA LICITACIÓN

El oferente deberá realizar una visita a los lugares objeto de la presente licitación, lo que motivará la extensión del correspondiente certificado que se acompañará junto con la oferta. A tal efecto, el COMITENTE fijará la fecha de visita al sitio, conforme a lo estipulado en el inciso c) del artículo 90 de la Disposición O.N.C. N° 62/2016 -Manual de procedimiento para las contrataciones- derivadas del Decreto N° 1023/2001, y el Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado mediante el Decreto N° 1030/2016.

ARTICULO N° 6.- CONSULTAS, ACLARACIONES Y/O MODIFICACIONES AL PLIEGO

- 6.01 Las consultas respecto del Pliego de Bases y Condiciones deberán efectuarse a través del portal “COMPR.AR” (<https://comprar.gob.ar>). Para esto, el proveedor deberá haber cumplido con el procedimiento de registración y autenticación como usuario externo del COMPR.AR conforme al Anexo III de la disposición N° 65/2016 de la Oficina Nacional de Contrataciones.
- 6.02 No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquellas que se presenten fuera de término.
- 6.03 Las consultas deberán ser efectuadas hasta QUINCE (15) días hábiles antes de la fecha y hora fijada para la apertura, tal como se expresa en el Artículo 49 del Anexo al Decreto N° 1030/2016 -Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional.
- 6.04 Las circulares aclaratorias que puedan emitirse serán publicadas con CUARENTA Y OCHO (48) horas, como mínimo, de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de las ofertas, en las formas previstas en el Artículo 50 del Anexo al Decreto N° 1030/2016 -Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional.
- 6.05 Las circulares modificatorias que puedan emitirse serán publicadas con VEINTICUATRO (24) horas, como mínimo, de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de las ofertas, en las formas previstas en el Artículo 50 del Anexo al Decreto N° 1030/2016 -Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional.
- 6.06 Las circulares por las que se suspenda o se prorrogue la fecha de apertura o de presentación de las ofertas serán difundidas, publicadas y comunicadas con VEINTICUATRO (24) horas, como mínimo, de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de las ofertas.

- 6.07 Todas las circulares serán incluidas como parte integrante del Pliego y serán publicadas a través del portal “COMPR.AR” (<https://comprar.gob.ar>).

ARTICULO N° 7.- JURISDICCION Y CONSTITUCION DE DOMICILIO

- 7.01 Los oferentes deberán constituir UN (1) domicilio electrónico, al cual serán válidas todas las comunicaciones oficiales entre las partes.
- 7.02 Quien resulte adjudicado deberá constituir domicilio en el ámbito de la República Argentina, constituyéndolo la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES en la Avenida Carlos Pellegrini N° 657, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 7.03 A todos los efectos emergentes del presente llamado a Licitación Pública, la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES y quien resulte adjudicado se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Justicia Nacional en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTICULO N° 8.- SISTEMA DE INFORMACION DE PROVEEDORES (SIPRO)

- 8.01 Todos los interesados deberán realizar la preinscripción al Sistema de Información de Proveedores accediendo al sitio de Internet de COMPR.AR, donde completarán la información requerida en los formularios de preinscripción. Quienes estén exceptuados de estar incorporados en el SIPRO, deberán igualmente realizar dicho procedimiento.
- 8.02 Al momento de realizar la preinscripción los interesados deberán suministrar la información que se detalla en los formularios disponibles en COMPR.AR, de acuerdo con el tipo de personería que corresponda.
- 8.03 Quienes hayan realizado la preinscripción suministrando la información correspondiente según el tipo de personería, a los fines de la incorporación en el SIPRO, deberán acompañar la documentación respaldatoria que acredite dicha información.
- 8.04 El Administrador Legitimado del proveedor o bien quien tuviera poder para actuar en su representación, deberá ingresar a la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD) con su Clave Fiscal. Allí deberá ingresar en formato digital toda la documentación detallada a continuación, la que deberá ser legible y completa, y escaneada de su original.
- 8.05 Para la incorporación, según el tipo de personería deberá presentarse la siguiente documentación:
- a) Personas humanas:
- i. Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del titular.

- ii. En caso de acreditar apoderado, poder suficiente vigente y Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado.
 - iii. Declaración jurada de habilidad para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
 - iv. Declaración jurada de elegibilidad.
- b) Personas jurídicas:
- i. Contrato social o estatuto, inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público pertinente.
 - ii. Ampliaciones estatutarias y/o actualizaciones, en caso de corresponder, inscriptos en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente. Se acepta inicio de trámite, siempre que no exceda los SEIS (6) meses desde la fecha de la presentación ante el organismo pertinente.
 - iii. Última acta de designación de autoridades y distribución de cargos y/o designación de gerente de SRL, inscripta en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente. Se acepta inicio de trámite, siempre que no exceda los SEIS (6) meses desde la fecha de la presentación ante el organismo pertinente.
 - iv. Documento donde conste el último domicilio real inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente. Se acepta inicio de trámite, siempre que no exceda los SEIS (6) meses desde la fecha de la presentación ante el organismo pertinente.
 - v. En caso de acreditar apoderados, poder suficiente vigente y Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado.
 - vi. Declaración jurada de habilidad para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
 - vii. Declaración jurada de elegibilidad.
- c) Cooperativas, mutuales y otros:
- i. Acta de asamblea constitutiva, estatutos u otros y sus actualizaciones.
 - ii. Documento Nacional de Identidad o Pasaporte de los socios.
 - iii. En caso de acreditar apoderados, poder suficiente vigente y Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado.
 - iv. Declaración jurada de habilidad para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
 - v. Declaración jurada de elegibilidad.
- d) Uniones transitorias de empresas:
- i. Contrato constitutivo de la UTE inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.
 - ii. Instrumento donde conste la designación de representantes legales de la UTE, inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.
 - iii. Documento Nacional de Identidad o Pasaporte de los administradores.

- iv. En caso de acreditar apoderados, poder suficiente vigente y Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado.
 - v. Declaración jurada de habilidad para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
 - vi. Declaración jurada de elegibilidad.
- 8.06 La OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES cotejará los datos ingresados por los interesados en los formularios de preinscripción con la documentación aportada por aquellos. Si los datos se corresponden, incorporará al proveedor al SIPRO. Caso contrario, podrá requerir enmiendas, subsanaciones o modificaciones durante el proceso de evaluación según lo considere.
- 8.07 Las inscripciones de los proveedores que a la fecha de vigencia de la Disposición ONC N° 64/2016 estuvieran incorporados en SIPRO serán válidas hasta el momento en que deban actualizar datos o bien por un plazo de SEIS (6) MESES, lo que ocurra primero, momento a partir del cual deberán incorporarse con la nueva metodología utilizando el procedimiento aprobado por esa Disposición.
- 8.08 Los proveedores inscriptos interesados en participar en procedimientos de selección deberán mantener actualizada la información modificando los datos que hubieren variado.
- 8.09 La actualización del domicilio especial, el número de teléfono, el correo electrónico institucional, alternativo y/o del administrador legitimado y nombre de fantasía, podrán realizarla modificando el formulario de preinscripción sin más trámite, con el usuario y contraseña obtenido en la preinscripción.
- 8.10 El Administrador Legitimado deberá ingresar en el portal de Tramitación a Distancia (TAD), seleccionar el trámite correspondiente a la Actualización y cargar la documentación respaldatoria de las modificaciones realizadas o que deba renovar a partir de su vencimiento. A los fines de actualizar esta información, la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES tomará intervención de la misma forma que en el proceso de incorporación de proveedores.
- 8.11 **IMPORTANTE:** Cabe aclarar que no constituye requisito exigible para presentar ofertas la inscripción previa en el Sistema de Proveedores del Estado (SIPRO); en caso de constatare tal situación, el oferente será intimado por la unidad operativa de contrataciones que corresponda a subsanar tal omisión, en el término de DOS (2) días hábiles. Si no fuera subsanado tal defecto de la oferta no podrá ser considerada en el presente procedimiento de selección.
- 8.12 Asimismo, los interesados en participar en la presente contratación deberán ajustarse a los procedimientos aprobados por el Anexo registrado en el Módulo Generador de Documentos Electrónicos Oficiales bajo el número DI-2016-01712783-APN-ONC#MM, el cual forma parte integrante de la Disposición

ONC N° 64/2016 y constituye el “Manual de procedimiento para la incorporación y actualización de datos en SIPRO”.

ARTICULO N° 9.- ANTECEDENTES Y EXPERIENCIA

- 9.01 El OFERENTE deberá acreditar una experiencia mínima de TRES (3) años en actividades comerciales relacionadas con la prestación de servicios turísticos, y cuya magnitud guarde relación razonable con la del objeto del presente llamado a Licitación Pública.
- 9.02 El oferente deberá acreditar sus antecedentes a través de una memoria descriptiva de las actividades desarrolladas. Deberá contar con certificación de antecedentes fehaciente y vigente, extendida por la autoridad competente, como así también referencias comerciales y/o bancarias, y certificación de antecedentes de riesgo crediticio del último período mensual anterior a la apertura de ofertas. Todos los antecedentes deberán estar acreditados con la documentación respaldatoria correspondiente, tales como cartas de recomendación de proveedores, certificaciones de habilitaciones de organismos públicos, certificaciones de calidad reconocidas por organismos nacionales y/o internacionales, entre otros

ARTICULO N° 10.- LIMITACIONES

- 10.01 Quedan excluidos de la presentación en este llamado y no podrán integrar ni sociedades, ni uniones transitorias de empresas, ni consorcios, para presentar ofertas en esta licitación pública, las personas que a la fecha de apertura de ofertas sean deudores morosos o tengan juicios pendientes con el COMITENTE, al igual que aquellas que hubieran sido sancionadas por éste con rescisión de contrato o caducidad de permisos por incumplimiento de contrato y/o reglamentaciones internas del COMITENTE.
- 10.02 Asimismo, será de aplicación el Artículo 68 del Anexo al Decreto N° 1030/2016 -Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional-, en cuanto a las pautas para la inelegibilidad.

ARTICULO N° 11.- CANON DE EXPLOTACIÓN

11.01 Terminología:

- 11.01.1 **CANON** (en adelante, C): Porcentaje sobre ingresos del servicio que el CONCESIONARIO abonará en los períodos establecidos en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- 11.01.2 **CANON DE EXPLOTACIÓN** (en adelante, CE): Importe que abona el CONCESIONARIO al CONCEDENTE como contraprestación del servicio concesionado.

11.01.3 **CANON MÍNIMO ANUAL ASEGURADO** (en adelante, CMAA):
Cláusula de liquidación mínima de CE por año. Este se ejecuta cuando el CE resulta menor a ese monto. En ese sentido, el CONCEDENTE nunca percibirá un importe menor que el CMAA.

11.02 El OFERENTE deberá realizar una propuesta de C en concepto de oferta, la que deberá superar el SIETE POR CIENTO (7%).

11.03 Canon Mínimo Anual Asegurado (CMAA):

a) La concesión tendrá un CMAA a favor del CONCEDENTE de PESOS DOSCIENTOS MIL (\$ 200.000.-).

b) El CMAA, a partir del CUARTO (4°) año del efectivo inicio de la prestación de los servicios -acreditado mediante acta de inicio correspondiente- y en los años subsiguientes de concesión, será equivalente al SETENTA POR CIENTO (70%) promedio de los últimos TRES (3) años del CE liquidado. El CMAA deberá ser actualizado anualmente.

c) En caso de situaciones no previstas en el presente Pliego, el CMAA podrá ser modificado cuando el Estado Nacional admitiese tal extremo, motivo por el cual, la forma y los índices que se determinen serán aplicables automáticamente a este.

11.04 Canon de Explotación (CE):

a) El CE estará determinado por el porcentaje de C que se aplicará sobre el CIEN POR CIENTO (100%) de los ingresos brutos devengados de la explotación, excluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Ejemplificando la fórmula:

$$CE = C * \text{Ingresos Brutos de la explotación (sin IVA)}$$

b) Para el cálculo del CE, no serán admitidos descuentos adicionales.

c) El CE deberá ser abonado en DOS (2) cuotas que abarcarán períodos semestrales, los cuales deberán ser propuestos por el OFERENTE y determinados en el Contrato de Concesión correspondiente.

d) Durante los primeros DOS (2) años de la concesión, desde el inicio efectivo de la prestación de servicios -acreditado mediante la correspondiente acta de inicio-, el CE, que deberá abonar el CONCESIONARIO, será equivalente al CMAA establecido en el Artículo 11.03, inciso a).

e) A partir del TERCER (3°) año de la concesión, desde el inicio efectivo de la prestación de servicios -acreditado mediante la correspondiente acta de inicio-, el CE comenzará a ser liquidado, de acuerdo con la fórmula determinada en el Artículo 11.04, inciso a).

Para el caso en que la fecha aludida recayera durante el transcurso de un período, tal lo establecido en el Artículo 11.04, inciso c), dicho CE será calculado en forma proporcional al tiempo que reste a su finalización.

- f) El precio de venta del servicio objeto de la concesión no podrá incluir ninguna prestación adicional. Para la venta de otros servicios que excedan a aquel, previa autorización de esta Administración, se aplicará el porcentaje de C sobre el CIEN POR CIENTO (100%) de los ingresos brutos devengados, excluido el IVA, agregándose al pago semestral y al contenido de las declaraciones juradas en párrafo aparte, sin integrar este importe la base de comparación con el CMAA.

11.05 De las obligaciones de presentación de Declaraciones Juradas y de pago de CE:

- a) Por cada período establecido en el artículo 11.04, inciso c), el CONCESIONARIO deberá presentar una declaración jurada mediante la cual se indicará el CE a abonar, calculado de acuerdo con lo indicado en el artículo 11.04, inciso a). La declaración jurada deberá contar con la firma del titular o representante legal del CONCESIONARIO y por un Contador Público, cuya firma será certificada por el Colegio o Consejo Profesional respectivo.
- b) El vencimiento de presentación de la declaración jurada y pago operará a los TREINTA (30) días corridos de finalizado cada período semestral.
- c) En caso de que, al realizar la declaración jurada pertinente a cada período semestral, la diferencia resultante entre el CMAA y el CE fuera positiva, el CONCESIONARIO deberá abonar el CE, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Si $(CMAA/2) - (CE \text{ semestral}) = +X$, entonces paga $CMAA/2$

Si $(CMAA/2) - (CE \text{ semestral}) = -X$, entonces paga CE semestral

Al final de cada año de concesión, debe considerar:

Si el CMAA es mayor que el CE anual, entonces paga el CMAA.

Si el CMAA es menor que el CE anual, entonces paga el CE, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.04, inciso a).

- d) La falta de presentación de las declaraciones juradas en tiempo y forma habilitará al CONCEDENTE a proceder a la aplicación de las multas previstas en el presente Pliego de Bases y Condiciones. La reiteración de esta falta en contra de los intereses del CONCEDENTE podrá dar lugar a la aplicación de la sanción de rescisión de la concesión.
- e) La falta de pago en tiempo y forma por los períodos establecidos implicará la mora automática sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, reservándose el CONCEDENTE la facultad de aplicar las sanciones previstas en el presente Pliego de Bases y Condiciones, sin perjuicio de las acciones judiciales pertinentes.

- f) El interés por mora en los pagos del CONCESIONARIO será calculado según la tasa establecida en la Resolución H.D. N° 134/2001, y/o la norma que la actualice, modifique y/o reemplace.
- 11.06 El CONCEDENTE no efectuará erogaciones de ningún tipo para el desarrollo de la concesión, ni tampoco para la ejecución de infraestructura relacionada con la misma, siendo que dichas cuestiones se encuentran a exclusivo cargo y costo del CONCESIONARIO.

ARTICULO N° 12.- SITUACION PATRIMONIAL

- 12.01 El oferente deberá acreditar, como mínimo, un patrimonio neto equivalente a PESOS TRES MILLONES (\$ 3.000.000) y poseer bienes registrables que compongan al menos un VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del patrimonio mínimo exigido.
- 12.02 Las personas jurídicas y aquellas personas humanas que se encuentren obligadas a llevar estados contables deberán acreditar el patrimonio mínimo a través del balance anual correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad al presente llamado, certificado por Contador Público y el Consejo Profesional respectivo. En el caso que entre el cierre del último balance y el momento de la oferta existiere un incremento patrimonial, para ser considerado deberá estar suscripto, integrado e inscripto ante los organismos de control correspondientes y presentarse un balance especial con las certificaciones contables requeridas.
- 12.03 Para el caso de personas físicas y/o jurídicas no obligadas a confeccionar balances, se deberá acreditar la situación patrimonial por medio de una declaración de bienes, con una antigüedad no superior a TREINTA (30) días contados a partir de la fecha de presentación de la oferta, donde conste detalle de estos, su valuación y las normas seguidas para la misma, fecha de ingreso al patrimonio y si constan deudas, restricciones o inhabilitaciones de algún tipo. Para aquellos bienes donde no conste certificación de registro oficial, deberán ser certificados por Contador Público y el Consejo Profesional respectivo. Asimismo, deberán adjuntarse copias de las declaraciones juradas de los dos periodos fiscales inmediatos anteriores a la fecha de apertura de la oferta, presentadas ante la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP), del impuesto a las ganancias y a los bienes personales. En caso de que la diferencia de valuación de bienes entre la declaración jurada del impuesto a los bienes personales y la detallada e informada sea superior al DIEZ POR CIENTO (10%), se deberá anexar un informe, certificado por Contador Público, donde se detalle de qué bienes se trata y determinar su cuantía en forma individualizada.

Asimismo, podrán acreditar los activos fijos no corrientes que posean, con indicación de su valor, el que deberá estar certificado por profesional de Ciencias Económicas, y cuya actualización no podrá ser menor a un año.

- 12.04 Para el caso de uniones transitorias de empresas (UTE), en cumplimiento con los puntos antes mencionados, se considerará como patrimonio del oferente la sumatoria del patrimonio neto de aquellas personas que la conformen, tomándose de cada integrante la proporción en que se hayan obligado en el contrato de unión, en la participación de los resultados, de conformidad a lo estipulado en el artículo 1464 del Código Civil y Comercial de la Nación. Las participaciones, débitos y/o créditos, que existan entre la UTE y sus integrantes, o entre ellos, deberán ser deducidos previamente para el cálculo del patrimonio neto de la unión.
- 12.05 Asimismo, el patrimonio mínimo también podrá acreditarse de las siguientes maneras:
- a) Individualización de los activos fijos no corrientes que posean, con indicación de su valor, el que deberá estar certificado por profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción de origen, y cuya actualización no podrá ser menor a un año;
 - b) Indicación de las operaciones de inversión en bolsas o mercados de valores realizadas el último año, las que deberán estar certificadas por profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción de origen, o por la Autoridad de Contralor del Mercado que corresponda;
 - c) Indicación sobre la explotación de bienes de terceros, indicando los ingresos brutos resultantes del último año, lo que deberá encontrarse certificado por profesional de Ciencias Económicas, los ingresos brutos resultantes del último año;
 - d) Indicación del desarrollo de operaciones de inversión en Mercados de Capitales, con descripción del tipo de valores y operaciones, cantidades negociadas y montos globales, lo que deberá encontrarse certificado por profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción de origen o por la Autoridad de Contralor del Mercado que corresponda.

ARTICULO N° 13.- PLAN DE NEGOCIO

- 13.01 El OFERENTE deberá presentar junto con su oferta un Plan de Negocio como requisito ineludible con la finalidad de demostrar la viabilidad de la propuesta presentada. El COMITENTE podrá exigir aclaraciones y/o detalles sobre el mismo para su oportuno análisis. El plan de negocio deberá contemplar y/o contener cómo mínimo:
- a) Propuesta con el detalle del servicio que se pretende brindar, los que deberán considerar como mínimo lo estipulado en el Pliego de especificaciones técnicas -con sus títulos I, II y III-.

- b) El detalle abierto de los distintos conceptos que componen los ingresos, los gastos (como mínimo, segmentados en operativos, administrativos, comerciales y financieros) y las inversiones. Como mínimo deberán individualizarse aquellos componentes que superen el DIEZ POR CIENTO (10 %) de cada ítem (de ingresos, gastos e inversiones). Deberán indicarse las unidades físicas (cantidades), monetarias (precios) y el resultado de ambas que conformarán el Plan de Negocio. Detallando las actividades -primaria y secundarias- y los recursos claves propios del servicio.
- c) Todos los elementos con sus respectivos ingresos, gastos y/o costos, inclusive aquellos bienes que el oferente posea en su patrimonio e integre a la concesión, deberán contemplarse e incorporarse en el Plan de Negocio por el costo de reposición o el valor de mercado del bien. Asimismo, a la finalización del plazo de la concesión, deberá considerarse el valor neto de realización como un probable ingreso. No se deberá considerar el costo financiero del capital propio, sí del ajeno.
- d) Cuando el OFERENTE sea un Responsable Inscripto en el Impuesto al Valor Agregado, los precios consignados en el Plan de Negocio no deberán incluir dicho impuesto.
- e) Las fuentes de financiamiento y los supuestos estadísticos utilizados tanto para los ingresos como los egresos.
- f) Todo el período de la concesión sin las prórrogas opcionales, desglosado año por año.
- g) Cálculo del Valor Actual Neto (VAN) y de la Tasa Interna de Rentabilidad (TIR).
- h) Firma de un profesional con incumbencia a ese efecto y acreditación de certificado de matrícula vigente expedido por el Colegio Profesional correspondiente.
- i) Descripción de propuesta de valor, la que como mínimo deberá incluir el segmento de clientes al que estará destinado el servicio y la relación que tendrán con ellos; la relación de las comunidades locales y proveedores.

13.02 La falta de presentación o la inviabilidad del Plan de Negocio serán contemplados como una omisión esencial de la oferta.

ARTICULO N° 14.- CONSTITUCION DE GARANTÍAS

14.01 De conformidad con el artículo 78 inciso a) del Anexo al Decreto N° 1030/2016 -Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional-, se deberá constituir una garantía de mantenimiento de oferta por un monto equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del Canon Mínimo Anual Asegurado (CMAA) por el plazo de la concesión, lo que equivale a una garantía por un monto de **PESOS TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL**

(\$225.000.-).

- 14.02 De conformidad con el artículo 78 inciso b) del Anexo al Decreto N° 1030/2016, el cocontratante deberá constituir la garantía de cumplimiento de contrato por un monto de **PESOS SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$450.000.-)**, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del canon mínimo anual asegurado (CMAA) multiplicado por el plazo de la concesión.
- 14.03 Para efectuar impugnaciones en el presente proceso licitatorio deberá constituir una garantía de impugnación por un monto de **PESOS CIENTO TREINTA Y CINCO MIL (\$135.000.-)**, equivalente al TRES POR CIENTO (3%) del canon mínimo anual asegurado (CMAA) multiplicado por el plazo de la concesión.
- 14.04 Las garantías deberán constituirse conforme a lo establecido en los Artículos 38 y 39 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.
- 14.05 Con relación a las Uniones Transitorias de Empresas (U.T.E.), deberán constituir las garantías mediante la forma establecida en los Artículos 38 y 39 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, con expresa renuncia a los beneficios de excusión, división y de interpelación judicial previa en los términos de la SECCIÓN 2ª EFECTOS ENTRE EL FIADOR Y EL ACREEDOR del Código Civil y Comercial de la Nación vigente. Ello, toda vez que a contrario sensu de lo dispuesto en el artículo 1467 del Código Civil y Comercial de la Nación, sus miembros serán considerados solidariamente responsables por los actos y operaciones que realicen en la unión transitoria y las obligaciones contraídas frente a terceros.
- 14.06 El CONCEDENTE podrá exigir una garantía adicional del contrato por los bienes afectados a la concesión, por las obras a realizar a que obligue el presente pliego y/o por los daños que pudieran ocasionarse al CONCEDENTE o a terceros. Esta exigencia, cuando resulte pertinente, se establecerá en el Anexo II correspondiente a Obras y Mantenimiento de este pliego. Esta garantía deberá sostenerse durante el lapso establecido para el cumplimiento del contrato.
- 14.07 Para la devolución de las garantías, serán de aplicación los términos del Artículo 43 del Anexo a la Disposición O.N.C. N° 62/2016 -Manual de procedimiento para las contrataciones- derivadas del Decreto N° 1023/2001, y el Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado mediante el Decreto N° 1030/2016.

ARTICULO N° 15.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO N° 202/2017

Toda persona que se presente en un procedimiento de contratación pública o de otorgamiento de licencia, permiso, autorización, habilitación o derecho real sobre un bien de dominio público o privado del Estado, llevado a cabo por cualquiera de los organismos y entidades del Sector Público Nacional comprendidas en el artículo 8° de

la Ley N° 24.156, debe dar cumplimiento a lo previsto en el Decreto N°202/2017. En efecto, debe presentar una “Declaración Jurada de Intereses” en la que deberá declarar si se encuentra alcanzada por alguno de los supuestos de vinculación establecidos en el Artículo 1°, respecto del presidente y vicepresidente de la Nación, Jefe de Gabinete de Ministros y demás ministros y autoridades del igual rango en el Poder Ejecutivo Nacional, aunque estos no tuvieran competencia para decidir sobre la contratación o acto de que se trata.

Deberá presentarse idéntica declaración y en los mismos supuestos previstos en el artículo 1° del Decreto N° 202/2017 cuando la vinculación exista en relación con el funcionario de rango inferior a ministro que tenga competencia o capacidad para decidir sobre la contratación o acto que interese al declarante. A tal efecto, se adjunta formulario en el Anexo F del presente Pliego de Cláusulas Particulares.

Asimismo, conforme lo dispone el artículo 3° del cuerpo normativo aludido, para el caso de los proveedores o contratistas del Estado la presentación de la Declaración Jurada de Intereses deberá realizarse en el registro correspondiente (SIPRO). En el caso de proveedores ya inscriptos, deben presentar la Declaración mencionada dentro del plazo de NOVENTA (90) días hábiles desde la entrada en vigor del Decreto N° 202/2017.

ARTICULO N° 16.- FORMALIDADES Y CONTENIDO DE LA OFERTA

16.01 Deberá contener la documentación que se detalla a continuación, en las condiciones establecidas en los Artículos N° 51 y 58 del Decreto 1030/2016 y el Pliego de Bases y Condiciones Generales, la que deberá ingresarse a la plataforma “COMPR.AR” en formato digital debiendo resultar el documento legible, completo, escaneado de su original y suscripto por el Representante Legal y/o Apoderado, quien deberá estar inscripto en el portal “COMPR.AR” conforme el Anexo III a la Disposición ONC N° 65/16.

16.02 La oferta deberá ajustarse y/o contener además lo siguiente:

- a) Incluir la oferta de Canon (C) en porcentaje.
- b) Incluir el correspondiente Plan de Negocio, conforme lo establecido en el Artículo 13 de las Cláusulas Particulares del presente Pliego.
- c) En la oferta, todos los precios deberán indicarse en PESOS, moneda de curso legal en la República Argentina. Todas las cantidades deberán expresarse en unidades. Los porcentajes se expresarán seguidos del signo (%) y con hasta dos dígitos. La cantidad de dígitos decimales a usar en todos los casos será de hasta DOS (2). El tercer dígito no incidirá en el segundo salvo cuando sea igual o superior a CINCO (5), lo que hará incrementar al segundo dígito en uno adicional.
- d) Documentación correspondiente en relación con las obras a realizar, firmado por un profesional con incumbencia a ese efecto y certificación

del Consejo o Colegio Profesional de Arquitectos respectivo, conforme a lo estipulado en el Capítulo II “Especificaciones de Infraestructura”- “Marco de referencia para el proyecto ejecutivo”.

- e) Constitución de domicilio electrónico, en el cual serán válidas todas las comunicaciones oficiales entre las partes.
- f) Para Personas Jurídicas:
 - i. Contrato Social;
 - ii. Poderes de representación legal;
 - iii. DNI del apoderado, según corresponda, en copia autenticada.

Para Personas Humanas:

- i. Matrícula de Identificación (MI);
 - ii. Formulario de CUIT: Constancia de inscripción emitida por AFIP.
- g) Acreditación de la Situación Patrimonial, conforme lo establecido en el Artículo 12 de las Cláusulas Particulares del presente Pliego.
- h) Acreditación de Antecedentes y Experiencia, conforme lo establecido en el Artículo 9° de las Cláusulas Particulares del presente Pliego.
- i) Garantía de mantenimiento de oferta, la cual deberá acreditarse utilizando el formulario electrónico que suministre el sistema COMPR.AR a tales efectos. Al propio tiempo, el original o el certificado pertinente de la garantía constituida deberá ser entregada en la Coordinación de Contrataciones de la Administración de Parques Nacionales, dentro del plazo de VEINTICUATRO (24) horas, contado a partir del acto de apertura de ofertas. Caso contrario la oferta será desestimada.
- j) Certificado de visita a los sitios objeto de la concesión, de acuerdo con lo establecido en el Artículo N°5 del Pliego de Cláusulas Particulares.
- k) Declaración jurada mediante la cual el oferente establece no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración Pública Nacional, actualizadas.
- l) Acreditación de la presentación fehaciente de la Declaración Jurada de Intereses, de acuerdo con lo establecido en el Decreto N° 202/2017, conforme al Anexo A del presente Pliego de Cláusulas Particulares.
- m) Información, documentación y formularios sobre el oferente mediante los cuales acreditará su situación ante el SISTEMA DE PROVEEDORES DEL ESTADO (SIPRO), tal como se indica en el Artículo N° 9 del presente Pliego.

ARTICULO N° 17.- PRESENTACION DE OFERTAS Y ACTO DE APERTURA

- 17.01 Las ofertas deberán ser ingresadas hasta el día y hora determinados como fecha de presentación de ofertas, a través del portal “COMPR.AR” (<https://comprar.gob.ar>) completando los pasos que requiere el sistema y acompañando la documentación que integre la misma, en soporte electrónico. A fin de garantizar su validez, la oferta electrónicamente cargada deberá ser confirmada por el oferente, quien podrá realizarlo únicamente a través de un usuario habilitado para ello, conforme lo normado en el Anexo III de la Disposición N° 65/16 de la Oficina Nacional de Contrataciones.
- 17.02 El acto de apertura se efectuará por acto público a través de COMPR.AR en la hora y fecha establecida en el presente Pliego. Se generará el acta de apertura en forma electrónica y automática.

ARTICULO N° 18.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

De conformidad con lo determinado en los Artículos 61 y siguientes del Anexo al Decreto N° 1030/2016, la Comisión Evaluadora tendrá a su cargo el análisis y evaluación de las propuestas recibidas, teniendo en cuenta las causales de desestimación subsanables, no subsanables y las pautas para la inelegibilidad, como así también todos aquellos requisitos y formalidades previstas en el presente pliego de bases y condiciones, emitiendo el correspondiente dictamen.

ARTICULO N° 19.- CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

- 19.01 El criterio de evaluación de las ofertas se sustentará en el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente pliego de bases y condiciones y en la propuesta que obtenga el mayor puntaje de conformidad con la siguiente fórmula:

$$P = E1 + E2 + N + F$$

Siendo:

P: Puntaje total obtenido. El Puntaje máximo será: 100 puntos.

E1: Experiencia en Administración de campamentos y/o actividades de alojamiento. El Puntaje mínimo será: 0 y el máximo: 25.

E2: Experiencia en actividad comercial de venta minorista. El Puntaje mínimo será: 0 y el máximo: 15.

N: Patrimonio Neto. El Puntaje mínimo será: 0 y el máximo: 10.

F: Canon Ofertado. El Puntaje máximo será: 50.

El puntaje de cada componente se determinará de la siguiente forma:

- a) El puntaje de la Experiencia en Administración de campamentos y/o actividades de alojamiento (E1) surgirá de la antigüedad que posea el oferente en la prestación

de servicios de actividades turísticas, específicamente relacionadas a la gestión de áreas de acampe, según la siguiente tabla:

Experiencia según antigüedad	Puntaje
MÁS DE 20 AÑOS	25
MÁS DE 15 HASTA 20 AÑOS	20
MÁS DE 10 HASTA 15 AÑOS	15
MÁS DE 5 HASTA 10 AÑOS	10
DE 3 HASTA 5 AÑOS	5

- b) El puntaje de la Experiencia actividad comercial de venta minorista (E2) surgirá de la antigüedad que posea el oferente en actividades turísticas, específicamente relacionadas a la gestión de alojamientos turísticos (excluidos campamentos e incluido dormis) y/o gastronomía, según la siguiente tabla:

Experiencia según antigüedad	Puntaje
MÁS DE 20 AÑOS	15
MÁS DE 15 HASTA 20 AÑOS	10
MÁS DE 10 HASTA 15 AÑOS	8
MÁS DE 5 HASTA 10 AÑOS	5
DE 3 HASTA 5 AÑOS	2

- c) El puntaje por el Patrimonio Neto (N) será de acuerdo al que posea el oferente y se determinará por la siguiente tabla:

PATRIMONIO NETO EN PESOS	Puntaje
MAS DE 13.500.000	10

MAS DE 10.000.000 HASTA 13.500.000	8
MAS DE 5.000.000 HASTA 10.000.000	5
DESDE 3.000.000 HASTA 5.000.000	2

- d) El puntaje por el Canon Ofertado (C) se determinará a través del cálculo que se realice por regla de tres simple, mediante la cual se otorgará el máximo puntaje a aquella oferta admisible cuyo canon sea el mayor porcentual. Desde éste, se determinarán los restantes puntajes de Canon Ofertado (C), según la siguiente fórmula:

Canon Ofertado (F)	=	50 puntos	X	% de canon
		% de la oferta de mayor canon		

ARTICULO N° 20.- ADJUDICACIÓN

- 20.01 La adjudicación recaerá en la oferta más conveniente para el Organismo que cumpla con los requisitos exigidos en el presente Pliego de Bases y Condiciones.
- 20.02 La adjudicación será notificada al adjudicatario/s y al resto de los oferentes dentro de los DIEZ (10) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión en el sitio web COMPR.AR y se enviarán avisos mediante mensajería del COMPR.AR.

ARTICULO N° 21.- SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

- 21.01 La suscripción del contrato de concesión se llevará a cabo dentro de los TRES (3) días de la notificación de que el mismo se encuentra a disposición, de conformidad a lo establecido en el Artículo 76 del Anexo al Decreto N° 1030/2016.
- 21.02 Si vencido dicho plazo, el ADJUDICATARIO no concurriera a firmar el contrato, el COMITENTE podrá dejar sin efecto la adjudicación, con pérdida de la garantía correspondiente.
- 21.03 Dentro de los CINCO (5) días de firmado el contrato, el ADJUDICATARIO deberá integrar la garantía de cumplimiento correspondiente, conforme lo estipulado en el Artículo 77 del Anexo al Decreto N° 1030/2016. Vencido dicho

plazo sin la mencionada presentación, el CONCEDENTE podrá dar por rescindido el contrato con la pérdida de la garantía correspondiente.

ARTICULO N° 22.- ENTREGA DE LOS BIENES OBJETO DE LA CONCESIÓN

- 22.01 El CONCEDENTE entregará al ADJUDICATARIO la concesión objeto del presente llamado a Licitación Pública labrando el acta correspondiente.
- 22.02 Si por razones de caso fortuito o fuerza mayor el CONCEDENTE no pudiera hacer entrega de los bienes en el plazo estipulado, el ADJUDICATARIO podrá desistir del contrato y obtener la devolución del total de la garantía aportada, de conformidad al Artículo 91 del Anexo a la Disposición O.N.C. N° 62/2016 -Manual de procedimiento para las contrataciones- derivadas del Decreto N° 1023/2001, y el Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado mediante el Decreto N° 1030/2016.
- 22.03 El CONCESIONARIO será responsable de los deterioros ocasionados a los bienes de propiedad del CONCEDENTE afectados a la concesión, que no obedezcan al uso normal de los mismos, conforme a lo establecido en el Artículo 94 del Anexo a la Disposición O.N.C. N° 62/2016 -Manual de procedimiento para las contrataciones- derivadas del Decreto N° 1023/2001, y el Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado mediante el Decreto N° 1030/2016.

ARTICULO N° 23.- PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES

- 23.01 De conformidad con lo estipulado en el Artículo 95 del Anexo a la Disposición O.N.C. N° 62/2016 -Manual de procedimiento para las contrataciones- derivadas del Decreto N° 1023/2001, y el Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado mediante el Decreto N° 1030/2016, todas las mejoras permanentes, tecnológicas o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en la concesión, quedarán incorporadas al patrimonio del CONCEDENTE.
- 23.02 El CONCESIONARIO deberá entregar las instalaciones dentro de los DIEZ (10) días de cumplido el plazo de la concesión o de comunicada su rescisión.

ANEXO A: DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES

Comunicación General ONC N° 76/2017 – Listado de funcionarios con rango inferior a ministros – Modelo Formulario Declaración Jurada de Intereses

COMUNICACIÓN GENERAL N° 76

La OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (ONC) en su carácter de Órgano Rector del Sistema Nacional de Contrataciones y en virtud del dictado del Decreto 202/2017, comunica lo siguiente:

1) Los interesados que se pretendan incorporar en el Sistema de Información de Proveedores (SIPRO) además de la información y documentación que deben completar y presentar de conformidad con lo establecido en la Disposición ONC N° 64/2016, deberán:

a) Completar el formulario “Declaración Jurada de Intereses” en el portal Trámites a distancia (TAD) luego de realizar la pre-inscripción en COMPR.AR.

b) En dicha “Declaración Jurada de Intereses” deberán declarar si se encuentran o no alcanzados por alguno de los supuestos de vinculación establecidos en los artículos 1° y 2° del Decreto N° 202/2017.

c) En oportunidad de presentarse como oferentes en un procedimiento de selección en particular, deberán verificar si corresponde modificar algo de lo declarado, principalmente en relación a la vinculación referida en el artículo 2° del Decreto N° 202/2017, es decir la relativa a funcionarios de rango inferior a ministro que tenga competencia o capacidad para decidir sobre el procedimiento en cuestión. Para ello, deberán ingresar al portal TAD, seleccionar el trámite correspondiente a la actualización y consignar en el formulario los datos que correspondan.

2) Los interesados que ya estuvieran incorporados en el SIPRO deberán:

a) Ingresar al portal TAD, seleccionar el trámite correspondiente a la actualización y completar el formulario “Declaración Jurada de Intereses”.

b) En dicha “Declaración Jurada de Intereses” deberán declarar si se encuentran o no alcanzados por alguno de los supuestos de vinculación establecidos en los artículos 1° y 2° del Decreto N° 202/2017.

c) En oportunidad de presentarse como oferentes en un procedimiento de selección en particular, deberán verificar si corresponde modificar algo de lo declarado, principalmente en relación a la vinculación referida en el artículo 2° del Decreto N° 202/2017, es decir la relativa a funcionarios de rango inferior a ministro que tenga competencia o capacidad para decidir sobre el procedimiento en cuestión. Para ello, deberán ingresar al portal TAD, seleccionar el trámite correspondiente a la actualización y consignar en el formulario los datos que correspondan.

3) La obligación de manifestar con igual carácter que la declaración jurada obrante en el SIPRO está actualizada, se tendrá por cumplida con la sola presentación de la oferta.

4) En los procedimientos de selección que se realicen por el Sistema Electrónico de Contrataciones de la Administración Nacional, COMPRAR, la obligación de presentar la “Declaración Jurada de Intereses” junto con la oferta se tendrá por cumplida una vez presentada y actualizada en el SIPRO.

5) En los procedimientos de selección que no se realicen por COMPR.AR, la “Declaración Jurada de Intereses” se deberá acompañar en cada oportunidad en que presenten ofertas, además de presentarla y actualizarla en el SIPRO.

6) De acuerdo a lo establecido en la normativa vigente se recuerda que la omisión de presentar oportunamente la “Declaración Jurada de Intereses” podrá ser considerada causal suficiente de exclusión del procedimiento correspondiente, y la falsedad en la información consignada será considerada una falta de máxima gravedad, a los efectos que correspondan en los regímenes sancionatorios aplicables.

7) Las Unidades Operativas de Contrataciones -con el fin de suministrar la información para que los oferentes puedan cumplir con la obligación establecida en el artículo 2º del Decreto N° 202/2017-, deberán:

a) Informar los nombres y cargos de los funcionarios con competencia para autorizar la convocatoria y elección del procedimiento, aprobar los pliegos y la preselección en etapa múltiple, dejar sin efecto, declarar desierto, aprobar el procedimiento y adjudicar y declarar fracasado.

b) A tal efecto deberán acompañar dicha nómina, en las convocatorias que remitan para difusión en el sitio de internet de la Oficina Nacional de Contrataciones o en el sistema electrónico de contrataciones, o bien en los procedimientos en que no se difunda la convocatoria adjuntarla en las invitaciones y en los pliegos.

Autoridades de la Administración de Parques Nacionales con rango inferior a Ministro con competencia o capacidad para decidir sobre el procedimiento:

Presidente: **Eugenio Breard**

Vicepresidente: **Emiliano Ezcurra**

Vocal: **Pablo Gali**

Vocal: **Roberto Brea**

Vocal: **Gerardo Bianchi**

Vocal: **Luis E. Giménez Tournier**

Director General de Administración: **Gonzalo Riobó**

Director de Administración: **Magdalena Escobio Ionna**

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	
CUIT/NIT	

Vínculos a declarar

¿Existen vinculaciones con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto n° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI		NO	
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario, o por más de un socio o accionista, se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.		La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto n° 202/17.	

Vínculo

Persona con el vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)		No se exige información adicional
Representante legal		Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante		Detalle Razón Social y CUIT.
Sociedades controladas		Detalle Razón Social y CUIT.
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante		Detalle Razón Social y CUIT.
Director		Detalle nombres apellidos y CUIT

Socio o accionista con participación en la formación de la voluntad social		Detalle nombres apellidos y CUIT
Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública		Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	

Jurisdicción	
--------------	--

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad	Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad	Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente	Proporcione carátula, n° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.
Ser deudor	Indicar motivo de deuda y monto.
Ser acreedor	Indicar motivo de acreencia y monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario	Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato	

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Firma

Aclaración

Fecha y Lugar

ANEXO I: PRESTACION DE LOS SERVICIOS

ARTICULO N° 1.- SERVICIOS A CONCESIONAR

Los servicios objeto de la presente licitación consisten en la prestación de servicios de alojamiento Bahía Rosales, proveeduría y restaurante, en jurisdicción del Parque Nacional Los Alerces, según las condiciones que a continuación se indican:

- 1.01 El CONCESIONARIO deberá brindar a los visitantes los servicios propios de este tipo de establecimientos, los que como mínimo serán:
- a. Alquiler de parcelas de acampe para carpas y/o *motorhome*.
 - b. Alquiler de dormis.
 - c. Alquiler de cabañas.
 - d. Alquiler de parcelas de uso diurno.
 - e. Restaurante.
 - f. Proveeduría.
 - g. Sanitarios y duchas.
 - h. Sector de playa.
 - i. Plaza de juego.

ARTICULO N° 2.- EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS

- 2.01 El objetivo primordial de los servicios otorgados en concesión es brindar a los visitantes una alternativa de disfrute del ambiente, en contacto con la naturaleza, transmitiendo contenidos ambientales, con énfasis en los valores de la zona vinculados con los bosques Andino Patagónicos y la selva valdiviana donde se destaca una gran diversidad de fauna y flora nativa del lugar.
- 2.02 Se deberá contar con una infraestructura destinada a la recepción y administración general del predio. El horario de atención será como mínimo de OCHO A VEINTIDOS HORAS (8:00 a 22:00 hs), debiendo contar con UN (1) personal de guardia por fuera de los horarios establecidos.

Este sector estará destinado al cobro y designación del alojamiento seleccionado. Asimismo, se deberá contar allí con un Libro de Registro de Visitantes donde se tomarán los datos de aquellas personas que ingresen al predio, distinguiéndolos por el uso que realicen y aquellos datos que la Intendencia considere necesario. Esta infraestructura deberá encontrarse cerca del ingreso de los visitantes, según las especificaciones técnicas conforme al Anexo de Obras y mantenimiento.

- 2.03 Se deberá contar con un sector destinado a enfermería/primeros auxilios. Deberá brindarse en el espacio específico destinado para tal fin según la implantaciones y especificaciones técnicas conforme al Anexo de Obras y mantenimiento. Deberá contar con un botiquín portátil (transportable) claramente identificado y de fácil acceso, con elementos mínimos de asistencia que indicará la Intendencia mencionada.
- 2.04 Servicio obligatorio de acampe: El mismo deberá cumplir como mínimo con los siguientes lineamientos:
- a) El área contará con un total de SESENTA (60) parcelas destinadas para acampe, las que estarán divididas en TRES (3) zonas principales:
 - i. Zona I para *motorhomes*/casas rodantes: A esta zona se le destinará un aproximado de SEIS (6) parcelas, de 60 m² cada una. Queda establecido que no se podrá realizar la evacuación de los contenidos de los baños, hasta tanto el CONCESIONARIO no realice las obras de tratamiento y/o evacuación efluentes cloacales a tal efecto, establecidos en el Anexo de obras y mantenimiento. Los líquidos deberán ser retirados de la jurisdicción del Parque Nacional Los Alerces mediante camión atmosférico.
 - ii. Zona II para acampantes con prioridad para grupos organizados. A esta zona se le destinará un aproximado de CUATRO (4) parcelas.
 - iii. Zona III para acampantes en general. En esta área se deberá contemplar la implementación de parcelas accesibles para personas con discapacidad, indicando dicha prioridad en el uso de la misma.
 - b) La cantidad definitiva de parcelas por cada zona será definida por la planificación territorial y la evaluación que se realice in situ acorde al estudio de impacto ambiental previo a iniciar la actividad de la temporada.
 - c) Las parcelas estarán equipadas con UN (1) fogón con parrilla, mesas y bancos y una columna de cemento o metálica provista con un artefacto luminoso, caja en altura, cable a tierra y toma corriente universal; todo ello conforme a lo establecido en el Anexo de obras y mantenimiento del presente.
 - d) Todas las parcelas deberán estar identificadas con un signo reconocible y a la vista.
 - e) El CONCESIONARIO arbitrará los recaudos a su alcance para evitar o minimizar las molestias consecuentes de la superposición entre grupos y segmentos de la demanda con motivaciones de visita poco compatibles entre sí.
 - f) La capacidad máxima admisible por parcela de acampe será de hasta DOS (2) carpas pertenecientes a UN (1) mismo grupo de visitantes por parcela; con una

capacidad de DOS (2), CUATRO (4) y SEIS (6) personas por parcela, a definir según la planificación territorial y la evaluación que se realice in situ acorde al estudio de impacto ambiental.

- g) UN (1) refugio para los usuarios del campamento, el que estará equipado con como mínimo instrumentos para cocinar; conforme a lo estipulado en el plano de implantación y las especificaciones técnicas del Anexo de obras y mantenimiento.
- h) UN (1) salón de usos múltiples -el que podrá ser utilizado tipo refugio cuando las condiciones climáticas así lo requieran-, el que estará equipado como mínimo de artefactos para cocinar (una cocina de seis hornallas y un microondas) y elementos recreativos (juegos de mesa, metegol, ping-pong, etc.); todo conforme a lo estipulado en el plano de implantación y las especificaciones técnicas del Anexo de obras y mantenimiento.
- i) El CONCESIONARIO podrá optar por la instalación de mayor cantidad de parcelas, bajo razones justificadas, debiendo presentar previamente la solicitud correspondiente ante el CONCEDENTE, el cual definirá su aceptación o no y determinará la cantidad, ubicación y condiciones a aprobar. En la solicitud se deberá especificar cómo impactará la modificación en la infraestructura existente, pudiendo agregar en la misma presentación el permiso para nueva infraestructura o adecuación de la existente. El CONCESIONARIO no podrá realizar ninguna modificación hasta tanto no contar con la aprobación correspondiente, por escrito, de la Intendencia.
- j) Las parcelas deberán estar ubicadas en las áreas establecidas para tal fin y según lo establecido en el Anexo de obras y mantenimiento del presente o bien según lo indicado por la Intendencia en caso de que se presente alguna modificación necesaria por cuestiones ambientales.
- k) Se encuentra prohibido brindar el servicio de guardería de lanchas y/o casas rodantes/*motorhome*. Se deberá permitir y garantizar el recambio de visitantes año a año.

2.05 Servicio obligatorio de pernocte en dormis: El concesionario deberá brindar a los visitantes los servicios de alquiler de dormis, lo que como mínimo contarán:

- a) Los dormis estarán equipados con cama matrimonial y/o camas cuchetas, fogón, mesas y bancos en el exterior cercano de cada una.
- b) Se deberá contar con DOCE (12) dormis de una capacidad máxima de hasta CUATRO (4) personas.
- c) UN (1) dormi deberá estar destinado con prioridad al uso de personas con discapacidad contando en todo el dormi con las distancias mínimas y suficientes para el fácil movimiento de dichas personas. Asimismo, este dormi destinado a tal fin contará con un sanitario con duchas el cual deberá ajustarse

a las medidas y lineamientos detallados en el Anexo de obras y mantenimiento

2.06 Servicio obligatorio de pernocte en cabañas. El CONCESIONARIO deberá brindar a los visitantes el servicio de alquiler de cabañas, las que deberán cumplir como mínimo con los siguientes lineamientos:

- a) Se deberá contar con OCHO (8) cabañas con capacidad máxima por cabaña será de hasta SEIS (6) personas.
- b) Deberán estar equipadas con sanitario, cocina y dos dormitorios. Asimismo, cada cabaña deberá contar con un fogón, mesas y bancos en el exterior cercano de cada una.
- c) Los sanitarios deberán contar con provisión de agua corriente fría y caliente; esta última deberá proveerse mínimamente OCHO HORAS (8 hs). Deberá contar como mínimo con jabón, toallas y papel higiénico.
- d) La cocina deberá contar como mínimo con anafe, microondas, frigobar, horno eléctrico, juego de cacerolas, vasos, platos, cubiertos, utensilios de cocina varios y estar equipadas con mesa y sillas. El CONCESIONARIO deberá asegurar mantener un mismo estilo en todo el equipamiento, quedando prohibido contar con juegos incompletos. Todo esto equipado para el máximo de huéspedes a recibir por cabaña.
- e) Se contará con DOS (2) dormitorios: Uno principal con capacidad para DOS (2) persona pudiendo equiparla con UNA (1) cama matrimonial o DOS (2) individuales, según la demanda, y el otro con camas suficientes para una capacidad entre DOS (2) y CUATRO (4) personas.
- f) Todos los dormitorios deberán estar equipados con camas tipo sommier, colchones, almohadas y ropa de cama en perfectas condiciones de uso. El CONCESIONARIO deberá asegurar mantener un mismo estilo en todo el equipamiento.
- g) Todos los ambientes de la cabaña deberán estar climatizados correctamente. Se podrá contar con aire acondicionado frío/calor, calefacción a leña u otra opción a definir junto con la Intendencia del Parque Nacional Los Alerces.
- h) La ubicación de las cabañas y el lugar destinado al estacionamiento de cada vehículo será según lo estipulado en el plano de implantación y las especificaciones técnicas del Anexo de obras y mantenimiento.
- i) La ubicación de los dormi y el lugar destinado al estacionamiento de cada vehículo será según lo estipulado en el plano de implantación y las especificaciones técnicas del Anexo de obras y mantenimiento.

2.07 Servicio de uso diurno: Este servicio deberá estar destinado a los usuarios que deseen pasar el día en el predio sin necesidad de pernoctar, deberá contemplar como mínimo los siguientes servicios:

- a) Se deberá contar con aproximadamente DIEZ (10) parcelas para uso diurno.
- b) Dentro del sector destinado para brindar este servicio se deberá contar con un módulo de DIEZ (10) fogones con parrilla.
- c) Deberá contar con DIEZ (10) mesas y bancos destinado a los grupos que utilicen los fogones de este sector.
- d) Se deberá contar con, por lo menos, DOS (2) cestos de residuos.
- e) Se deberá contemplar la colocación de piletones para el lavado de vajilla.

2.08 Servicio obligatorio de restaurante. Este servicio deberá estar destinado a los usuarios del campamento y a otros visitantes del Parque:

- a) Deberá contar con una capacidad máxima para TREINTA (30) comensales en el sector cubierto y podrá acondicionar el sector al aire libre a fin de ampliar la capacidad. Dicho acondicionamiento deberá ser propuesto y aprobado por el CONCEDENTE.
- b) Para el sector al aire libre deberá colocar mesas y sillas las que deberán ser similares en material y dimensión a las que se encuentren en el salón.
- c) Deberá contar con un sector destinado al estacionamiento de los visitantes que vengan exclusivamente a hacer uso del restaurante, conforme a lo estipulado en el plano de implantación y las especificaciones técnicas del Anexo de obras y mantenimiento.
- d) Deberá prestar un servicio de menús especiales y clásicos. La carta de comidas deberá incluir platos fríos, calientes, vegetarianos, aptos para celíacos y para diabéticos. Podrá, asimismo, ofrecer comidas regionales características de la zona, pudiendo incluir entre ellos a las carnes silvestres únicamente si son provenientes de especies exóticas y deberá provenir de establecimientos habilitados por la autoridad competente. La carta también deberá incluir postres regionales o elaborados y diseñados a partir de elementos regionales
- e) El servicio a brindar deberá estar planteado en términos de vincular la actividad comercial con el entorno del sitio y con las producciones, usos y costumbres de la región.
- f) El horario de atención obligatorio del restaurante deberá ser de 12:00 a 15:00 horas y de 20:00 a 23:00 horas. Deberá colocar carteles a la vista del visitante informando dichos horarios de atención.
- g) El CONCESIONARIO deberá ofrecer servicio de sanitarios en el restaurante, lo que deberán permanecer abiertos durante el mismo horario de apertura y cierre. Deberán ser para ambos sexos incluyendo uno para personas con discapacidad y/o movilidad reducida, el cual deberá contar con cambiador para bebés. Asimismo, deberá contar con un sanitario diferenciado para el personal, según se indica en Anexo de Obras y Mantenimiento, del presente pliego.

Como mínimo, deberán contar con provisión de agua corriente permanente; con un sistema de ventilación o renovación del aire adecuado a las dimensiones del espacio del sanitario; con inodoros con tapas; mingitorios; lavamanos; espejos; iluminación; jabón; papel higiénico; secador de aire caliente o dispensador de toallas de papel; cestos de residuos y bolsa de residuos para los cestos.

La limpieza de los mismos deberá efectuarse como mínimo DOS (2) veces al día, debiendo garantizar su correcto aseo en todo momento, fundamentalmente, asegurando su higiene y desinfección antes, durante y después de la prestación del servicio, deberá documentar la frecuencia de la misma.

2.09 Servicios obligatorios de kiosco/proveeduría. Este servicio deberá brindarse en el espacio específico destinado a tal fin conforme a lo estipulado en el plano de implantación y las especificaciones técnicas del Anexo de obras y mantenimiento. Deberá ofrecer, como mínimo:

- a) Servicio básico de proveeduría debiendo suministrar elementos de almacén y kiosco, hielo y elementos de higiene personal.
- b) Venta de carbón y leña, obtenida fuera de la jurisdicción del Parque Nacional. Asimismo, el CONCESIONARIO se encuentra autorizado a vender leña proveniente del Parque Nacional Los Alerces, siempre en cumplimiento con lo establecido en el reglamento forestal y disposiciones en la materia que estime la Intendencia de dicha área protegida; asimismo, deberá presentar los remitos de traslado de la leña en el centro operativo del Parque Nacional Los Alerces.
- c) Alquiler y/o venta de equipamiento de camping, acorde a la demanda de los visitantes. (carpas, bolsa de dormir, linterna, aislantes, calentadores, etc.)
- d) Se encuentra prohibida la venta de carne que no se encuentre envasada al vacío previamente.
- e) El horario de atención obligatoria de la proveeduría deberá ser entre las NUEVE HORAS y las VEINTIDOS HORAS (9:00 y las 22.00 hs.), como mínimo. Deberá colocar carteles a la vista del visitante informando dichos horarios de atención.

2.10 Servicio de sanitarios y duchas: Serán de uso libre y gratuito para todos los usuarios del campamento y visitantes del predio:

- a) El predio contará con DOS (2) módulos de sanitarios diferenciados por sexo y con baño para personas con discapacidades. La implantación y especificaciones técnicas estarán conforme al Anexo de obras y mantenimiento del presente.
- b) Deberán contar con piletones para el lavado de vajilla y ropa, separados para cada fin; con provisión permanente de agua corriente fría.

- c) Deberán contar con provisión de agua corriente fría y caliente; esta última deberá proveerse mínimamente OCHO HORAS (8 hs) al día y en horarios adecuados, recomendándose los horarios de OCHO A DOCE HORAS (08:00 a 12:00 hs) y de DIECIOCHO A VEINTIDOS HORAS (18:00 a 22:00 hs).
- d) Deberán contar con jabón, toallas y papel higiénico para todos los usuarios.
- e) La limpieza de los sanitarios deberá efectuarse como mínimo TRES (3) veces al día, debiendo garantizar su correcto aseo en todo momento, fundamentalmente, asegurando su higiene y desinfección antes, durante y después de la prestación del servicio, deberá documentar la frecuencia de la misma.

2.11 Servicio en el Sector de Playa: Este sector será de uso libre y gratuito para todo visitante del Área Protegida, cómo mínimo deberá brindar los siguientes servicios:

- a) El CONCESIONARIO estará obligado a la contratación de DOS (2) guardavidas, a su total costo y cargo de los servicios, con sus correspondientes Seguros (A.R.T./ACCIDENTE PERSONAL), con el equipamiento necesario e indispensable para tal fin.
- b) El servicio de guardavidas se deberá prestar obligatoriamente durante los meses de enero y febrero de cada año, diariamente en el horario de CATORCE a VEINTE HORAS (14 a 20 hs) o aquel que la Intendencia del Parque Nacional determine. Asimismo, deberá colocar cartelera indicativa de dichos horarios.
- c) El CONCESIONARIO deberá garantizar el perfecto estado de mantenimiento, a su costo y cargo, del puesto de observación (mirador) que utilizarán los guardavidas contratados.
- d) El CONCESIONARIO deberá proveer a los Guardavidas del equipamiento necesario e indispensable para tal fin, el que como mínimo será:
 - DOS (2) binoculares.
 - DOS (2) salvavidas tipo torpedo.
 - CIENTOCINCUENTA METROS (150 mts) de cabo flotante color naranja para el boyado de demarcación del área de baño.
 - CINCUENTA (50) boyas color naranja.
 - DIEZ (10) boyas cónicas color naranja de doble aro para boyados y señalización de zona peligrosa.
 - Mástil y banderas de prevención sobre el estado del lago.
 - Indumentaria: gorra, remera y short.
 - Handy VHF para comunicación con la frecuencia de emergencia que disponga la Intendencia del Parque Nacional El Palmar.

- Silleta de Guardavida.
 - DOS (2) sombrillas.
 - Botiquín completo, camilla rígida, sogas, mascarilla de respiración boca a boca, respirador de bolseo, set de férulas inflables, collar inmovilizador.
 - UNA (1) embarcación tipo kayak o similar.
- e) El CONCESIONARIO deberá garantizar el perfecto estado de mantenimiento, a su costo y cargo, del muelle a fin de que los visitantes puedan realizar el embarque para actividades lacustres (se deberá presentar anualmente un certificado emitido por la Prefectura Naval Argentina que autorice el uso operativo de dicho muelle).
- f) El muelle deberá ser utilizado únicamente para la operatoria diaria de embarque y desembarca. Encontrándose prohibido el amarre permanente de embarcaciones.
- g) El CONCESIONARIO deberá garantizar el perfecto estado de mantenimiento, a su costo y cargo, de todas las bajadas y senderos que terminen en el área de playa.
- h) El CONCESIONARIO deberá realizar la limpieza del área como mínimo DOS (2) veces al día, debiendo garantizar el vacío de los recipientes de basura. A la vez deberá acompañar este accionar con cartelera sobre el cuidado del ambiente y la importancia del cuidado de los residuos.
- i) El CONCESIONARIO deberá hacer hincapié que todos los visitantes que usen el área de playa pasen por la Administración a registrarse y recibir las indicaciones sobre el manejo de residuos. Al momento de llegada de cada grupo, se deberá proveer de una bolsa a fin de que se acumulen en la misma los residuos generados durante su estadía.

2.12 Plaza de juegos interactivos:

- a) El CONCESIONARIO deberá construir un sector de juegos infantiles educativo e interpretativo. Para esto deberá presenta, dentro de los primeros TRES (3) años de concesión, una propuesta con su lugar de implantación. Previo a la colocación de este tendrá que encontrarse aprobada por la Intendencia.
- b) El CONCESIONARIO deberá realizar el mantenimiento del sector de juegos infantiles, debiendo garantizar la seguridad de los niños que lo utilicen.

2.13 Período de prestación obligatoria: El período de prestación obligatoria anual se dividirá según los distintos servicios ofrecidos:

- i. Desde el 1° de enero hasta 28/29 de febrero: Servicio de guardavidas (La Intendencia podrá solicitar otro período de contratación en caso de que la demanda de visita lo requiera).
- ii. Desde el 1° de noviembre hasta 30 de abril del año siguiente: Parcelas de acampe.
- iii. Desde el 1° de octubre a 31 de mayo del siguiente año y del 1° al 31 julio: cabañas, dormis, restaurante y proveeduría.

Cierre o apertura anticipada: En el caso de presentarse condiciones climáticas adversas, disminución considerable de afluencia de visitantes u otras razones debidamente justificadas el CONCESIONARIO podrá acordar con la Intendencia del Parque Nacional Los Alerces el cierre o apertura anticipado, total o parcial, de las instalaciones.

En cuyo caso deberá notificar fehacientemente al CONCEDENTE con una antelación mínima de QUINCE (15) días corridos previos a la fecha. En tal caso, si decidiere interrumpir la continuidad de la prestación en dicho período, deberá proceder a solicitar a la Intendencia la inhabilitación del servicio y el cierre de las instalaciones, previa inspección y acta a tales efectos. El incumplimiento de los procesos de habilitación o inhabilitación de los servicios previstos en el presente Pliego, dará lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes a multa.

- 2.14 Si se presentaren hechos de la naturaleza y/o situaciones de carácter imprevisto, que a juicio del CONCEDENTE impidieran la prestación de los servicios, el CONCESIONARIO deberá prever e informar a los usuarios la salida próxima segura. El CONCEDENTE, a través de la Intendencia del Parque Nacional, a su vez, podrá disponer el cierre del camino de acceso al sector del área cuando razones meteorológicas, de salubridad y/o de seguridad así lo aconsejen, informando al CONCESIONARIO en el momento del cierre. El CONCESIONARIO deberá asumir tal impedimento, a su absoluta responsabilidad y riesgo, como parte del desarrollo de los hechos de la naturaleza, sin que ello genere compensación o resarcimiento ni motivo de reclamos económicos o de otro tipo por parte del CONCESIONARIO hacia la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES.
- 2.15 INICIO DE LOS SERVICIOS: Los servicios motivo de la presente licitación deberán siempre iniciarse con la firma del acta de inicio de actividad correspondiente:
- a) Inicio de servicios de la primera temporada: El acta de inicio de actividad deberá rubricarse previa recepción provisoria de la infraestructura según lo indicado en el Anexo de Obras y Mantenimiento del Pliego de Bases y condiciones Particulares, fecha a partir de la cual se podrán brindar los

servicios.

Si por razones de índole administrativo, relacionadas con los plazos de la licitación, la entrega del predio se efectuara con SESENTA (60) días o menos de anticipación al inicio del primer período obligatorio (1° de noviembre), el CONCESIONARIO deberá prever una prestación de servicios mínima de guardavidas, proveedurías, sanitarios y limpieza de los predios con las instalaciones existentes, hasta tanto pueda iniciar las obras definitivas exigidas en el presente Pliego. Dada esta situación, se deberá labrar el acta de inicio de actividad.

- b) Inicio de servicios de cada temporada de actividad: El acta de inicio de la prestación de servicios deberá contar: para el campamento, con al menos el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de las parcelas de acampe -con su equipamiento en las condiciones correspondientes para su uso-, de al menos UN (1) módulo de Sanitarios -en las condiciones correspondientes para su uso-, el tanque de reserva de agua y los depósitos de residuos suficientes de acuerdo a la cantidad de parcelas construidas; para las cabañas, con al menos el CINCUENTA POR CIENTO (50%) aptas para su uso y con su equipamiento en las condiciones correspondientes para su uso; para los dormis, con al menos el CINCUENTA POR CIENTO (50%) apto para su uso.

Ello, sin perjuicio de la ejecución efectiva de la totalidad de obras establecidas de acuerdo a los plazos detallados en el Anexo de Obras y Mantenimiento del presente.

En caso de haber contado con problemas climáticos o de fuerza mayor que no permita comenzar el período obligatorio de prestación con el total de parcelas antes detalladas, se deberá solicitar por escrito a la Intendencia la autorización - TREINTA (30) días corridos previos a la fecha de inicio de la temporada según lo definido para cada servicio-, para comenzar la prestación con menos parcelas, debiendo detallar la situación y comprometiéndose a cumplimentar en determinada fecha con el total de parcelas para uso. Dicha solicitud, podrá ser rechazada por la Intendencia en caso de considerar la necesidad de contar con todas las parcelas para su uso y debiendo el CONCESIONARIO tener que solucionar la problemática.

ARTICULO N° 3.- OBLIGACIONES GENERALES DE LOS SERVICIOS DE LA CONCESIÓN

3.01 La prestación de los servicios deberá ajustarse a los siguientes lineamientos:

- a) El CONCESIONARIO deberá presentar UN (1) Plan de Operaciones, el cual contará con la descripción de las características de los servicios a prestar, las tarifas, horarios, manejo de combustibles, gestión de residuos, plan de

contingencias y mantenimiento del equipamiento, éstas últimas de acuerdo a la aprobación otorgada por la autoridad de aplicación. El Plan de Operaciones deberá ser sometido para la evaluación y aprobación por parte del CONCEDENTE. En función de esto deberá entregar este TREINTA (30) días previos al inicio de las actividades.

- b) Sanitarios: El CONCESIONARIO deberá asegurar en todos los sanitarios la provisión permanente de agua corriente fría y caliente (en los horarios establecido en el presente Pliego), jabón, toallas, papel higiénico y bolsas de residuos para los cestos, totalmente libres de costo para los usuarios sin discriminación alguna; debiendo colocar asimismo cartelera pertinente indicando sobre el tratamiento de los residuos sanitarios.
- c) Normas de comportamiento: El CONCESIONARIO deberá cumplir y hacer cumplir las normas generales de comportamiento, con ajuste a las reglamentaciones del CONCEDENTE. Respecto de los visitantes, podrá hacer expresa reserva del derecho de admisión y permanencia en caso de trasgresión a las normas de convivencia o de seguridad de las personas que deben imperar.
- d) Depósito de mercadería: Se encuentra prohibido el depósito de mercadería, envases, refrigerios y/o cualquier otro elemento resultante de la actividad, en el exterior de los locales.
- e) Primeros auxilios: El CONCESIONARIO deberá contar con botiquines de primeros auxilios, acorde a las necesidades del servicio, de conformidad con los requerimientos que realice el CONCEDENTE, en función de los eventos que se estime pudieren presentarse en el sitio. Deberá contar con por lo menos UNA (1) persona que posea conocimientos certificados en primeros auxilios.
- f) Accesibilidad universal: El CONCESIONARIO deberá garantizar el acceso, uso y disfrute integral de todos los servicios, incluyendo personas con discapacidad y/o movilidad reducida.
- g) Vigilancia: El CONCESIONARIO será responsable de la vigilancia de los edificios e instalaciones de los servicios a su cargo durante todos los días del año.
- h) Extinción de fuego: El CONCESIONARIO, en los lugares destinados al cumplimiento del servicio, deberá contar con los elementos adecuados para la extinción de fuegos y sistemas de comunicaciones para la prevención y atención de emergencias.
- i) Prohibición de fumar: El CONCESIONARIO deberá hacer cumplir con la prohibición de fumar en los edificios de la concesión a todos los visitantes del área como así también al personal. La prohibición deberá ser acompañada con

cartelería específica para ello e indicando que solo se podrá fumar al aire libre debiendo desechar la colilla apagada correctamente en los cestos de residuos.

- j) Contaminación sonora: El uso de receptores, reproductores de música, radiograbadores y toda otra fuente de producción de sonidos, debe mantenerse dentro de los límites de privacidad de la audición personal (2 mts.), tanto para las instalaciones de la concesión como en las áreas de uso; quedando prohibido su uso entre las VEINTIDOS HORAS (22:00 hs) y las NUEVE HORAS (9:00 hs). El CONCESIONARIO deberá colocar cartelería indicativa para todos los visitantes de esta restricción.
- k) Uso de leña: La leña utilizada como combustible se limita a los fogones del área de acampe y en el hogar del restaurante, no pudiendo ser recolectada dentro del Parque Nacional y/o Reserva Nacional Los Alerces, salvo expresa autorización del CONCEDENTE. El CONCESIONARIO deberá presentar los remitos de traslado de la leña en el centro operativo del Parque Nacional Los Alerces.
- l) Manipulación de alimentos: El CONCESIONARIO, para la provisión, preparación y/o comercialización de productos alimenticios de cualquier naturaleza deberá ajustarse a las normas del Código Alimentario Nacional y demás obligaciones bromatológicas establecidas, respecto de lo cual deberá acreditar fehacientemente su cumplimiento y habilitación presentando los certificados actualizados en cada inicio de temporada.
- m) El CONCESIONARIO está obligado a brindar leal y completa información respecto del servicio ofrecido, al momento de promoción y venta.
- n) Uso del agua: Deberá extremar los cuidados para el correcto uso del agua, haciéndolo extensivo a sus empleados y a los visitantes del área concesionada; reforzando el concepto por distintos medios (carteles en sanitarios, en descargas de inodoro, etc.).
- o) Agua potable: Se deberá contar con provisión de agua potable permanente - debiendo presentar el análisis correspondiente antes de la temporada estival-, indicando las canillas que la provean, diferenciándolas de las que no.
- p) Comunicación inmediata con el CONCEDENTE: El CONCESIONARIO deberá disponer de por lo menos UN (1) equipo de radio tipo "Handy" con las frecuencias que la Intendencia del Parque Nacional Los Alerces determine para toda comunicación inmediata e impostergable hacia el Guardaparque o la Intendencia, así como para recibir avisos y advertencias de todo tipo (fuego, siniestros, accidentes, extravíos, etc.).
- q) Libro de quejas y sugerencias: Se deberá contar con un libro de quejas y sugerencias por triplicado foliado, aprobado por la Intendencia del Parque Nacional, colocando en un lugar visible el anuncio de su existencia y ponerlo

a disposición de los usuarios. Toda queja deberá ser comunicada a la Intendencia dentro de las CUARENTA Y OCHO HORAS (48 hs) de asentada, acompañando los descargos del caso.

- r) Uso de las parcelas de acampe: Se encuentra prohibido utilizar parcelas de acampe, cabañas y/o dormis como uso de vivienda para el personal. Debiendo el CONCESIONARIO prever una infraestructura destinada a tal fin. La misma, deberá encontrarse separada de las zonas de uso de los visitantes y cumplirá con las especificaciones técnicas conforme a lo detallado en el Anexo de Obras y Mantenimiento
- s) Distribución del área: El CONCESIONARIO arbitrará los recaudos a su alcance para evitar o minimizar las molestias consecuentes de la superposición entre grupos y segmentos de la demanda con motivaciones de visita poco compatibles entre sí, asignando espacios diferenciales dentro del predio.
- t) Horarios de atención: Todos los horarios de atención al público deberán estar expuesto en lugares visibles al visitante.
- u) Erradicación de exóticas: El CONCEDENTE presentará, en el transcurso del primer año de concesión, un Proyecto de Erradicación de Especies Vegetales Exóticas, el que deberá ser efectivizado por el CONCESIONARIO acorde a las pautas que allí se establezcan.

3.02 La operación y mantenimiento de las instalaciones de la concesión en todo momento deberá:

- a) Respetar las directivas, lineamientos y los recaudos ambientales y de organización previstos o a prever por el CONCEDENTE.
- b) Exhibir aquellas leyendas, explicaciones o reglamentos que pudiese indicar el CONCEDENTE.
- c) Será obligación del CONCESIONARIO asegurar la conservación, mantenimiento y buen funcionamiento de áreas e instalaciones afectadas a la concesión, a su entero costo.
- d) Todos los trabajos programables deberán realizarse estrictamente durante la temporada baja manteniéndose la prestación del servicio y garantizando la actividad plena durante el período de prestación obligatoria.

3.03 Características de la infraestructura en general:

- a) Los edificios, las construcciones y las circulaciones de acceso público, deberán facilitar el uso a personas con discapacidades. Tanto las obras nuevas como las adecuaciones en las edificaciones existentes se ajustarán a las normativas de diseño establecidas al respecto.
- b) El CONCESIONARIO deberá garantizar la provisión de los servicios básicos

necesarios (agua fría y caliente, energía eléctrica, gas, etc.) así como toda otra instalación complementaria. El suministro de energía eléctrica deberá suministrarse durante las VEINTICUATRO HORAS (24 hs) en sanitarios, proveeduría, restaurante y parcelas. Se dará preferencia en todos los casos a las alternativas ecológicamente amigables y de menor impacto ambiental.

- c) El CONCESIONARIO deberá realizar los trabajos necesarios y las reparaciones pertinentes, a su cargo, para mantener en perfecto estado de conservación y uso los edificios e instalaciones parte de la concesión.
- d) EL CONCESIONARIO deberá mantener adecuadamente calefaccionados los locales destinados a comedor/restaurante, salón de usos múltiples, refugio y sanitarios.

3.04 Servicios complementarios opcionales: El CONCESIONARIO, con autorización previa del CONCEDENTE podrá solicitar la prestación de servicios complementarios al objeto principal del presente pliego, como ser: Guías especializados y Excursiones pedestres, bajada de lancha, entre otros. En todos los casos, el CONCESIONARIO deberá presentar UNA (1) propuesta concreta con detalle pormenorizado para cada actividad que desee realizar, sujeta a las exigencias vinculadas al Reglamento de Impacto Ambiental con cargo al CONCESIONARIO, la que podrá o no, ser autorizada a exclusivo criterio del CONCEDENTE, con ajuste a las reglamentaciones vigentes y a las condiciones que determine específicamente. Cualquiera de los servicios dentro de este ítem deberá ser aprobado por acto administrativo previo a brindarse a los visitantes.

3.05 Ninguno de los servicios se otorga en exclusividad, pudiendo el CONCEDENTE, cuando estime que existan razones fundadas para ello, promover nuevos procedimientos de habilitación de servicios.

ARTICULO N° 4.- MANEJO Y GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

4.01 El CONCESIONARIO deberá presentar dentro del Plan de Operaciones - TREINTA (30) días previos al inicio de actividades- una sección de gestión de residuos, el cual deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

- a) El CONCESIONARIO deberá realizar la recolección de residuos, distinguiendo los mismos en orgánico e inorgánico.
- b) El CONCESIONARIO deberá realizar la recolección diaria de las cenizas generadas en toda el área concesionada. Se deberá tomar suma precaución asegurándose de mojar las cenizas antes de su recolección y traslado al cenicero.

- c) El CONCESIONARIO deberá consensuar su logística para cumplir las directivas del CONCEDENTE en materia de disposición de residuos, tanto comunes como peligrosos, debiendo presentar en el plan de operaciones el detalle que contemple la disposición final de los mismos y detallando el manejo de cenizas en el mismo. Todo esto deberá ser aprobado por el CONCEDENTE.
- d) Los sanitarios y duchas de todo el establecimiento deberán contar con cestos de residuos y limpieza permanente.
- e) El CONCESIONARIO tendrá a cargo el mantenimiento y limpieza de las instalaciones objeto de la presente, evitando la acumulación de material seco en el interior del Campamento, para lo cual deberá disponer de personal permanente y suficiente para realizar la limpieza y aseo. Realizará la recolección de residuos dentro del área asignada para la concesión, debiendo mantener libre de todo tipo de residuos del suelo y de sus adyacencias, hasta VEINTE (20) metros alrededor del predio asignado, así como también en techos y desagües de galerías.
- f) Los residuos acopiados en el módulo correspondiente, serán retirados por el servicio de recolección de residuos determinado por Parque Nacional Los Alerces u otra modalidad que podrá proponer el CONCESIONARIO. El servicio deberá ser abonado por el CONCESIONARIO y cumplir con las obligaciones inherentes al servicio de recolección de residuos vigente.
- g) El CONCESIONARIO deberá garantizar el correcto funcionamiento y limpieza de las instalaciones, incluyendo el sistema de tratamiento de efluentes.
- h) El sistema de tratamiento de efluentes deberá prever la capacidad máxima de visitantes alojados en el complejo e incluyendo aquellos visitantes que vienen por uso diurno (uso de playa y/o del restaurante). Asimismo, se deberá dar tratamiento de aguas grises por separado.

4.02 El CONCESIONARIO deberá contar con los siguientes recipientes para la acumulación de residuos:

- a. Para toda el área concesionada deberán proveerse los cestos de residuos necesarios, asegurando una cantidad mínima de un cesto cada CUATRO (4) parcelas. Estos deberán estar diferenciados entre residuos orgánicos e inorgánicos.
- i) Los cestos de residuos deberán contar con piso, tapa y ser de fácil limpieza.
- j) El CONCESIONARIO deberá colocar, por lo menos, UN (1) depósito de residuos para la acumulación diaria de la basura recolectada en el predio. Este depósito solo podrá ser utilizado como punto intermedio antes de llevarlos al módulo de acopio final. En caso de optar contar con este depósito, el mismo

no podrá estar a la vista de los visitantes. Deberá presentarse ante la Intendencia la propuesta y contar con su aprobación, previa colocación.

- k) El CONCESIONARIO deberá construir UN (1) módulo para el acopio de los residuos. Se deberá presentar ante la Intendencia la propuesta y contar con su aprobación, previa colocación del mismo. El módulo se encontrará cercano a la ruta, según la ubicación que destine la Intendencia a ese fin.
- l) Independientemente de la disposición en cestos, el CONSECIONARIO deberá realizar la recolección de residuos del predio DOS (2) veces al día, extrayendo en contenedores todo el material recolectado que deberá ser depositado en el módulo de acopio destinado a tal fin.
- m) Se deberá contar con UN (1) depósito de cenizas. El CONCESIONARIO deberá presentar una propuesta la que deberá ser aprobada por la Intendencia, previa colocación del mismo. El depósito deberá encontrarse fuera de la vista de los visitantes.
- n) El CONCESIONARIO tendrá a su entero costo el mantenimiento de todos los senderos y bajadas a la playa que pasen por el área concesionada. Deberá ser prioritario la limpieza y la seguridad de los visitantes para este mantenimiento.

ARTICULO N° 5.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido precedentemente y demás obligaciones expresamente consignadas en este Pliego, el CONCESIONARIO:

- 5.01 Cumplimiento de las normativas vigentes: El CONCESIONARIO deberá cumplimentar estrictamente las disposiciones legales que sean de aplicación, de acuerdo con la naturaleza de la concesión, y al pago de todos los impuestos, tasas, patentes, derechos y contribuciones que graven las actividades objeto del contrato de concesión, creados o que se crearen en el futuro.
- 5.02 El CONCESIONARIO cumplirá y hará cumplir a sus dependientes los reglamentos y normas de aplicación en jurisdicción del CONCEDENTE, como así también de cumplimentar todas las normas correspondientes a la preservación del ambiente.
- 5.03 Asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios que pueda ocasionar por sí o por intermedio de sus dependientes o cosas, a personas o cosas, ya sean empleados o terceros. Al respecto, queda expresamente desvinculado el CONCEDENTE de tal responsabilidad, en virtud de la aplicación directa e inmediata del artículo 6° de la Ley N° 26.944.
- 5.04 Responderá civilmente por las sanciones pecuniarias que resulten aplicables por hechos de sus dependientes, sin perjuicio de la responsabilidad que les pudiera caber a los mismos por los hechos cometidos.

- 5.05 Deberá satisfacer las indemnizaciones por despido, accidentes y demás pagos originados en la relación laboral con sus empleados.
- 5.06 El CONCESIONARIO asume plena responsabilidad, sea ella fiscal, laboral, civil o de cualquier otra especie respecto de las obligaciones a su cargo, manteniendo indemne al CONCEDENTE, de cualquier reclamo que pueda producirse por terceros, sean privados o públicos, o por el personal bajo su dependencia, causado por algún tipo de cumplimiento y/o incumplimiento derivado de sus actividades.
- 5.07 Presentación de seguros: El CONCESIONARIO, antes del inicio de las actividades deberá constituir los seguros establecidos en el Artículo 11, del presente Título I, y acorde exija la normativa vigente o la que la modifique en el futuro. Dichos seguros deberán estar vigentes y actualizados durante todo el plazo de la concesión, para llevar a cabo la/s actividad/es que se le adjudiquen, siendo obligación del CONCESIONARIO la presentación de las respectivas pólizas y las constancias de pago al día de las primas correspondientes.
- 5.08 Responsabilidad Social Empresaria: El CONCESIONARIO deberá presentar, en el transcurso del PRIMER (1º) año de concesión, un Plan de Responsabilidad Social Empresaria, en relación con la conservación de la biodiversidad y la educación ambiental de la comunidad. Los contenidos educativos mínimos específicos para la oferta de Educación Ambiental, se deben enmarcar en los contenidos que determine el área protegida respectiva a través de sus planes o programas afines.
- 5.09 Bienes destinados al servicio: No destinará los bienes a otro uso que el estipulado y no hará uso indebido de los mismos, ni contrariará las reglas de la moral y las buenas costumbres.
- 5.10 Límite de los servicios: Respetará los límites geográficos de actuación y se abstendrá de comercializar, exponer y/o promocionar mercaderías y/o realizar actividades ajenas a las que específicamente sean objeto de la presente concesión -sean o no accesorios de las mercaderías objeto de la concesión, estén o no destinados a ella- sin haber sido previamente autorizadas por el CONCEDENTE.
- 5.11 Pagos al CONCEDENTE: Abonará al CONCEDENTE los derechos emergentes de la presente concesión, así como también las multas por infracciones que se le labren.
- 5.12 Registros contables: Deberá llevar registraciones contables separadas que permitan determinar los ingresos y egresos de la explotación objeto del contrato, en forma independiente de los ingresos y egresos provenientes de otras actividades.
- 5.13 Representante de la concesión: Designará ante el CONCEDENTE un representante con capacidad para obligarlo, en caso de no atender personalmente la concesión el titular de esta. Dicho representante deberá residir

y encontrarse en forma permanente en la concesión durante el período obligatorio de prestación de los servicios.

- 5.14 Manejo de árboles en riesgo de caída total o parcial: el CONCESIONARIO será el responsable de realizar en tiempo y forma las acciones de evaluación de riesgo de caída, minimización y prevención de daños que el CONCEDENTE indique en referencia a los árboles que presenten peligro para la seguridad de las personas, sus bienes y estructuras. Las mismas podrán ser apeo, poda, clausura y/o reubicación de parcelas, delimitación de Zona de Riesgo, elaboración e instalación de cartelería preventiva, etc.
El CONCESIONARIO deberá de comunicar inmediatamente al CONCEDENTE ante la detección de una situación de riesgo de caída total o parcial.
- 5.15 Publicidad de los Servicios: El CONCESIONARIO no podrá realizar publicidad sin la previa autorización expresa del CONCEDENTE. Asimismo, en todo tipo de impresos o publicidad que sea autorizado a realizar deberá identificar el nombre del CONCEDENTE, el nombre del Parque Nacional y los logotipos oficiales.
- 5.16 Cesión de la Concesión: La concesión no podrá ser transferida o cedida en todo o en parte, sin previa autorización del CONCEDENTE. De prestarse anuencia para la transferencia o cesión del contrato, el sucesor o cesionario ineludiblemente deberá reunir los mismos requisitos exigidos al ADJUDICATARIO, de acuerdo con lo estipulado en el presente pliego. La transferencia o cesión en todo o en parte del contrato de concesión, efectuada sin previa autorización del CONCEDENTE, dará derecho a éste a rescindir el contrato por culpa del CONCESIONARIO. Igual temperamento podrá adoptar el CONCEDENTE si el CONCESIONARIO fuera una sociedad de capital y procediera a transferir sin autorización un porcentaje superior al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del capital social o de la voluntad social.
- 5.17 Modificaciones en el Estatuto Social: Si el CONCESIONARIO fuera una persona jurídica, deberá comunicar al CONCEDENTE todo cambio que realizare en el Estatuto Social dentro de los TREINTA (30) días de producido el mismo.

ARTICULO N° 6.- TARIFAS AL PÚBLICO

- 6.01 Las tarifas al consumidor serán fijadas por el CONCESIONARIO por los servicios que brinde y por los productos que comercialice, modificándolas cuando razones económicas lo lleven a ello. Las mismas no podrán exceder significativamente a las que resulten para servicios similares en lugares turísticos de la zona y de localidades vecinas al Área Protegida, los que serán informados por el CONCESIONARIO a la Intendencia, periódicamente y al menos en forma semestral o cuando surjan variaciones. El CONCESIONARIO deberá presentar al CONCEDENTE el cuadro tarifario para las distintas épocas

del año, así como los cambios que pretenda realizar con una antelación a SESENTA (60) días.

- 6.02 El CONCESIONARIO podrá cobrar a los usuarios del Campamento un tarifa general por el uso de la parcela con pernocte. Deberán establecerse descuentos del CINCUENTA POR CIENTO (50%) sobre la tarifa de acampe con pernocte a acampantes menores de DOCE (12) años, pensionados, jubilados y personas con discapacidad, debidamente acreditado. Dicha tarifa dará derecho al uso de todas las instalaciones y la prestación de la totalidad de los servicios obligatorios. Para los usuarios que hagan exclusivo uso diurno del campamento, la tarifa no podrá superar el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de la tarifa que incluye pernocte. La misma dará derecho al uso de todas las instalaciones y la prestación de la totalidad de los servicios obligatorios, exceptuando el pernocte.
- 6.03 El CONCEDENTE podrá intervenir exigiendo ajustes a las tarifas cuando se aparten ostensiblemente de las vigentes para servicios o productos similares o de igual categoría en la zona. Asimismo, podrá requerir la justificación que corresponda al CONCESIONARIO.
- 6.04 El CONCESIONARIO está obligado a exhibir las tarifas de todos los servicios y productos que comercialice en lugares visibles a la vista de todos los visitantes.

ARTICULO N° 7.- COMPROBANTES Y FACTURACION

- 7.01 El CONCESIONARIO se encuentra obligado a extender por los servicios que preste, la correspondiente factura o documentación equivalente establecida por la autoridad tributaria a través de los métodos, formas y procedimiento que ésta establezca.
- 7.02 Toda la información sobre venta, declaraciones juradas, deberá ser consistente. Cualquier diferencia tendrá que quedar perfectamente cuantificada y justificada.
- 7.03 El CONCESIONARIO deberá brindar formas de pago sencillas y prácticas para la realización de compras de las actividades que le sean adjudicadas y/o autorizadas eventualmente, proveyendo múltiples formas y medios de pago que posibiliten tanto el uso de dinero en efectivo, tarjetas de crédito y débito, incluyendo algún medio electrónico de pago a tal efecto.

ARTICULO N° 8.- ACCIONES A DESARROLLAR EN LA CONCESIÓN

- 8.01 ACCIONES INTERPRETATIVAS: El CONCESIONARIO deberá desarrollar acciones interpretativas y educativas que deberán tener o respetar, como

mínimo, los siguientes lineamientos:

- a) Motivar en los visitantes una actitud de respeto y aprecio hacia la naturaleza en general y hacia las áreas protegidas en particular;
- b) Difundir los objetivos e importancia del sistema de Parques Nacionales;
- c) Motivar el interés de los visitantes en los recursos naturales y culturales del área de influencia de la concesión;
- d) Colaborar con la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES en la inserción de los visitantes en la problemática de la conservación de los recursos naturales y culturales y ayudar a compenetrarlo en los objetivos del CONCEDENTE. El mensaje a ser transmitido será aprobado previamente al inicio de las actividades, por la Intendencia del Parque Nacional, la cual queda facultada para modificarlo cuando lo crea conveniente. Deberán ser tenidos en cuenta además para programar las actividades, la folletería, o cualquier otra acción vinculada con la concesión.
- e) El CONCESIONARIO debe indicar a los visitantes que está prohibido alimentar animales silvestres o colocar restos de alimentos a modo de cebo para atraerlos y fotografiarlos, bajo apercibimiento de multas aplicadas por el CONCEDENTE. Asimismo, debe hacer expresa mención a la conveniencia de mantener los alimentos resguardados en envases o dentro de conservadoras o vehículos, para evitar atraer la atención de fauna.
- f) El CONCESIONARIO, a su vez, podrá promover por sí o por terceros actividades educativas tales como charlas, clasificación y reciclado de residuos, recorridos de interpretación de la naturaleza, etc. En tal caso, deberá presentar al CONCEDENTE, para su aprobación por la Intendencia del Parque Nacional, el plan de actividades a desarrollar en la temporada siguiente, con TREINTA (30) días de anticipación.
- g) Deberá emplear la decoración y ambientación interior como recurso para el desarrollo temático de los aspectos tratados en los anteriores puntos.
- h) Deberá prever la construcción e instalación en el área de concesión de cartelería indicativa/interpretativa, necesaria para la gestión del predio, dentro de las normas y según recomendaciones y aprobación por parte de la Intendencia. La misma podrá ser confeccionada en madera, papel, chapa galvanizada y/o policarbonato, según corresponda, y deberá estar instalada dentro de un plazo no mayor a los DOCE (12) meses contados a partir de la fecha de aprobación de los diseños. El mantenimiento de la cartelería deberá ser permanente y a entero costo del CONCESIONARIO.

Los diseños y archivos deberán adecuarse a la Reglamentación vigente en la materia y aprobados por la Dirección de Diseño e Información al Visitante.

En caso de considerarlo necesario, el CONCEDENTE podrá solicitar al CONCESIONARIO el reemplazo de dicha provisión por otro tipo de material impreso y por un valor equivalente.

- i) El CONCESIONARIO deberá insertar en todo tipo de impresos vinculados con la concesión, el nombre del Parque Nacional y los logotipos oficiales. Deberá insertar en todas sus publicidades o promociones, objeto de la presente, el nombre del Parque Nacional y los logotipos oficiales.
- j) El CONCESIONARIO debe diseñar un folleto ilustrativo de las características del área que recorrerán los visitantes y contener recomendaciones ambientales básicas. El diseño general y los textos estarán sujetos a la previa aprobación por el CONCEDENTE y deberán presentarse a su consideración dentro de los CIENTO OCHENTA (180) días de notificada la adjudicación, debiendo incorporar el nombre del Parque Nacional y los logotipos oficiales. El folleto debe ser entregado a cada Visitante al momento del ingreso al campamento.
- k) El Concesionario deberá colocar DIEZ (10) m² de superficie de cartelera, como mínimo, señalizando las ubicaciones de los sanitarios y demás servicios, tarifas, recomendaciones sobre prevención de incendio, etc. Los tamaños, textos, ubicaciones y colores serán determinados por el CONCEDENTE. Los diseños y archivos deberán adecuarse a la Reglamentación vigente en la materia y aprobados por la Dirección de Diseño e Información al Visitante.

8.02 ENCUESTAS: Con el fin de evaluar la calidad de la visita y la satisfacción del visitante, el CONCESIONARIO se compromete a realizar las encuestas al público en la forma y modalidad que determine el CONCEDENTE y que no afecten en el desenvolvimiento del servicio objeto de la presente licitación.

ARTICULO N° 9.- ZONIFICACION

9.01 El CONCESIONARIO deberá ajustar la prestación de los servicios y la ubicación de las instalaciones a la zonificación establecida en el presente Pliego.

ARTICULO N° 10.- PERSONAL QUE SE DESEMPEÑE EN LA CONCESIÓN

10.01 El CONCESIONARIO deberá disponer del personal necesario para llevar a cabo el servicio objeto de la presente, cumpliendo lo determinado por la legislación laboral, previsional y de seguridad social vigente, y a instruirlo a los efectos que reúna las condiciones de presencia, formación, cortesía e idoneidad para el desempeño de la tarea que se le encargue, que asegure un

correcto tratamiento al visitante y un satisfactorio desempeño de sus funciones. De igual modo se asegurará el conocimiento y cumplimiento, por parte del personal, de los reglamentos y normas de aplicación en jurisdicción del CONCEDENTE.

- 10.02 El personal afectado deberá estar debidamente identificado vistiendo uniforme y portará una credencial con su nombre y apellido en forma visible.
- 10.03 Se deberá presentar nómina de empleados y mantenerla actualizada, notificando formalmente a la Intendencia cada vez que exista un cambio.
- 10.04 El CONCESIONARIO asume la plena responsabilidad ante todo evento, inclusive respecto al régimen contravencional del CONCEDENTE, con relación al personal contratado bajo su dependencia, siendo única responsable por los reclamos que puedan suscitarse.
- 10.05 El CONCESIONARIO asume plena responsabilidad, sea ella fiscal, laboral, civil o de cualquier otra especie respecto de las obligaciones a su cargo, manteniendo indemne al CONCEDENTE, de cualquier reclamo que pueda producirse por terceros, sean privados o públicos, o por el personal bajo su dependencia, causado por algún tipo de cumplimiento y/o incumplimiento derivado de sus actividades.
- 10.06 El CONCESIONARIO será responsable de que la información que transmita el personal a su cargo, respecto a los otros servicios existentes en el Área Protegida, se encuadre en todo momento dentro de las pautas que prescriben las normas de lealtad comercial, debiendo abstenerse expresamente de recomendar o desalentar la utilización de cualquiera de los otros servicios existentes.
- 10.07 El CONCESIONARIO tendrá la obligación de cumplimentar con las reglamentaciones vigentes relacionadas a Higiene y Seguridad en el Trabajo.

ARTICULO N° 11.- SEGUROS

- 11.01 El CONCESIONARIO deberá constituir los siguientes seguros:
 - a) Accidentes de Riesgo del Trabajo (A.R.T.) para el personal en relación de dependencia, con arreglo a lo regulado por la Ley de Riesgos de Trabajo N° 24.557, y modificatorias. Para el caso en que el prestador contrate servicios de personas autónomas y/o monotributistas, éstas deberán contar con un seguro de Accidentes Personales a los mismos fines que el de A.R.T., siendo éstas las principales beneficiarias de dicha cobertura.
 - b) Responsabilidad Civil comprensiva por los riesgos de los visitantes usuarios de los servicios, con cláusula adicional de provisión de alimentos de corresponder, y con cláusula adicional de cobertura por daños a bienes de

terceros, considerándose como terceros a toda persona que visite el predio o utilice los servicios concesionados, ya sean visitantes, turistas, invitados, y/o toda persona que no mantenga relación laboral con el titular de la póliza, y/o cualquier otro adicional y/o póliza específica que contemple la actividad autorizada, por un monto mínimo de PESOS QUINIENTOS MIL (\$500.000.-), cuya actualización podrá ser requerida por el CONCEDENTE, en razón de la dinámica propia del mercado asegurador.

La ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES deberá figurar como coasegurada, y las pólizas deberán incluir una cláusula de no repetición de la acción contra la misma.

- c) Daños e incendio a bienes de propiedad del CONCEDENTE, bajo su jurisdicción y dominio, con una suma asegurada de equivalente al valor de reconstrucción de las instalaciones, el cual será actualizado por lo menos una vez al año para la renovación de las pólizas, en base a criterios tales como costo de reposición, índice de la Cámara Argentina de la Construcción, de acuerdo a los metros cubiertos, y/u otras aproximaciones que permitan mantener la cobertura constante a través del tiempo en términos económicos, de conformidad a lo establecido en la Resolución HD N° 218/2008 o aquella que la actualice o reemplace. La respectiva póliza deberá estar endosada a favor de la ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES.

11.02 En todas las pólizas exigidas y cuando corresponda, sin excepción, la ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES deberá figurar como coasegurada e incluir una cláusula de no repetición de la acción contra el CONCEDENTE.

11.03 Para garantizar la vigencia de la cobertura, en las pólizas deberá incluirse una cláusula que comprometa a la Compañía Aseguradora a no anular la misma, sin previa notificación fehaciente a la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES de la falta de pago del CONCESIONARIO. Para el caso de que el CONCESIONARIO abonara en cuotas, la Compañía Aseguradora deberá también notificar la falta de pago de las mismas al CONCEDENTE y asumir el compromiso de no anular la cobertura sin previa notificación.

11.04 Previo a la efectiva prestación de los servicios, el CONCESIONARIO deberá entregar al CONCEDENTE, fotocopias autenticadas de las pólizas requeridas, así como fotocopias autenticadas de los comprobantes de pago de las respectivas primas.

11.05 El CONCESIONARIO se encuentra obligado a mantener informado al CONCEDENTE durante todo el plazo de la concesión sobre la vigencia, renovaciones, y/o cambios de las pólizas de seguros exigidas, así como respecto a la forma de pago de las primas correspondientes a los efectos de controlar su vigencia, debiendo presentar en forma inexorable la

documentación respaldatoria y las constancias de pago al día ante la Intendencia dentro del plazo perentorio de CINCO (5) día corrido de producido el mismo, todo ello bajo apercibimiento de suspender el servicio.

- 11.06 Las pólizas no deberán incluir franquicia, ni podrán incluir sub-límites que estén por debajo de los montos requeridos ni cúmulos por persona por el CONCEDENTE. En caso que en el mercado asegurador no existiera oferta ajustada a lo requerido, el CONCESIONARIO deberá dar aviso inmediato - siempre previo al inicio de la/s actividad/es- al CONCEDENTE, quien indicará las características que dichas pólizas deberán tener, como así también la forma de compensar tal circunstancia, pudiendo exigir el depósito de sumas de dinero para cubrir los eventuales siniestros cuya cobertura no se encuentre amparados en la oferta de mercado.
- 11.07 En cuanto a la constitución de seguros el CONCESIONARIO deberá atenerse a lo normado en la Resolución del CONCEDENTE HD N° 218/2008.
- 11.08 Sin perjuicio de lo expuesto, el CONCEDENTE se reserva el derecho de rechazar a la aseguradora y/o solicitar el reemplazo de la misma si así lo considerare conveniente.
- 11.09 Los seguros que contrate el CONCESIONARIO para cubrir los riesgos sobre bienes de su propiedad, se constituirán por separado de aquellos que amparen los bienes del CONCEDENTE. Toda póliza constituida sobre bienes de propiedad indeterminada se considerará en beneficio del CONCEDENTE.

ARTICULO N° 12.- COMUNICACIONES

- 12.01 Toda comunicación a establecerse entre el CONCESIONARIO y el CONCEDENTE durante el transcurso de la concesión, se instrumentará a través de la Intendencia del Parque Nacional Los Alerces, procurando economía en el gasto y celeridad en los trámites.
- 12.02 Por cualquier medio de comunicación se podrá adelantar al CONCESIONARIO el estado de las actuaciones y/o las decisiones adoptadas en el Expediente, para que aquél concurra a notificarse personalmente, a excepción de aquellas comunicaciones para las que legalmente se encontrare prevista su notificación fehaciente.
- 12.03 Todas las notificaciones entre el CONCEDENTE y el CONCESIONARIO podrán realizarse válidamente por cualquiera de los medios indicados en el artículo 7 del Anexo al Decreto N° 1030/2016.

ARTICULO N° 13.- PLAN DE CONTINGENCIA

- 13.01 El CONCESIONARIO deberá presentar el Plan de Contingencia como un

capítulo a presentar dentro del Plan de Operaciones, TREINTA (30) días previo al inicio de actividades.

- 13.02 El CONCESIONARIO deberá facilitar toda la colaboración que sus medios le permitan, para atender cualquier situación extraordinaria (evento/siniestro) que tenga lugar en el área de concesión, zona de influencia, o ante el requerimiento realizado por el CONCEDENTE como autoridad de aplicación.
- 13.03 En toda el área de concesión, el CONCESIONARIO deberá contar con un sistema que le permita comunicación permanentemente con personal del CONCEDENTE para dar aviso ante cualquier irregularidad, emergencia o requerimiento.
- 13.04 Para el combate de incendios el CONCESIONARIO deberá colocar la cantidad de extinguidores necesarias para cada ambiente, el tipo, capacidad y formas de instalación que determine la autoridad competente, como así también contar con las herramientas necesarias para el control y atención de incendios, siniestros, evacuaciones, derrames de combustibles, etc.

Cada edificio deberá contar con un extinguidor manual tipo ABC de CINCO KILOGRAMOS (5 Kg). El equipamiento deberá estar fabricado bajo normas IRAM N° 3523 y encontrarse instalado y disponible para su uso, previo a solicitar la habilitación para librar el complejo al uso público.

El Concesionario deberá contar con el siguiente equipo para el combate de incendios:

- UNA (1) Motobomba tipo Wick-100 de 2,3 HP aprox.
- UN (1) Reductor de 1 y 1/2" a 1" con rosca NPSH.
- CUATRO (4) Tramos de manga de incendios forestales de 1" con rosca NPSH.
- UNA (1) Lanza forestal de 1 y 1/2" con rosca NPSH.
- UN (1) Reductor de lanza a manga de de 1 1/2" a 1" con rosca NPSH.
- UN (1) Manguerote de 2 m de largo.
- UNA (1) Válvula de pie.
- UN (1) Cebador.
- UNA (1) Caja de herramientas con las herramientas necesarias para el equipo de agua.
- DOS (2) palas corazón mango largo.
- CUATRO (4) Baldes de lona de VEINTE LITROS (20 l) de capacidad.

Cada año, el equipo de combate se deberá sujetar a revisión por parte de la Intendencia, el que podrá requerir las actualizaciones que considere convenientes.

El CONCESIONARIO será responsable de mantener en perfectas condiciones de funcionamiento los equipos, así como de proporcionar a su personal la instrucción necesaria para el correcto uso del mismo. En caso de siniestros, los equipos deberán estar disponibles, y en la forma que se indique, para las tareas de combate que determine el Guardaparque del sector u otro personal a cargo de la operación que establezca el Concedente. Dichas tareas tendrán el carácter de carga pública.

Finalizado el período de la concesión, el equipamiento para lucha contra incendios forestales será de propiedad del CONCEDENTE.

- 13.05 El CONCESIONARIO deberá presentar previo al inicio de las actividades, para su aprobación, el Plan de Contingencia el que tendrá asignando tareas, roles y responsables.
- 13.06 Deberá cumplir con lo establecido en la Disposición N° 16/2015 de la Dirección Nacional de Conservación de Áreas Protegidas respecto de la evaluación del riesgo para la caída de árboles en áreas recreativas de la región Patagónica o aquel acto que la reemplace, modifique y/o actualice; y a los protocolos e indicaciones que establezca la Intendencia del Parque Nacional Los Alerces a tales fines.

ARTICULO N° 14.- FISCALIZACIONES

- 14.01 El CONCEDENTE procederá a inspeccionar la concesión como mínimo UNA (1) vez al año, previo al inicio de la prestación obligatoria de los servicios, a los fines de evaluar el cumplimiento de las obligaciones de servicio, seguridad (bienes y personas) y bromatológicas, en caso de corresponder.

Ello, sin perjuicio de las fiscalizaciones que se efectúen a los fines evaluar el cumplimiento de las obligaciones vinculadas a la infraestructura y en materia ambiental. En todos los casos corresponderá la elaboración de la correspondiente acta -de inicio de servicios o de constatación de incumplimientos a ser resueltos previo al inicio de los servicios-, que será incorporada en las actuaciones respectivas.

- 14.02 A tal efecto el CONCESIONARIO deberá permitir el acceso a las instalaciones, documentación, a los libros contables, facturas y toda otra información administrativo-contable relacionada con la concesión, a fin de verificar la veracidad de las declaraciones juradas presentadas o de examinar sobre el estado y desarrollo de la concesión.

ARTICULO N° 15.- MITIGACION DEL IMPACTO AMBIENTAL Y CONFLICTOS DE USO

- 15.01 Deterioro Ambiental por Causas Evitables: En caso de producirse daño ambiental (tales como el deterioro del suelo, de cuerpos de agua, de la diversidad biológica o efectos negativos sobre el medio sociocultural, entre otros) en el área de la concesión y/o en su zona aledaña a causa de las tareas operativas, el CONCEDENTE está facultado a exigir al CONCESIONARIO la realización de trabajos de mitigación, restauración, compensación conforme a planes que se determinen. Asimismo, se evaluarán las sanciones en función del daño ecológico según los criterios y/o los procedimientos que el CONCEDENTE estime convenientes. Pudiendo, también, exigir la adecuación de los sistemas de tratamiento de efluentes si no resultasen adecuados o fuesen insuficientes para procesar correctamente los desechos generados.
- 15.02 Efectos adversos en el manejo y conservación del área: Para el caso de evidenciarse conflictos de uso, impactos ambientales inadmisibles, e imprevistos que afecten el sitio y su entorno, o se generen efectos adversos en el manejo y la conservación del área protegida, el CONCEDENTE se encuentra facultado a modificar o corregir las pautas establecidas en el pliego, a fin de minimizar o eliminar dichos conflictos e impactos.

ARTICULO N° 16.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

- 16.01 De conformidad con lo establecido en el artículo 102 del Anexo al Decreto N° 1030/2016, el CONCESIONARIO podrá ser sancionado por incumplimiento, según la gravedad de los hechos y eventuales reincidencias, del siguiente modo:
- a) Apercibimiento.
 - b) Multas aplicables, las que serán graduadas según la gravedad de los hechos, desde el equivalente al valor de CINCUENTA (50) hasta el equivalente al valor de CINCO MIL DERECHOS DE ACCESO (5.000 D.A.) diario al Parque Nacional Los Alerces de la categoría de mayor valor, vigente a la fecha de aplicación de la sanción. Dichas multas podrán duplicarse progresivamente en caso de reincidencia.
 - c) Inhabilitación y/o clausura del servicio.
 - d) Rescisión de la concesión por culpa del CONCESIONARIO.
- 16.02 El CONCEDENTE -a través de los titulares de las Áreas Protegidas- y sin perjuicio de la normativa existente, formalizará la aplicación de las sanciones de apercibimiento, multas e inhabilitación y/o clausura del servicio, previstas en el presente Pliego, conforme el procedimiento previsto

en la Ley N° 19.549 y su Decreto Reglamentario N° 1.752/1972.

16.03 Se considerarán faltas leves, las siguientes:

- a) La falta de identificación de los empleados del CONCESIONARIO o la falta de uniformes.
- b) La falta de diligencia debida en la prestación del servicio emergente del presente, siempre y cuando no cause perjuicio a los visitantes o al CONCEDENTE, en cuyo supuesto podrá ser considerada como grave o muy grave.
- c) Pequeños descuidos en la conservación de las instalaciones, sea en el aseo o en el mantenimiento.
- d) No contar con el libro de quejas disponible, excepto para el caso de que el mismo se encuentre en sede del CONCEDENTE para su control.

16.04 Se considerarán faltas graves, sin perjuicio de otras a criterio del CONCEDENTE, las siguientes:

- a) El incumplimiento reiterado de las obligaciones establecidas en el presente.
- b) La falta de la entrega de las declaraciones juradas exigidas.
- c) El falseamiento o la consignación de datos erróneos en las declaraciones juradas de ingresos.
- d) La falta de pago del canon de explotación en tiempo y forma.
- e) La contaminación de los sitios de operación por negligencia, culpa o dolo.
- f) El incumplimiento del Plan de Obras y/o las inversiones determinadas en este pliego, por causas atribuibles a negligencia del CONCESIONARIO.
- g) La realización de servicios fuera de lo estrictamente habilitado en el contrato y sin autorización previa, debidamente acreditada, del CONCEDENTE.
- h) Maltrato o trato discriminatorio, abusivo o descortés hacia los visitantes, hacia personal de los organismos de control o del CONCEDENTE.
- i) Omitir la prestación de primeros auxilios.
- j) La negativa a exhibir documentación o el impedimento de las tareas de control por parte del CONCEDENTE o de los organismos pertinentes.
- k) La ausencia de cumplimiento de las previsiones en materia de seguridad, independientemente de cualquier demanda por causa de siniestros o accidentes.
- l) La existencia de deudas con el Fisco.
- m) El abandono de la prestación de los servicios.
- n) Cesión y/o transferencia total y/o parcial y/o subcontratación de los servicios

otorgados en concesión, excepto en los casos en que el CONCEDENTE lo autorice.

- o) Fraude, negligencia o impericia graves en perjuicio del CONCEDENTE.
- p) La falta de retiro de los elementos de propiedad del CONCESIONARIO dentro de los plazos previstos, una vez concluido el plazo pertinente establecido en la contratación.

16.05 La reiteración de faltas graves de cualquier tipo podrá dar lugar a la rescisión del contrato.

16.06 Sin perjuicio de las sanciones establecidas precedentemente, ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, el CONCESIONARIO será pasible de lo previsto en el artículo 28 de la Ley N° 22.351, con independencia de las acciones judiciales que pudieran corresponder.

ARTICULO N° 17.- INHABILITACION DE LOS SERVICIOS

17.01 El CONCEDENTE podrá sin más trámite inhabilitar la prestación del servicio mediante acta, hasta que el CONCESIONARIO presente la documentación exigida o cesen las causas que la provocan, sin perjuicio de las sanciones que independientemente le correspondan, en los siguientes casos:

- a) Cuando el CONCESIONARIO incumpliere en tiempo y/o forma con la presentación de las pólizas de seguros, el pago de las primas correspondientes o la falta de cobertura por cualquier causa;
- b) Cuando a juicio del CONCEDENTE, existan riesgos para la seguridad e integridad física de las personas y/o de los bienes del CONCEDENTE o de terceros;
- c) Cuando se produzcan incumplimientos reiterados de cualquiera de los términos del contrato de concesión;
- d) Cuando el CONCESIONARIO se negare al ejercicio del derecho de inspección por parte del CONCEDENTE;
- e) Cuando el CONCESIONARIO no presentare en tiempo y forma las declaraciones juradas de ingresos o desconociere las intimaciones a su presentación de acuerdo a sus obligaciones, o sólo actúe en respuesta a tales actos en forma reiterada y como parte de una conducta especulativa y dilatoria.
- f) Cuando el CONCESIONARIO no entregare factura o documento equivalente a los usuarios de los servicios.
- g) Cuando se constate una situación inequívoca de concreta o potencial contaminación y/o daño del ambiente natural.

17.02 La reiteración de estas conductas o la falta de respuesta positiva a las intimaciones, podrá dar lugar a la rescisión contractual por culpa del CONCESIONARIO.

ARTICULO N° 18.- CERTIFICACIONES IRAM-SECTUR

18.01 El CONCESIONARIO se encuentra obligado a obtener, antes del inicio del QUINTO (5°) año de concesión, la certificación en Normas IRAM –SECTUR 42.240 (Campamento. Sistema de gestión de la calidad y el ambiente), quedando a criterio del CONCESIONARIO la acreditación de tales certificaciones. El CONCESIONARIO deberá mantener éstas certificaciones vigentes durante todo el plazo de la concesión.

18.02 El CONCESIONARIO podrá solicitar la modificación de las certificaciones antes mencionadas, para lo que deberá presentar una propuesta a ser considerada y aprobada por el CONCEDENTE.

ARTICULO N° 19.- ADMISION DE SISTEMAS DE CALIFICACION

19.01 El CONCESIONARIO quedará sujeto a la aplicación de sistemas de calificación de los servicios que permitan otorgar puntaje y calificar a los servicios que se prestan dentro de las áreas de jurisdicción del CONCEDENTE, de acuerdo a la metodología que en el futuro se apruebe. El CONCEDENTE podrá dar carácter público a estas calificaciones y determinar a su criterio si la calificación prevista será de aplicación en la forma de selección a aplicar en las contrataciones futuras.

ANEXO II: OBRAS Y MANTENIMIENTO

CAPÍTULO I: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACION, REFACCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

- 1.1. La totalidad de las obras y tareas a realizar dentro del área protegida deberán estar en un todo de acuerdo con las reglas del buen arte de la construcción y enmarcadas dentro de lo determinado en el “REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA LOS PARQUES NACIONALES, MONUMENTOS NATURALES Y RESERVAS NACIONALES”, vigente en el ámbito de la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES.
- 1.2. El OFERENTE deberá desarrollar los anteproyectos de obras que correspondan, los que deberán estar incluidos en la presentación de su oferta, sobre la base de los lineamientos preliminares orientativos que forman parte del presente anexo, tal se encuentra determinado en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- 1.3. Dichos anteproyectos deberán ajustarse a los requisitos que conforman el presente anexo.
- 1.4. El CONCESIONARIO deberá realizar, proveer y mantener las obras, instalaciones y equipamiento, de acuerdo a lo detallado y establecido en el presente anexo, debiéndose cumplimentar con los plazos establecidos en el cronograma estipulado.
- 1.5. El CONCESIONARIO deberá entregar la documentación técnica definitiva, correspondiente a los proyectos de obras en un plazo no mayor de CIENTO VEINTE (120) días corridos desde la firma del contrato de concesión y en concordancia con el siguiente cronograma:
 - a) Etapa para Visación Preliminar: La documentación preliminar del proyecto será sometida a un primer visado. Dicha documentación deberá ser presentada por cuadruplicado en la Intendencia del Parque Nacional Los Alerces dentro de los QUINCE (15) días corridos contados a partir de la fecha de la firma del contrato de concesión.
En el caso que el CONCEDENTE lo estime necesario podrá exigirle al CONCESIONARIO la realización y presentación de documentación anexa a la ya ingresada para su visación final.
 - b) Documentación Final: La documentación del proyecto definitivo de cada obra deberá ser presentada por el CONCESIONARIO en la Intendencia del Parque Nacional Los Alerces, en el plazo estipulado y con las formalidades ya expresadas.
- 1.6. El CONCESIONARIO deberá presentar como parte integrante de los Proyectos de las obras, un Plan de Trabajo que regirá la ejecución de estas. Este Plan de Trabajo será sometido a la consideración y aprobación previa del CONCEDENTE

cumplimentando las obras y los plazos previstos en este Pliego de Bases y Condiciones.

- 1.7. El CONCESIONARIO se hará responsable de la aprobación de la totalidad de las instalaciones que requiera algún tipo de intervención de un ente regulador y/o autoridad competente, debiendo presentar constancia de aquella al CONCEDENTE y realizar las tramitaciones y el pago de derechos correspondientes.
- 1.8. EL CONCESIONARIO deberá garantizar el acceso a la totalidad de las obras por parte del CONCEDENTE en todos los casos que este lo requiera, quedando a cargo del CONCESIONARIO la logística y los traslados desde y hasta la Intendencia del Parque Nacional Los Alerces.
- 1.9. Antes de dar comienzo a los trabajos, la totalidad del personal que intervendrá en la ejecución de las obras de manera directa o indirecta, por el periodo que se extiendan los plazos de obra, deberán asistir a charlas de capacitación dadas por personal de la Intendencia del Parque Nacional Los Alerces, quien expedirá una certificación de asistencia, esto será a efectos de conocer la forma de actuar dentro de los límites y normas del CONCEDENTE, las que prevalecerán en todo momento.
- 1.10. Para el caso en que sea necesario la remoción de algún árbol se deberá solicitar la autorización al CONCEDENTE, quien identificará los ejemplares factibles de ser cortados. La tala de un árbol deberá obedecer exclusivamente a la necesidad puntual de implantación de las instalaciones y no a razones subalternas como el acopio de materiales o de maquinarias. El corte deberá efectuarse según las indicaciones del CONCEDENTE.
- 1.11. Los recorridos de las cañerías serán subterráneos, correrán en trinchera dentro de cama de arena y serán protegidos en su parte superior en todo su recorrido por ladrillos comunes colocados transversalmente. La profundidad de esta cama de ladrillos no será en ningún momento menor a OCHENTA CENTÍMETROS (80 cm) por debajo del perfil del terreno natural que le toque atravesar, corriendo recién por debajo de esta prevención la cama de arena que albergará a la cañería propiamente dicha. Debiéndose además marcar toda la extensión del recorrido con señalización de advertencia indicadora de que por debajo de esa profundidad corre cañería de abastecimiento del servicio que para cada caso corresponda, la totalidad de los materiales a utilizar deberán ser aprobados.
- 1.12. Las instalaciones de suministros, en la medida que las condiciones lo permitan, preferentemente se materializaran por debajo del nivel de terreno natural a fin de minimizar el impacto visual.
- 1.13. Los zanjos deberán realizarse en forma manual para minimizar la afectación de raíces de ejemplares arbóreos. Deberá destacarse y reservarse la capa superficial

de suelo 5 cm (CINCO CENTÍMETROS) aproximadamente para su reposición una vez cerrada.

- 1.14. Los materiales excedentes, producto de las demoliciones, desmantelamientos y limpiezas de obra deberán ser removidos y retirados del área protegida salvo indicación en contrario expresa del CONCEDENTE.
- 1.15. El CONCEDENTE indicará el emplazamiento y las condiciones de los obradores, cercos de obra, gamelas, acopios, provisión de agua y demás especificaciones.
- 1.16. El CONCESIONARIO deberá presentar dentro de los 5 (CINCO) días hábiles posteriores a la aprobación de los proyectos correspondientes una garantía de cumplimiento de obra, la misma será del 5% (CINCO POR CIENTO) del valor de la obra, esta garantía deberá permanecer vigente hasta UN 1 año posterior al acta de recepción provisoria de la totalidad de las obras.
- 1.17. El CONCESIONARIO deberá asegurar la operatividad de las instalaciones en donde se desarrollen las obras durante la ejecución de las mismas.
- 1.18. Las obras y mantenimiento se desarrollarán en los sitios y en las formas de acuerdo a lo estipulado a continuación, considerando los plazos de ejecución en días corridos a partir del acta de inicio de las obras.
- 1.19. El CONCEDENTE podrá, una vez revisada la documentación y dentro de un plazo de SESENTA (60) días corridos para expedirse, requerir las modificaciones que estime conveniente, a fin de adecuar la propuesta de obras presentada, a los lineamientos básicos de la infraestructura de la Institución, como así también a las reglamentaciones vigentes en los aspectos técnico estructurales, formales y/o de incidencia de las obras en el paisaje, sin que las mismas signifiquen alteraciones a las exigencias requeridas en este pliego. Una vez efectuadas las modificaciones que se le indiquen, el Concesionario deberá presentar la documentación técnica del proyecto definitivo de las obras a ejecutar en cuatro (4) juegos de Planos (una para el expediente administrativo, una para control del Área Técnica actuante, una para la Intendencia y una para el adjudicatario), con carátula reglamentaria, que se adjunta, firmada por profesionales competentes, por el adjudicatario y por el constructor, además de soporte digital. Deberá contar con los siguientes elementos:
 - a) Plano de delimitación del predio concesionado y relevamiento planialtimétrico en escala 1:500, con ubicación y relación de accesos con caminos exteriores al predio, relevamientos de los individuos forestales significativos, graficación de los diversos usos admitidos para el complejo y ubicación relativa de los edificios entre sí y respecto de los límites del predio indicando el perímetro de la superficie cubierta y la proyección de los aleros. Con ajuste a dicho plano se efectuará el amojonamiento y cercado del predio

otorgado en concesión. Los trabajos de mensura y amojonamiento se realizarán por cuenta de adjudicatario y bajo la supervisión técnica del CONCEDENTE con el cual se coordinará la ubicación precisa de la superficie otorgada en concesión, la que no podrá incluir el área de playa. Al término de los trabajos de mensura se labrará acta de constatación.

- b) Toda la documentación técnica específica de instalaciones, equipamiento y planos de obra deberán estar debidamente acotados (cotas totales y parciales), contener las especificaciones de materiales, dimensiones, y formas de colocación, tratamiento y terminación superficial, y todo otro elemento que haga a la cabal comprensión de las obras proyectadas.
- c) Toda la documentación de obra deberá ser presentada siempre con NOVENTA (90) días de antelación al inicio pretendido de la obra, contándose ese plazo como el necesario para que la Administración se expida definitivamente, resultando que de no hacerlo será tenido como respuesta negativa provisoria, y los plazos excedentes podrán reclamarse.
- d) Los planos llevarán carátula de APN según modelo adjunto a este Anexo II.
- e) La no presentación en término de la documentación hará incurrir al concesionario en mora.

1.20. El CONCESIONARIO deberá presentar el cronograma de obras, que no podrá exceder los plazos previstos finales y deberá contemplar las naturales dificultades estacionales.

1.21. Las presentes consideraciones rigen en cuanto a la ejecución total de la obra y tienen por objetivo especificar pautas y criterios a seguir para lograr la correcta ejecución de la obra:

- a) Será condición indispensable para la recepción de los trabajos, que estos tengan un acabado perfecto.
- b) El CONCESIONARIO deberá verificar en la obra todas las dimensiones y cotas de niveles y/o cualquier otra medida que sea necesaria para la realización y buena terminación de sus trabajos, asumiendo todas las responsabilidades de las correcciones y/o trabajos que se debieran realizar para subsanar los inconvenientes que se presenten.
- c) Los trabajos que sin estar específicamente detallados y sean necesarios para la correcta terminación de las obras de acuerdo a su fin deberán ser realizados por el CONCESIONARIO.
- d) Todos los trabajos deberán quedar terminados con el ajuste a las características usuales de cada rubro y en un todo de acuerdo a las reglas del arte.
- e) Estas Especificaciones, las Cláusulas técnicas incluidas en este Anexo II, y los planos que las acompañan, son complementarios y lo especificado en uno de ellos, debe considerarse como exigido en todos. En el caso de contradicciones, regirá lo que establezca el Área Técnica actuante.

- f) Toda instalación deberá quedar en perfecto estado de funcionamiento, los artefactos con la totalidad de los accesorios, conexiones, elementos de accionamiento y seguridad de uso habitual. Previamente al comienzo de los trabajos se deberá verificar el estado de conservación de las construcciones existentes, así como el estado de cañerías y abastecimiento de fluidos eléctrico, gas y agua. A tal efecto el Área Técnica actuante requerirá la adecuación que estime procedente.
- g) Todo tipo de mortero, mezclas, aglomerantes, adhesivo, etc., deberán realizarse a máquina, y en ningún caso se permitirá realizarlas a mano.
- h) El Área Técnica actuante se reserva el derecho de rechazar aquellas marcas que no respondan a las especificaciones del pliego o que no estuvieran suficientemente acreditadas en plaza.
- i) Los materiales a emplear serán de primera calidad y de marca reconocida en plaza, reservándose la Administración la facultad de rechazar los productos que no reúnan las características de calidad exigidas. Siempre se deberán cumplir las indicaciones del fabricante y en los casos en que el material se encuentre en mal estado el CONCESIONARIO se hará cargo de gestionar el reclamo y la reposición del mismo.

CAPÍTULO II: OBRAS – GENERALIDADES

ARTICULO N° 1.- CONSTRUCCIONES DE HABITAR

1.1. Se han enmarcado bajo esta denominación los recintos y los espacios en los que se desenvolverán actividades de diversas índoles, pero siempre con permanencia humana en ellas, como ser: administrativas, gastronómicas, de estar, de vigilancia, de control, de sanitarios públicos y sus servicios e infraestructuras complementarias para la atención del visitante. Ellas deberán proveer las aislaciones apropiadas para el hábitat del usuario.

ARTICULO N° 2.- CONSTRUCCIONES PARA SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:

- 2.1 Se definen como tales a aquellos pabellones o instalaciones que no albergarán actividades en las que tengan preponderancia la permanencia humana.
- 2.2 Deberán cumplimentarse según el caso con aislaciones térmicas de las mismas características que las enumeradas en el punto anterior, debiendo mantenerse la exigencia de espesores mínimos de aislación.

ARTICULO N° 3.- CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS A REALIZAR:

3.1 SISTEMA CONSTRUCTIVO:

- a) Los anteproyectos que ilustran las obras a realizar, que forman parte del presente pliego de condiciones, podrán realizarse preferentemente mediante un

sistema de construcción liviano, susceptible de ser realizado parcialmente en taller, del tipo de estructura de madera "ballon-frame" o de estructura metálica o bajo cualquiera de los sistemas de construcción tradicional de mampostería racionalizada.

b) Los techos tendrán una pendiente mínima de 30°.

3.2 CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS:

a) Los edificios deberán responder a la tipología de la arquitectura típica de la región y en especial del lugar de implantación.

b) En caso de existir elementos a revocar o ya revocados llevarán revestimiento tipo Tarquini Raya-2 y bolseado color a definir según documentación que deberá presentar oportunamente el Concesionario y que deberá ser aprobado por el Área Técnica actuante por parte de la Dirección Nacional de Infraestructura perteneciente a la Administración de Parques Nacionales.

c) En caso de adoptar un sistema de construcción liviano, los revestimientos interiores podrán materializarse con placas de roca de yeso tipo "Durlock" o similar, terminadas con pintura al látex color blanco tiza u otras variantes que proponga el concesionario, a aprobar por la Dirección Nacional de Infraestructura.

d) Los locales sanitarios llevarán revestimiento y piso gres cerámico color a definir. El revestimiento de los paramentos verticales se podrá aplicar sobre placa tipo "durlock verde" o chapa lisa de fibrocemento.

e) Las carpinterías podrán ser de madera, aluminio o PVC. No se admitirán maderas que no estén sanas, bien secas, estacionadas, carecerán de grietas, nudos saltadizos, averías u otros defectos. El aluminio llevará proceso de anodizado e incorporación de color.

3.3 FLEXIBILIDAD DEL PROYECTO DEFINITIVO - NORMAS GENERALES:

a) En lo referente a la adopción del sistema constructivo, el CONCESIONARIO podrá presentar alternativas, respetándose en su exterior las características de las obras a realizar; quedando a exclusivo juicio del CONCEDENTE su aprobación y/o adecuación, tanto en lo referente a sus características constructivas como a su tratamiento volumétrico, materiales, terminaciones, colores y todo otro aspecto que estime procedente.

b) De así requerirlo las modificaciones que eventualmente proponga el concesionario y a exclusivo juicio de la Administración, ésta podrá solicitar la realización de una evaluación de impacto ambiental complementaria exclusivamente realizada sobre los cambios propuestos, en el grado de complejidad que estime procedente, en cuyo caso el mismo será por exclusiva cuenta del concesionario.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

ARTICULO N° 1.- GENERALIDADES

- 1.1 El proyecto arquitectónico ha sido definido con el propósito de afianzar una imagen institucional desde el aspecto edilicio. A partir de este concepto, se adopta para el proyecto una idea constructiva que respete la herencia arquitectónica del Organismo pero que posea conceptos contemporáneos de sustentabilidad, similares a los utilizados en proyectos recientemente ejecutados dentro del ámbito de la Institución.
- 1.2 Todas las instalaciones por construirse deberán estar adecuadas a los lineamientos establecidos en la Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97, con sus ANEXOS GRÁFICOS.
- 1.3 Las obras y su mantenimiento deberán garantizar el servicio y la operatividad durante cualquier época del año.
 - a) El proyecto comprende:
 - b) 60 parcelas divididas en 3 zonas de acuerdo con Anexo I, ítem “servicio obligatorio de acampe”
 - c) 1 fogón con parrilla, mesas, bancos y columna de iluminación por: parcela, cabaña y dormi + zona para uso diurno (TOTAL: 90)
 - d) Puesta en valor y remodelación Dormis (12)
 - e) Puesta en valor y remodelación Cabañas (8)
 - f) Remodelación Restaurante con incorporación de sanitarios.
 - g) Reubicación Proveeduría en actual Salón de usos múltiples ubicado en edificio Restaurante.
 - h) Reubicación actual Salón de usos múltiples/refugio en edificio actual Proveeduría.
 - i) Demolición módulos sanitarios existentes (2) y construcción de dos nuevos en el mismo emplazamiento, según esquema adjunto.
 - j) Refugio nuevo en la ex lavandería.
 - k) Remodelación Recepción Administración.
 - l) Demolición de actual galpón y galpón leñera y construcción en su lugar de nuevo galpón leñera/depósito/lavandería/dormitorio para personal
 - m) Demolición tanque de agua existente y reemplazo por uno nuevo.
 - n) Relleno de pozos ciegos existentes.
 - o) Realización de cerco perimetral.
 - p) Mangrullo para Guardavidas.
 - q) Reparación barandas de senderos de bajada a playa.
 - r) Puesta en valor muelle existente.

ARTICULO N° 2.- REMODELACIÓN RESTAURANTE

- 2.1 Consideraciones Generales: Todas las instalaciones por construirse deberán estar adecuadas a los lineamientos establecidos en la Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97, con sus ANEXOS GRÁFICOS.
- 2.2 El CONCESIONARIO desarrollará el proyecto, presentando en etapa de Anteproyecto la documentación para visado por parte del CONCEDENTE, respondiendo al programa de necesidades aquí descripto. Se harán todos los ajustes y correcciones que se indiquen antes de presentar el Proyecto Ejecutivo. Este también deberá ser visado por el CONCEDENTE. Proveer todos y cada uno de los artefactos sanitarios, griferías, cañerías, accesorios, equipamiento, materiales de construcción y terminación descriptos a continuación y todos los necesarios para la correcta ejecución y terminación de los trabajos.
- 2.3 Deberá desarrollarse una propuesta que mantenga la imagen, corrija las deficiencias actuales respecto de alturas mínimas y seguridad, reutilizando los materiales que actualmente conforman el edificio, mientras no se encuentren deteriorados, a criterio del Área Técnica actuante por parte la DNIN, o se estime que su vida útil no garantice un plazo razonable sin mantenimiento posterior.
- 2.4 Remodelación de la Cocina: el CONCESIONARIO presentará un proyecto de remodelación completo, contemplando especialmente las alturas reglamentarias que actualmente no se cumplen, desniveles que no responden a ninguna norma de seguridad, etc. Dicho proyecto deberá adecuarse a la norma ISO 22000 - SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA y Norma IRAM 14201.
- 2.5 Estará a cargo del CONCESIONARIO la coordinación entre rubros y gremios.
- 2.6 Presentaciones para aprobación por parte de esta Administración: 1- Toda información técnica suministrada por el fabricante que deberá incluir detalles constructivos, descripción de los materiales, dimensiones, formas de montaje y terminación, para cada elemento; 2- Suministrar muestra de cada elemento para verificar calidades, funcionamiento, diseño y terminación. 3- Planos y detalles de las salas de máquinas y conexiones de servicios Agua, Gas, y Electricidad.
- 2.7 Sanitarios: se incluirá en el proyecto de remodelación un núcleo sanitario que constará de un sanitario para hombres, uno para mujeres y un sanitario para personas con capacidades diferentes.
 - a) Baño para hombres: constará de 2 inodoros, 2 mingitorios y dos lavabos.
 - b) Baño para mujeres: constará de 2 inodoros y dos lavabos.
 - c) Un sanitario adecuado a los lineamientos establecidos en la Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97, con sus ANEXOS GRÁFICOS.

- d) Los revestimientos serán cerámicos piso/pared tipo Cerro Negro o similar, de primera calidad, borde rectificado, color a definir por el Área Técnica actuante por parte de la Dirección Nacional de Infraestructura.
 - e) Los artefactos sanitarios, barrales y accesorios deberán ser tipo Ferrum o similar y en caso del sanitario para personas con capacidades diferentes, Ferrum línea espacio o similar.
 - f) Griferías: serán tipo pressmatic antivandálica.
- 2.8 La puerta actual que divide el restaurante del actual SUM (futura proveeduría) deberá ser reemplazada con un cerramiento ciego, no debiendo haber ninguna comunicación interior entre ellos.
- 2.9 Revestimiento Exterior: si hubiera madera rescatada será tratada y barnizada en su totalidad.
- 2.10 Cubierta: remover y reemplazar todos los elementos estructurales. Los techos tendrán estructura de madera o perfilería metálica tipo Steel-Frame, con aislación térmica con lana de vidrio de 50 mm c/papel, aislación hidrófuga tipo Tyvek, y terminación exterior en chapa prepintada negra.
- 2.11 Carpinterías: las ventanas serán barnizadas y selladas. Los vidrios se reemplazarán por DVH y sellados en todo su perímetro, realizando los ajustes en dichas carpinterías que fuesen necesarios. En caso de deterioro evidente, a criterio del Área técnica actuante, serán reemplazadas por nuevas sin límite en la cantidad, pudiendo solicitar el remplazo total de las mismas.
- 2.12 Vereda exterior: se realizará una nueva vereda perimetral. Nivelar todas las veredas y unificar. Se realizarán teniendo en cuenta la pendiente reglamentaria de acuerdo con Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97.
- 2.13 Revestimiento interior: la cocina será revestida en su totalidad, previo retiro de los revestimientos existentes, en cerámicos blancos 30 x 30 tipo San Lorenzo o similar. El toilette existente también será revestido a nuevo en su totalidad en cerámicos blancos tipo San Lorenzo o similar.
- 2.14 Se deberá quitar toda imperfección existente en la mampostería y revoques, mediante cepillo y/o espátula, arreglar fisuras (con grapas en los lugares más comprometidos), enduir y pintar con látex para interiores.
- 2.15 Solado interior: podrá mantenerse el piso alisado existente, siempre que las obras de remodelación no generen deterioro. El Área Técnica actuante determinará la necesidad de reparación parcial o reemplazo completo, con antelación suficiente para que no se produzcan demoras en la continuidad de las obras.
- 2.16 Cielorrasos: llevará cielorraso revestido en tablas de madera o madera sintética, tipo machimbre de 4“o mayor ancho. Otro revestimiento será sometido a consideración del Área Técnica Interviniente por parte de la Dirección Nacional de Infraestructura (en adelante DNIN)
- 2.17 Artefactos: proveer y reemplazar los artefactos de cocina, incluyendo extractores, purificadores, campanas, bachas interiores y exteriores.

- 2.18 Griferías: proveer y reemplazar las correspondientes a la cocina por monocomando. El baño de servicio llevará grifería antivandálica tipo pressmatic o similar.
- 2.19 Iluminación: todas las luminarias existentes serán reemplazadas por artefactos terminados, cableados y montados de fábrica bajo la Norma IRAM correspondiente según el Reglamento para la ejecución de Instalaciones Eléctricas.
- 2.20 Sistema de agua fría y caliente: se proveerán e instalarán todas las cañerías de distribución de agua fría y caliente por caños de termofusión con sus accesorios correspondientes. Se debe reemplazar el termotanque por uno nuevo a instalarlo en un sitio destinado como sala de máquinas y depósito de mantenimiento, previendo todas las ventilaciones y regulaciones necesarias para su aprobación. Su capacidad será definida por el cálculo que presentará el CONCESIONARIO a aprobar por el Área Técnica Interviniente. El Tanque de reserva será revisado y estudiado para poder determinar la necesidad de su reemplazo o reparación, siempre garantizando un correcto funcionamiento del sistema. En caso de reemplazo será por otro de Polietileno tricapa y su ubicación deberá ser dentro del edificio. La capacidad será determinada por el cálculo que presentará el CONCESIONARIO a aprobar por el Área Técnica Interviniente.
- 2.21 La provisión de agua se hará mediante la distribución de red interna del camping desde el tanque de reserva general. Esta deberá ser potabilizada a cargo del CONCESIONARIO, presentando las muestras necesarias a la Intendencia del Parque periódicamente para comprobar que es apta para el consumo humano. Proveer y colocar todas las canillas de servicio necesarias. Proveer y colocar todas las llaves de paso y válvulas necesarias para el correcto funcionamiento del sistema.
- 2.22 Sistema de Gas: será por gas envasado. Todos los equipos deberán tener los elementos necesarios para este tipo de gas. El proyecto y la instalación serán realizados por un profesional matriculado del nivel correspondiente y aprobado por el Área Técnica actuante. Todos los elementos para su correcto funcionamiento serán homologados y de acuerdo con las normas vigentes.
- 2.23 Sistema de desagüe cloacal: se revisará el funcionamiento y estado del desagüe cloacal de todo el edificio, reemplazando todos los tramos comprometidos, deteriorados o que no estén funcionando correctamente. Deberán realizarse como mínimo pruebas de “tapón” para comprobar la uniformidad interior y la ausencia de rebabas y prueba hidráulica, tareas que deben ser verificadas por personal del Área Técnica interviniente. Todas las descargas expuestas serán de acero inoxidable. Se deberán cumplir con los accesos para inspección dependiendo los cambios de sentido y distancias normadas.
- 2.24 El CONCESIONARIO presentará un proyecto de tratamiento de efluentes cloacales para ser evaluado y aprobado por esta Administración.

- 2.25 Sistema de Electricidad: se reemplazará toda la instalación existente. Todos los materiales serán nuevos y conforme a las normas IRAM y las reglamentaciones para las Instalaciones Eléctricas en inmuebles de la Asociación Electrotécnica Argentina, última edición. Deberá ser ejecutado y firmada su instalación por un electricista matriculado. Deberán proveerse e instalarse los tableros necesarios para cada edificio o sector y deberán incluir los elementos mecánicos y eléctricos de acometida, soporte, protección y salida que contribuyan a la ejecución de una sola “unidad funcional”. Serán de construcción normalizada y estandarizada. Los cableados se harán embutidos o por cielorraso, no quedando elementos a la vista. El sistema deberá tener puesta a tierra.

ARTICULO N° 3.- REMODELACIÓN PROVEEDURÍA/KIOSCO

- 3.1 Todas las instalaciones por construirse deberán estar adecuadas a los lineamientos establecidos en la Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97, con sus ANEXOS GRÁFICOS.
- 3.2 Las obras y su mantenimiento deberán garantizar el servicio y la operatividad durante cualquier época del año.
- 3.3 El CONCESIONARIO desarrollará el proyecto, presentando en etapa de Anteproyecto la documentación para visado por parte del CONCEDENTE, respondiendo al programa de necesidades aquí descripto. Se harán todos los ajustes y correcciones que se indiquen antes de presentar el Proyecto Ejecutivo. Este también deberá ser visado por el CONCEDENTE. Proveer todos y cada uno de los artefactos sanitarios, griferías, cañerías, accesorios, equipamiento, materiales de construcción y terminación descriptos a continuación y todos los necesarios para la correcta ejecución y terminación de los trabajos.
- 3.4 Deberá desarrollarse una propuesta de remodelación que mantenga la imagen actual, reutilizando los materiales que actualmente conforman el edificio. Dichos materiales no deberán estar deteriorados, a criterio del Área Técnica actuante por parte la DNIN, o se estime que su vida útil no garantice un plazo razonable sin mantenimiento posterior.
- 3.5 El proyecto para aprobar deberá contemplar la inclusión en el interior de la proveeduría/kiosco, de todo el equipamiento (heladeras, hieleras, etc.) necesario para realizar las actividades para las cuales está destinado, por lo que se deberá prever en dicho proyecto todas las instalaciones internas necesarias. No se autorizará ningún elemento (eléctrico o no), ubicado en el exterior.
- 3.6 Las obras y su mantenimiento deberán garantizar el servicio y la operatividad durante cualquier época del año.
- 3.7 Revestimiento Exterior: si hubiera madera rescatada será tratada y barnizada en su totalidad.
- 3.8 Cubierta: remover y reemplazar todos los elementos estructurales. Los techos tendrán estructura de madera o perfilería metálica tipo Steel-Frame, con aislación

térmica con lana de vidrio de 50 mm c/papel, aislación hidrófuga tipo Tyvek, y terminación exterior en chapa prepintada negra.

- 3.9 Carpinterías: las ventanas serán barnizadas y selladas. Los vidrios se reemplazarán por DVH y sellados en todo su perímetro, realizando los ajustes en dichas carpinterías que fuesen necesarios. En caso de deterioro evidente, a criterio del Área técnica actuante, serán reemplazadas por nuevas sin límite en la cantidad, pudiendo solicitar el remplazo total de las mismas.
- 3.10 Vereda exterior: se realizará una nueva vereda perimetral. Nivelar todas las veredas y unificar. Se realizarán teniendo en cuenta la pendiente reglamentaria de acuerdo con Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97.
- 3.11 Revestimiento interior: madera, madera sintética, placas de Durlock o similar, o cementicias.
- 3.12 Revestimiento exterior: Será de madera de pino tratado de tablas de 1” x 6” o madera sintética.
- 3.13 Pisos: alisado de cemento o piso gres cerámico 30x30 color a definir por el Área Técnica actuante.
- 3.14 Sistema de Electricidad: se reemplazará toda la instalación existente. Todos los materiales serán nuevos y conforme a las normas IRAM y las reglamentaciones para las Instalaciones Eléctricas en inmuebles de la Asociación Electrotécnica Argentina, última edición. Deberá ser ejecutado y firmada su instalación por un electricista matriculado. Deberán proveerse e instalarse los tableros necesarios y deberán incluir los elementos mecánicos y eléctricos de acometida, soporte, protección y salida. Serán de construcción normalizada y estandarizada. Los cableados se harán embutidos o por cielorraso, no quedando elementos a la vista. El sistema deberá tener puesta a tierra.
- 3.15 Iluminación: todas las luminarias existentes serán reemplazadas por artefactos terminados, cableados y montados de fábrica bajo la Norma IRAM correspondiente según el Reglamento para la ejecución de Instalaciones Eléctricas.

ARTICULO N° 4.- MÓDULO SANITARIOS – PLANO 02

- 4.1 Todas las instalaciones por construirse deberán estar adecuadas a los lineamientos establecidos en la Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97, con sus ANEXOS GRÁFICOS.
- 4.2 Las obras y su mantenimiento deberán garantizar el servicio y la operatividad durante cualquier época del año.
- 4.3 El CONCESIONARIO desarrollará el proyecto, presentando en etapa de Anteproyecto la documentación para visado por parte del CONCEDENTE, respondiendo al programa de necesidades aquí descripto. Se harán todos los ajustes y correcciones que se indiquen antes de presentar el Proyecto Ejecutivo. Este también deberá ser visado por el CONCEDENTE. Proveer todos y cada uno

de los artefactos sanitarios, griferías, cañerías, accesorios, equipamiento, materiales de construcción y terminación descritos a continuación y todos los necesarios para la correcta ejecución y terminación de los trabajos.

- 4.4 Se deberán demoler los dos (2) sanitarios existentes y construir en el mismo lugar dos (2) nuevos módulos ocupando la misma implantación de ambos, de acuerdo con el esquema indicativo del Plano 02.
- 4.5 Constará de una construcción asentada sobre bases de H°A°, para apoyo y nivelación, de aproximadamente 88 m2 cubiertos.
- 4.6 Tendrá un baño para mujeres con tres (3) inodoros + tres (3) lavatorios y 3 duchas, otro baño para hombres con un (2) inodoros + un (1) mingitorio + tres (3) duchas y tres (3) lavatorios y cuatro (4) piletas de lavar diferenciadas para ropa y vajilla y baño completo accesible independiente para discapacitados o personas con circunstancias discapacitantes adecuadas a lo indicado en 4.1.
- 4.7 También una (1) sala de máquinas y un (1) depósito para guardado de artículos de limpieza, etc., todo en el sector semicubierto más una terraza de expansión a manera de “deck” de tablas de madera tratada o madera bio-sintética tipo EWAR o similar.
- 4.8 Su sistema de construcción será del tipo “en seco”, en perfilería tipo Steel Frame o madera, sobre bases aisladas de H°A° para apoyo y nivelación. Revestimientos exteriores en tablas: de madera de ¾” x 4” o madera sintética, sobre aislación hidrófuga Tyvek y Térmica en lana de vidrio de 5 mm.
- 4.9 En interior placas cementicias revestidas con piezas cerámicas 20 cm x 40 cm.
- 4.10 Las zonas de piletas en madera tipo deck.
- 4.11 Las puertas serán del tipo placa reforzadas y revestidas en melamina para asegurar su correcta limpieza.
- 4.12 La cubierta será de chapa prepintada negra, sobre una estructura de perfilería metálica tipo Steel Frame o madera. Incluirá aislación hidrófuga tipo Tyvek y Térmica en lana de vidrio c/papel de 5 mm. En interior se colocará cielorraso de placas de roca de yeso tipo Durlock o similar.
- 4.13 Instalaciones: Tendrá sistema autónomo Fotovoltaico de Iluminación con LED. Sistema de agua caliente con calefones + Sistema de Colectores Solares para el precalentamiento del agua.
- 4.14 El CONCESIONARIO presentará un proyecto de tratamiento de efluentes cloacales para ser evaluado y aprobado por esta Administración.

ARTICULO N° 5.- SALÓN DE USOS MÚLTIPLES / REFUGIO

- 5.1 Todas las instalaciones por construirse deberán estar adecuadas a los lineamientos establecidos en la Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97, con sus ANEXOS GRÁFICOS.
- 5.2 En el sector que actualmente ocupa la Proveeduría se construirá un salón de usos múltiples/refugio equipado con una mesada de 2 metros lineales de longitud mínima, una cocina de seis hornallas e instalación adecuada para permitir el

funcionamiento de microondas. Se deberá recuperar la parrilla existente, previa verificación de su estado de conservación, eficiencia del tiraje, etc.

- 5.3 Está a cargo del CONCESIONARIO la coordinación entre rubros y gremios. Desarrollará el proyecto, presentando en etapa de Anteproyecto la documentación para su visado por parte del CONCEDENTE, respondiendo al programa de necesidades aquí descrito. Se deberán realizar todos los ajustes y correcciones que se indiquen antes de presentar el Proyecto Ejecutivo. Este también deberá ser visado por el CONCEDENTE.
- 5.4 Presentaciones para aprobación por parte de esta Administración: 1- Toda información técnica suministrada por el fabricante que deberá incluir detalles constructivos, descripción de los materiales, dimensiones, formas de montaje y terminación, para cada elemento; 2- Suministrar muestra de cada elemento para verificar calidades, funcionamiento, diseño y terminación. 3- Planos y detalles constructivos.
- 5.5 El CONCESIONARIO deberá entregar la documentación técnica definitiva, de acuerdo a los requerimientos indicados en el ítem “GESTIÓN PARA LA PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACION TECNICA DE LAS OBRAS”.
- 5.6 Revestimiento Exterior: si hubiera madera rescatada será tratada y barnizada en su totalidad.
- 5.7 Cubierta: remover y reemplazar todos los elementos estructurales. Los techos tendrán estructura de madera o perfilera metálica tipo Steel-Frame, con aislación térmica con lana de vidrio de 50 mm c/papel, aislación hidrófuga tipo Tyvek, y terminación exterior en chapa repintada negra.
- 5.8 Carpinterías: las ventanas serán barnizadas y selladas. Los vidrios se reemplazarán por DVH y sellados en todo su perímetro, realizando los ajustes en dichas carpinterías que fuesen necesarios. En caso de deterioro evidente, a criterio del Área técnica actuante, serán reemplazadas por nuevas sin límite en la cantidad, pudiendo solicitar el remplazo total de las mismas.
- 5.9 Vereda exterior: se realizará una nueva vereda perimetral. Nivelar todas las veredas y unificar. Se realizarán teniendo en cuenta la pendiente reglamentaria de acuerdo con Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97.
- 5.10 En su interior, llevará cielorraso revestido en tablas: de madera, tipo machimbre de 4” o mayor ancho. Otro revestimiento será sometido a consideración del Área Técnica Interviniente por parte de la DNIN.
- 5.11 Iluminación por sistema autónomo Fotovoltaico con LED, 3 tomas USB para carga de dispositivos móviles.
- 5.12 Calefacción con estufa a leña bajo consumo tipo “Bosca” o similar.
- 5.13 Sistema de protección contra incendios con matafuego de 5 kg.

ARTICULO N° 6.- RECEPCIÓN /ADMINISTRACIÓN /DORMITORIOS PARA PERSONAL /ENFERMERÍA

- 6.1 Todas las instalaciones por construirse deberán estar adecuadas a los lineamientos establecidos en la Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97, con sus ANEXOS GRÁFICOS.
- 6.2 Está a cargo del CONCESIONARIO la coordinación entre rubros y gremios. Desarrollará el proyecto, presentando en etapa de Anteproyecto la documentación para su visado por parte del CONCEDENTE, respondiendo al programa de necesidades aquí descripto. Se deberán realizar todos los ajustes y correcciones que se indiquen antes de presentar el Proyecto Ejecutivo. Este también deberá ser visado por el CONCEDENTE.
- 6.3 Presentaciones para aprobación por parte de esta Administración: 1- Toda información técnica suministrada por el fabricante que deberá incluir detalles constructivos, descripción de los materiales, dimensiones, formas de montaje y terminación, para cada elemento; 2- Suministrar muestra de cada elemento para verificar calidades, funcionamiento, diseño y terminación. 3- Planos y detalles constructivos.
- 6.4 El CONCESIONARIO deberá entregar la documentación técnica definitiva, de acuerdo con los requerimientos indicados en el ítem “GESTIÓN PARA LA PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACION TECNICA DE LAS OBRAS.
- 6.5 Según lo expresado en 6.2, la construcción actual destinada a Administración será remodelada incorporando dentro de su estructura, una enfermería/primeros auxilios y manteniendo el sector dormitorios para personal, complementado por los solicitados en el Artículo N° 7.
- 6.6 Deberá desarrollarse una propuesta de remodelación que mantenga la imagen actual, reutilizando los materiales que actualmente conforman el edificio. Dichos materiales no deberán estar deteriorados, a criterio del Área Técnica actuante por parte la DNIN, o se estime que su vida útil no garantice un plazo razonable sin mantenimiento posterior.
- 6.7 Se deberá reemplazar la cubierta actual por chapa prepintada negra, sobre una estructura de perfilería metálica tipo Steel Frame o madera. Se permitirá conservar parcialmente la actual estructura, luego que sea verificada por el Área Técnica actuante por parte de la DNIN. Incluirá aislación hidrófuga tipo Tyvek y Térmica en lana de vidrio c/papel de 5 mm. En interior se colocará cielorraso de placas de roca de yeso tipo Durlock o similar.
- 6.8 La nueva cubierta incluirá dentro de su estructura, todo el equipamiento necesario para el funcionamiento del edificio: sala de máquinas, sanitarios (que se encuentran actualmente como un agregado), tanque de agua, etc.
- 6.9 -Sistema de Electricidad: Se reemplazará toda la instalación existente. Todos los materiales serán nuevos y conforme a las normas IRAM y las reglamentaciones para las Instalaciones Eléctricas en inmuebles de la Asociación Electrotécnica

Argentina, última edición. Deberá ser ejecutado y firmada su instalación por un electricista matriculado. Deberán proveerse e instalarse los tableros necesarios para cada sector y deberán incluir los elementos mecánicos y eléctricos de acometida, soporte, protección y salida que contribuyan a la ejecución de una sola “unidad funcional”. Serán de construcción normalizada y estandarizada. Los cableados se harán embutidos o por cielorraso, no quedando elementos a la vista. El sistema deberá tener puesta a tierra.

- 6.10 Iluminación: Todas las luminarias serán presentadas con artefactos terminados, cableados y montados de fábrica según Normas IRAM. Se reemplazarán las de todos los locales.
- 6.11 Sistema de Calefacción: El CONCESIONARIO presentará para su aprobación un proyecto firmado por un profesional matriculado, justificando el sistema adoptado. Todos los elementos para su correcto funcionamiento serán homologados y de acuerdo con las normas vigentes
- 6.12 Sistema de Gas: Será por gas envasado. Todos los equipos deberán tener los elementos necesarios para este tipo de gas. Se hará la conexión subterránea hasta el tanque de gas a granel instalado en el predio. El proyecto y la instalación serán realizados por un matriculado del nivel correspondiente y aprobado por esta Administración. Todos los elementos para su correcto funcionamiento serán homologados y de acuerdo con las normas vigentes.
- 6.13 Sistema de desagüe cloacal: Se revisará el funcionamiento y estado del desagüe cloacal de todo el edificio, reemplazando todos los tramos comprometidos o deteriorados. Deberán realizarse como mínimo las pruebas de “tapón” para comprobar la uniformidad interior y la ausencia de rebabas, y a una prueba hidráulica, estas pruebas deben ser verificadas por personal técnico de esta Administración. Todas las descargas expuestas serán de acero inoxidable. Se reemplazarán las cámaras sépticas por unas nuevas de polietileno, retirando las anteriores. Se deberán cumplir con los accesos para inspección dependiendo los cambios de sentido y distancias normadas.
- 6.14 El CONCESIONARIO presentará un proyecto de tratamiento de efluentes cloacales para ser evaluado y aprobado por esta Administración.

ARTICULO N° 7.- NUEVO GALPÓN LEÑERA / LAVANDERÍA/ DORMITORIO PARA PERSONAL/ GALPÓN

- 7.1 En el sector posterior a la actual Administración /Recepción /Dormitorio de personal, se deberá demoler el galpón leñera y galpón existentes, siendo reemplazados por dormitorios para personal, completando la disponibilidad actual a remodelar en la Recepción/ Administración/ Dormitorios personal (hasta alcanzar 14 personas teniendo en cuenta los dormitorios para personal indicados en el Artículo N° 6), lavandería, galpón y galpón leñera.

- 7.2 Todas las instalaciones por construirse deberán estar adecuadas a los lineamientos establecidos en la Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97, con sus ANEXOS GRÁFICOS.
- 7.3 Está a cargo del CONCESIONARIO la coordinación entre rubros y gremios. Desarrollará el proyecto, presentando en etapa de Anteproyecto la documentación para su visado por parte del CONCEDENTE, respondiendo al programa de necesidades aquí descripto. Se deberán realizar todos los ajustes y correcciones que se indiquen antes de presentar el Proyecto Ejecutivo. Este también deberá ser visado por el CONCEDENTE.
- 7.4 Presentaciones para aprobación por parte de esta Administración: 1- Toda información técnica suministrada por el fabricante que deberá incluir detalles constructivos, descripción de los materiales, dimensiones, formas de montaje y terminación, para cada elemento; 2- Suministrar muestra de cada elemento para verificar calidades, funcionamiento, diseño y terminación. 3- Planos y detalles constructivos.
- 7.5 El CONCESIONARIO deberá entregar la documentación técnica definitiva, de acuerdo con los requerimientos indicados en el ítem “GESTIÓN PARA LA PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACION TECNICA DE LAS OBRAS.
- 7.6 Constará de una construcción asentada sobre bases de H°A°, para apoyo y nivelación, de aproximadamente 180 m2 cubiertos.
- 7.7 Constará de:
- s) Un sector destinado para Galpón leñera y galpón para depósito.
 - t) Dormitorios para personal según lo indicado en 7.1.
 - u) Instalaciones sanitarias adecuadas a la cantidad de usuarios que ocupen los dormitorios para personal.
 - v) Cocina comedor-integrada.
 - w) Lavandería.
 - x) Sala de máquinas.
- 7.8 Su sistema de construcción será del tipo “en seco”, en perfilería tipo Steel Frame o madera, sobre bases aisladas de H°A° para apoyo y nivelación. Revestimientos exteriores en tablas: de madera de ¾” x 4” o madera sintética, sobre aislación hidrófuga Tyvek y Térmica en lana de vidrio de 5 mm.
- 7.9 En interior placas cementicias revestidas con piezas cerámicas 20 cm x 40 cm.
- 7.10 Las puertas serán del tipo placa reforzadas y revestidas en melamina para asegurar su correcta limpieza.
- 7.11 La cubierta será de chapa prepintada negra, sobre una estructura de perfilería metálica tipo Steel Frame o madera. Incluirá aislación hidrófuga tipo Tyvek y Térmica en lana de vidrio c/papel de 5 mm. En interior se colocará cielorraso de placas de roca de yeso tipo Durlock o similar.

- 7.12 Instalaciones: Tendrá sistema autónomo Fotovoltaico de Iluminación con LED. Sistema de agua caliente con calefones + Sistema de Colectores Solares para el precalentamiento del agua.
- 7.13 El CONCESIONARIO presentará un proyecto de tratamiento de efluentes cloacales para ser evaluado y aprobado por esta Administración.

ARTICULO N° 8.- REMODELACIÓN LAVANDERÍA CON DESTINO A REFUGIO.

- 8.1 Todas las instalaciones por construirse deberán estar adecuadas a los lineamientos establecidos en la Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97, con sus ANEXOS GRÁFICOS.
- 8.2 Está a cargo del CONCESIONARIO la coordinación entre rubros y gremios. Desarrollará el proyecto, presentando en etapa de Anteproyecto la documentación para su visado por parte del CONCEDENTE, respondiendo al programa de necesidades aquí descripto. Se deberán realizar todos los ajustes y correcciones que se indiquen antes de presentar el Proyecto Ejecutivo. Este también deberá ser visado por el CONCEDENTE.
- 8.3 Presentaciones para aprobación por parte de esta Administración: 1- Toda información técnica suministrada por el fabricante que deberá incluir detalles constructivos, descripción de los materiales, dimensiones, formas de montaje y terminación, para cada elemento; 2- Suministrar muestra de cada elemento para verificar calidades, funcionamiento, diseño y terminación. 3- Planos y detalles constructivos.
- 8.4 El CONCESIONARIO deberá entregar la documentación técnica definitiva, de acuerdo con los requerimientos indicados en el ítem “GESTIÓN PARA LA PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACION TECNICA DE LAS OBRAS.
- 8.5 Se modificará el uso del actual lavadero, transformándolo en refugio.
- 8.6 Contará con una mesada de 2 metros lineales de longitud mínima, una cocina de seis hornallas e instalación adecuada para permitir el funcionamiento de microondas.
- 8.7 Cubierta: Se permitirá conservar parcialmente la actual estructura, luego que sea verificada por el Área Técnica actuante por parte de la DNIN. Incluirá aislación hidrófuga tipo Tyvek y Térmica en lana de vidrio c/papel de 5 mm; verificar y eventualmente reemplazar todos los elementos estructurales.
- 8.8 Los techos tendrán terminación exterior en chapa prepintada negra.
- 8.9 Carpinterías: las ventanas serán barnizadas y selladas. Los vidrios se reemplazarán por DVH y sellados en todo su perímetro, realizando los ajustes en dichas carpinterías que fuesen necesarios. En caso de deterioro evidente, a criterio del Área técnica actuante, serán reemplazadas por nuevas sin límite en la cantidad, pudiendo solicitar el remplazo total de las mismas.

- 8.10 Vereda exterior: se realizará una nueva vereda perimetral. Nivelar todas las veredas y unificar. Se realizarán teniendo en cuenta la pendiente reglamentaria de acuerdo con Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97.
- 8.11 Interior: reparar revoques y pintar.
- 8.12 Exterior: reparar revoques y pintar.
- 8.13 Pisos: alisado de cemento o piso gres cerámico 30x30 color a definir por el Área Técnica actuante.
- 8.14 Sistema de Electricidad: se reemplazará toda la instalación existente. Todos los materiales serán nuevos y conforme a las normas IRAM y las reglamentaciones para las Instalaciones Eléctricas en inmuebles de la Asociación Electrotécnica Argentina, última edición. Deberá ser ejecutado y firmada su instalación por un electricista matriculado. Deberán proveerse e instalarse los tableros necesarios y deberán incluir los elementos mecánicos y eléctricos de acometida, soporte, protección y salida. Serán de construcción normalizada y estandarizada. Los cableados se harán embutidos o por cielorraso, no quedando elementos a la vista. El sistema deberá tener puesta a tierra.
- 8.15 Iluminación: todas las luminarias existentes serán reemplazadas por artefactos terminados, cableados y montados de fábrica bajo la Norma IRAM correspondiente según el Reglamento para la ejecución de Instalaciones Eléctricas.

ARTICULO N° 9.- DORMIS

- 9.1 Todas las instalaciones por construirse deberán estar adecuadas a los lineamientos establecidos en la Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97, con sus ANEXOS GRÁFICOS.
- 9.2 Está a cargo del CONCESIONARIO la coordinación entre rubros y gremios. Desarrollará el proyecto, presentando en etapa de Anteproyecto la documentación para su visado por parte del CONCEDENTE, respondiendo al programa de necesidades aquí descripto. Se deberán realizar todos los ajustes y correcciones que se indiquen antes de presentar el Proyecto Ejecutivo. Este también deberá ser visado por el CONCEDENTE.
- 9.3 Presentaciones para aprobación por parte de esta Administración: 1- Toda información técnica suministrada por el fabricante que deberá incluir detalles constructivos, descripción de los materiales, dimensiones, formas de montaje y terminación, para cada elemento; 2- Suministrar muestra de cada elemento para verificar calidades, funcionamiento, diseño y terminación. 3- Planos y detalles constructivos.
- 9.4 El CONCESIONARIO deberá entregar la documentación técnica definitiva, de acuerdo con los requerimientos indicados en el ítem “GESTIÓN PARA LA

PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACION TECNICA DE LAS OBRAS.

- 9.5 Se remodelarán todos los dormís existentes.
- 9.6 El CONCESIONARO deberá presentar para su aprobación al área técnica actuante por parte de la DNIN, un informe detallado del estado de los dormís, indicando la situación de las cubiertas, aislaciones, muros, carpinterías, instalación eléctrica, solados, etc., especificando qué reparaciones son propuestas para cada uno.
- 9.7 Se remodelarán todos los dormís existentes, incluyendo la incorporación de un sistema de calefacción con salamandra tipo Bosca línea Eco modelo E350 o similar.
- 9.8 Se deberá completar como mínimo una unidad conteniendo un sanitario destinado a personas con capacidades diferentes o circunstancias discapacitantes, pudiendo utilizar la unidad que ya posee un sanitario para tal fin, pero que no cumple ni las normas correspondientes, ni cuenta con la instalación adecuada de termotanque. Deberá adecuarse a las normas indicadas en 8.1. El CONCESIONARIO presentará una propuesta para aprobación por parte de esta Administración cumpliendo los pasos indicados en 8.3.
- 9.9 Iluminación por sistema autónomo Fotovoltaico con LED, 1 toma USB para carga de dispositivos móviles.
- 9.10 Sistema de protección de incendio con matafuego de 5 kg.

ARTICULO N° 10.- CABAÑAS

- 10.1 Todas las instalaciones por construirse deberán estar adecuadas a los lineamientos establecidos en la Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97, con sus ANEXOS GRÁFICOS.
- 10.2 Está a cargo del CONCESIONARIO la coordinación entre rubros y gremios. Desarrollará el proyecto, presentando en etapa de Anteproyecto la documentación para su visado por parte del CONCEDENTE, respondiendo al programa de necesidades aquí descripto. Se deberán realizar todos los ajustes y correcciones que se indiquen antes de presentar el Proyecto Ejecutivo. Este también deberá ser visado por el CONCEDENTE.
- 10.3 Presentaciones para aprobación por parte de esta Administración: 1- Toda información técnica suministrada por el fabricante que deberá incluir detalles constructivos, descripción de los materiales, dimensiones, formas de montaje y terminación, para cada elemento; 2- Suministrar muestra de cada elemento para verificar calidades, funcionamiento, diseño y terminación. 3- Planos y detalles constructivos.
- 10.4 El CONCESIONARIO deberá entregar la documentación técnica definitiva, de acuerdo con los requerimientos indicados en el ítem “GESTIÓN PARA LA PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACION TECNICA DE LAS OBRAS”

- 10.5 Se remodelarán todas las cabañas existentes.
- 10.6 El CONCESIONARO deberá presentar para su aprobación al área técnica actuante por parte de la DNIN, un informe detallado del estado de las cabañas, indicando la situación de las cubiertas, aislaciones, muros, carpinterías, instalación eléctrica, instalación de gas, estufas, cañerías, solados, etc., especificando qué reparaciones son propuestas para cada uno.
- 10.7 Todas las instalaciones serán verificadas y probadas a fin de garantizar su funcionamiento en caso de no reemplazarse.
- 10.8 Se deberá incluir en el estar comedor un sistema de calefacción tipo salamandra Bosca línea Eco modelo E350 o similar.
- 10.9 Carpinterías: las ventanas serán barnizadas y selladas. Los vidrios se reemplazarán por DVH y sellados en todo su perímetro, realizando los ajustes en dichas carpinterías que fuesen necesarios. En caso de deterioro evidente, a criterio del Área técnica actuante, serán reemplazadas por nuevas sin límite en la cantidad, pudiendo solicitar el remplazo total de las mismas.
- 10.10 Vereda exterior: se realizará una nueva vereda perimetral en todas las cabañas. Nivelar todas las veredas y unificar. Se realizarán teniendo en cuenta la pendiente reglamentaria de acuerdo con Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97.
- 10.11 Sistema de Electricidad: se reemplazará toda la instalación existente. Todos los materiales serán nuevos y conforme a las normas IRAM y las reglamentaciones para las Instalaciones Eléctricas en inmuebles de la Asociación Electrotécnica Argentina, última edición. Deberá ser ejecutado y firmada su instalación por un electricista matriculado. Deberán proveerse e instalarse los tableros necesarios y deberán incluir los elementos mecánicos y eléctricos de acometida, soporte, protección y salida. Serán de construcción normalizada y estandarizada. Los cableados se harán embutidos o por cielorraso, no quedando elementos a la vista. El sistema deberá tener puesta a tierra.
- 10.12 Iluminación: todas las luminarias existentes serán reemplazadas por artefactos terminados, cableados y montados de fábrica bajo la Norma IRAM correspondiente según el Reglamento para la ejecución de Instalaciones Eléctricas.

ARTICULO N° 11.- EQUIPAMIENTO

11.1 FOGONES:

- 11.2 Se deberán construir a razón de UNO (1) por parcela de acampe, uno por cada Dormi, según **Plano 03** (Equipamiento), en hormigón revestido en piedra bocha cementada, quedando prohibida la instalación de fogones de mampostería. No podrán ser numerados ni pintados con leyendas en sus frentes. El lugar exacto de emplazamiento de cada fogón deberá ser acordado con el personal técnico de la Intendencia.

11.3 En la zona de uso diurno se construirán 10 fogones enfrentados en 2 paquetes de 5 cada uno, por lo que se deberá presentar la propuesta correspondiente, tomando como base el Plano N° 03

11.4 Se deberá presentar también una propuesta para aprobación del CONCEDENTE, de fogones para las cabañas, pudiendo proponerse del tipo móvil.

11.5 CONTENEDORES Y RECOLECCION DE RESIDUOS (ver **Plano 04**)

- a) Deberá construirse y/o instalarse recipientes para residuos con tapa y elevados a no menos de 50 cm del suelo, cuyos tamaños, cantidad y distribución seguidamente se detalla:
- b) Se deberán construir y/o instalar recipientes para residuos a razón de DOS (2) cada CINCO (5) parcelas de acampe, en función de la implementación de un sistema de separación in situ y los que resulten necesarios en los distintos espacios exteriores (proveeduría/estacionamiento), a fin de evitar la dispersión de materiales y desechos. Los mismos deberán confeccionarse con materiales de fácil limpieza.
- c) La capacidad de los recipientes será de SETENTA (70) litros para su utilización con bolsas tipo consorcio, y se pintarán con esmalte sintético semi-mate color verde. c) Locales interiores: UN (1) recipiente de VEINTE (20) litros de capacidad máxima por cada inodoro y UN (1) en cada zona de lavatorios de ambos sexos.
- d) Los recipientes deberán mantenerse en buen estado de conservación.
- e) Recolección de residuos: deberá realizarse en forma diaria o toda vez que resulte necesaria a fin de evitar la acumulación de residuos y malos olores.
- f) Depósito: A los fines de la acumulación diaria de la basura se construirá en el sitio que a tal efecto indique la Intendencia.

11.6 BANCOS Y MESAS (ver **Plano 05**)

- a) Los mismos serán de madera, protegida con pintura o barniz/cetol, a razón de UNA (1) Mesa y DOS (2) Bancos por cada parcela de acampe de acuerdo con “Equipamiento para Áreas de Acampe Agreste”. La propuesta de la utilización de material reciclado u otro material será analizada por el Área Técnica Interviniente.
- b) Se adaptarán CUATRO (4) parcelas como mínimo con bancos y mesas accesibles, cercanas a zona de servicios, de acuerdo a las DIRECTRICES DE ACCESIBILIDAD EN SERVICIOS TURISTICOS publicadas por el Ministerio de Turismo de la Nación-
http://2016.turismo.gov.ar/wp_turismo/wp-content/uploads/2010/09/dir-acce-servicios-turisticos-2.pdf.

11.7 FAROLAS DE ILUMINACIÓN (ver **Plano 03**)

- a) Deberá estar provista de energía y contar con 3 tomas para exteriores, homologada y aprobada por el CONCEDENTE. El control del encendido podrá realizarse a través de sensores de luz día fotoeléctricos que enciendan las luminarias cuando la luz natural resulte insuficiente (día nublado, anochecer) o bien a través un sistema manual con tableros seccionales en cada una de la ZONAS. En este caso su acceso deberá ser restringido al personal del Camping mediante puertas con cerraduras de seguridad y bajo ningún concepto ni excepción podrán tener acceso los acampantes ni personas no autorizadas expresamente por la Intendencia.
- b) Todas las parcelas de acampe, dormis y cabañas estarán equipadas con una farola según Plano N° 03

ARTICULO N° 12.- ALAMBRADO PERIMETRAL

- 12.1 El CONCESIONARIO deberá presentar para su aprobación al área técnica actuante por parte de la DNIN, una propuesta de alambrado perimetral que se adecue a las referencias indicadas en el Plano 01 y las precisiones a través de georreferencias que determinará oportunamente la Intendencia.
- 12.2 Está a cargo del CONCESIONARIO la coordinación entre rubros y gremios. Desarrollará el proyecto, presentando en etapa de Anteproyecto la documentación para su visado por parte del CONCEDENTE, respondiendo al programa de necesidades aquí descrito. Se deberán realizar todos los ajustes y correcciones que se indiquen antes de presentar el Proyecto Ejecutivo. Este también deberá ser visado por el CONCEDENTE.
- 12.3 Presentaciones para aprobación por parte de esta Administración: 1- Toda información técnica suministrada por el fabricante que deberá incluir detalles constructivos, descripción de los materiales, dimensiones, formas de montaje y terminación, para cada elemento; 2- Suministrar muestra de cada elemento para verificar calidades, funcionamiento, diseño y terminación. 3- Planos y detalles constructivos.
- 12.4 Será responsabilidad del CONCESIONARIO el posterior mantenimiento del cerco perimetral durante la totalidad del período concesionado.

ARTICULO N° 13.- NUEVO TANQUE DE AGUA

- 13.1 Se demolerá el tanque de agua actual, siendo reemplazado por uno nuevo a ubicarse en el mismo lugar.
- 13.2 El CONCESIONARIO deberá presentar una propuesta para la aprobación por parte del CONCEDENTE que incluya estructura, capacidad de acuerdo al consumo calculado y toda documentación que justifique la propuesta.
- 13.3 Está a cargo del CONCESIONARIO la coordinación entre rubros y gremios. Desarrollará el proyecto, presentando en etapa de Anteproyecto la documentación

para su visado por parte del CONCEDENTE, respondiendo al programa de necesidades aquí descrito. Se deberán realizar todos los ajustes y correcciones que se indiquen antes de presentar el Proyecto Ejecutivo. Este también deberá ser visado por el CONCEDENTE.

13.4 Presentaciones para aprobación por parte de esta Administración: 1- Toda información técnica suministrada por el fabricante que deberá incluir detalles constructivos, descripción de los materiales, dimensiones, formas de montaje y terminación, para cada elemento; 2- Suministrar muestra de cada elemento para verificar calidades, funcionamiento, diseño y terminación. 3- Planos y detalles constructivos.

13.5 El CONCESIONARIO deberá entregar la documentación técnica definitiva, de acuerdo con los requerimientos indicados en el ítem “GESTIÓN PARA LA PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACION TECNICA DE LAS OBRAS.

ARTICULO N° 14.- MANGRULLO PARA GUARDAVIDAS

14.1 Consideraciones generales

- c) En el área de implantación a determinar por la Intendencia, se construirá un puesto para Guardavidas. El CONCEDENTE desarrollará el proyecto, presentando en etapa de Anteproyecto la documentación para visado por parte del CONCEDENTE, respondiendo al programa de necesidades aquí descrito. Se harán todos los ajustes y correcciones que se indiquen antes de presentar el Proyecto Ejecutivo. Este también deberá ser visado por el CONCEDENTE.
- d) Proveer todos y cada uno de los elementos, accesorios, equipamiento, materiales de construcción y terminación para la correcta ejecución y terminación de los trabajos.
- e) Está a cargo del CONCESIONARIO la coordinación entre rubros y gremios.
- f) Presentaciones para aprobación por parte de esta Administración: 1- Toda información técnica suministrada por el fabricante que deberá incluir detalles constructivos, descripción de los materiales, dimensiones, formas de montaje y terminación, para cada elemento; 2- Suministrar muestra de cada elemento para verificar calidades, funcionamiento, diseño y terminación

14.2 Programa de Necesidades:

- g) Estructura de madera, elevado
- h) Espacio exterior con baranda y rampa de acceso, aprox. 4m²
- i) Espacio interior cerrado y techado para protección del personal. Deberá poder cerrarse con candado para el guardado de enseres. Debe contar con carpinterías para la vista panorámica de la playa.
- j) Boyado según lo expresado en el Anexo I de Prestación de servicio.

- k) Equipamiento mínimo: binoculares, mástil, banderas de prevención sobre el estado de lago, teléfono celular o radio, asiento de vigilancia, elementos de rescate y primeros auxilios (salvavidas, camilla rígida, sogas, mascarilla respiración boca a boca y respirar por bolseo, set de férulas inflables, collar inmovilizador, etc.)

ARTICULO N° 15.- REEMPLAZO BARANDAS DE BAJADAS A LA PLAYA

- 15.1 Las barandas de las dos bajadas a la playa se encuentran en mal estado y deberán reemplazarse en su totalidad.
- 15.2 El CONESIONARIO deberá presentar una propuesta para la aprobación por parte del CONCEDENTE.
- 15.3 Estará a cargo del CONCESIONARIO la coordinación entre rubros y gremios. Desarrollará el proyecto, presentando en etapa de Anteproyecto la documentación para su visado por parte del CONCEDENTE, respondiendo al programa de necesidades aquí descripto. Se deberán realizar todos los ajustes y correcciones que se indiquen antes de presentar el Proyecto Ejecutivo. Este también deberá ser visado por el CONCEDENTE.
- 15.4 Presentaciones para aprobación por parte de esta Administración: 1- Toda información técnica suministrada por el fabricante que deberá incluir detalles constructivos, descripción de los materiales, dimensiones, formas de montaje y terminación, para cada elemento; 2- Suministrar muestra de cada elemento para verificar calidades, funcionamiento, diseño y terminación. 3- Planos y detalles constructivos.
- 15.5 Todas deberán ser cepillas y posteriormente se aplicarán 3 manos de lasur tipo cetol Doble Duración o similar.

ARTICULO N° 16.- PUESTA EN VALOR MUELLE EXISTENTE

- 16.1 Estructura superior del muelle: El CONCESIONARIO deberá reemplazar las piezas del entablado que se encuentran sueltas por deformación, falta de mantenimiento o con un estado de deterioro tal que justifiquen su reemplazo.
- 16.2 El CONCESIONARIO deberá efectuar un seguimiento durante los períodos de mayor humedad o sea luego de la temporada del primer verano posterior al inicio de la concesión, momento en el cual la madera se contrae por el intenso calor, verificando el espacio remanente entre las tablas y si se justificará o no su reinstalación contemplando dichas particularidades, en beneficio de la integridad de los materiales y buen uso del muelle.
- 16.3 Luego de dicho seguimiento el CONCESIONARIO deberá presentar al Área Técnica actuante un informe con los resultados y la propuesta correspondiente.
- 16.4 Las eventuales reparaciones estarán a cargo del CONCESIONARIO.
- 16.5 Asimismo, se deberán reparar las tablas que se encuentren deterioradas o desparejas.

- 16.6 El CONCESIONARIO realizará un lijado previo y posterior aplicación de productos impregnantes para protección de la madera (TRES -3- manos de lasur tipo Cetol o similar), barandas y entablado, aplicación de pintura asfáltica en todos aquellos lugares que puedan ser tapados por el agua y colocación de herrajes o planchuelas en los lugares sujetos con varillas roscadas, donde la presión de las pequeñas arandelas existentes por el trabajo de la madera hayan dañado a la misma y pudieran producir una consecuente pérdida de rigidez del conjunto estructural.
- 16.7 Estructura inferior del muelle: deberán ser debidamente tratadas con sacados y agregados de madera, tratamiento final con pintura asfáltica, o bien considerar el reemplazo de la pieza, si se detectara un estado de pudrición que comprometa toda su sección al momento de ejecutar los trabajos. El CONCESIONARIO deberá presentar un informe detallado del estado general y plan de reparaciones, para ser aprobado por el Área Técnica actuante.
- 16.8 El muelle, no posee barandas en sus laterales que impidan eventuales accidentes por caídas a la playa o las aguas del lago. El CONCESIONARIO realizará una propuesta que incorpore barandas al mismo, en todo su desarrollo, dejando espacios en lugares estratégicos con elementos removibles que faciliten el desembarco de las embarcaciones que atraquen.
- 16.9 El CONCESIONARIO deberá proveer al muelle cornamusas, guardamancebos, matafuegos, salvavidas circulares y cualquier otro elemento que requiera Prefectura Naval Argentina para autorizar el amarre en el muelle.

ARTICULO N° 17.- RELLENO DE POZOS CIEGOS

- 17.1 La obturación de pozos fuera de uso se hará cumpliendo con las siguientes etapas:
- l) Se deberán desagotar los pozos ciegos mediante la utilización de un Camión Atmosférico que succione los líquidos cloacales.
 - m) Se arrojarán 50 Kg de cal viva por cada metro cúbico de pozo. En caso de pozos menores a esa unidad, la cantidad de bolsas no será inferior a 3.
 - n) Rellenar con material limoarcilloso (tierra greda) hasta la superficie natural del terreno (podrá mezclarse con una pequeña proporción de escombros, pudiéndose utilizar material proveniente de las demoliciones)
 - o) El material arrojado se deberá compactar, agregando agua, para volver a compactar hasta su llenado completo.
 - p) Se deberá repetir lo indicado en d) las veces que sea necesario.
 - q) Se verificará que no se hallen fallas estructurales en toda la cubierta del pozo que hagan peligrar su estabilidad.
 - r) Una vez realizada la tarea, el CONCESIONARIO deberá solicitar a la Intendencia del parque, aprobación de lo actuado mediante nota correspondiente.
- 17.2 La cantidad y ubicación de dichos pozos será determinada por la Intendencia en la visita previa a la oferta. El CONCESIONARIO no podrá argumentar falta de conocimiento de los trabajos a realizar.

CAPÍTULO IV: PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ARTICULO N° 1.- ASPECTO MORFOLÓGICO

1.1 El proyecto debe contemplar la construcción de edificaciones con bajo impacto visual en el lugar y que respondan a conceptos básicos bioclimáticos. Para ello la morfología de los edificios deberá considerar una propuesta de Diseño Sustentable y de Eficiencia Energética y el posible uso de materiales de tipo No Tradicional para la construcción pero que respondan a las características de forma, visuales, y estéticas de otras edificaciones construidas dentro de ese Parque Nacional en su rica historia arquitectónica. Todas las instalaciones por construirse deberán estar adecuadas a los lineamientos establecidos en la Ley 24.314 “Accesibilidad de personas con movilidad reducida” y el decreto reglamentario N° 914/97, con sus ANEXOS GRÁFICOS.

ARTICULO N° 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

2.1 En el presente anexo se indican las características y conceptos básicos del armado de la infraestructura que deberán ser contemplados en el proyecto. El concesionario debe presentar la propuesta correspondiente para ser evaluada y aprobada por la APN.

ARTICULO N° 3.- TAREAS PRELIMINARES

3.1 Se describen los trabajos preliminares de carácter general susceptibles de ser realizados previo al inicio de la implantación y montaje sobre el terreno, la posibilidad de obtención de los insumos básicos y las medidas que deberán observarse durante la ejecución de los trabajos.

ARTICULO N° 4.- DOCUMENTACIÓN DE OBRA

4.1 Toda la documentación debe ser conformada por un profesional matriculado de 1ª categoría con matrícula habilitante.

4.2 No se podrá dar inicio a los trabajos hasta la aprobación de la Documentación por parte de la DNIN (Dirección Nacional de Infraestructura) y del Informe Medioambiental por parte de DRPN (Dirección Regional Patagonia Norte) tal lo indicado en el Anexo III.

4.3 El CONCESIONARIO deberá entregar la documentación técnica definitiva, correspondiente a los proyectos de obras en un plazo no mayor de NOVENTA (90) días corridos desde la firma del contrato de concesión y en concordancia con el siguiente cronograma:

- s) ETAPA PARA VISACIÓN PRELIMINAR: La documentación preliminar del proyecto será sometida a un primer visado. Dicha documentación deberá ser presentada por cuadruplicado en la Intendencia del PN Los Alerces dentro

de los QUINCE (15) días corridos contados a partir de la fecha de la firma del contrato de concesión.

En el caso que el CONCEDENTE lo estime necesario podrá exigirle al CONCESIONARIO la realización y presentación de documentación anexa a la ya ingresada para su visación final.

- t) DOCUMENTACIÓN FINAL: La documentación del proyecto definitivo de cada obra deberá ser presentada por el CONCESIONARIO en la Delegación Regional Patagonia Norte de la DNIN, en el plazo estipulado y con las formalidades ya expresadas.

4.4 El CONCESIONARIO deberá presentar como parte integrante de los Proyectos de las obras, un Plan de Trabajo que regirá la ejecución de estas. Este Plan de Trabajo será sometido a la consideración y aprobación previa del CONCEDENTE cumplimentando las obras y los plazos previstos en este Pliego de Bases y Condiciones.

4.5 El CONCESIONARIO se hará responsable de la aprobación de la totalidad de las instalaciones que requiera algún tipo de intervención de un ente regulador y/o autoridad competente, debiendo presentar constancia de dicha aprobación al CONCEDENTE y realizar las tramitaciones y el pago de derechos correspondientes.

ARTICULO N° 5.- PREPARACIÓN DEL TERRENO (CUANDO CORRESPONDA)

5.1 Previo al inicio de la implantación y armado se procederá a retirar todos los elementos que impidan el normal desarrollo de los trabajos a realizar, erradicando también en forma manual, la maleza circundante al local a montar. Para el caso en que sea necesario la remoción de algún árbol se deberá solicitar la autorización a la APN, la cual deberá identificar los ejemplares factibles de ser cortados. La tala de un árbol deberá obedecer exclusivamente a la necesidad puntual de implantación de las instalaciones y no a razones subalternas como el acopio de materiales o de maquinarias. El corte deberá efectuarse a mano, con motosierra, para evitar la remoción de raíces. En caso de existir restos de instalaciones existentes se procederá a su limpieza y evaluación junto a la DNIN, respecto la factibilidad de montar las estructuras sobre las mismas.

ARTICULO N° 6.- LIMPIEZA DE OBRA

6.1 Durante la ejecución del montaje el Concesionario (o quién ejecute el armado) deberá mantener limpio y ordenado el espacio ocupado y las áreas circundantes, procediendo a depositar los residuos en recipientes con tapas habilitados para tal fin, los que deberán ser trasladados por la empresa diariamente, al sitio que el Inspector de las tareas le indicará. Terminados los trabajos, el Concesionario retirará todos los residuos y materiales sobrantes y entregará la infraestructura en perfectas condiciones de limpieza.

- 6.2 De no proceder según lo expresado en el párrafo anterior la Administración de Parques Nacionales contratará, a costa del CONCESIONARIO, personal para la limpieza y orden necesarios para el normal desarrollo de los trabajos a juicio del Inspector de la DNIN. Antes de dar comienzo a las tareas de montaje, el Concesionario y el personal que estará a su cargo en el desarrollo de las tareas, deberán asistir a charlas de capacitación dadas por la persona que determine la Dirección Regional de la DNIN. Esto es a los efectos de conocer la manera de manejarse y actuar dentro de los límites y normas de APN, las que prevalecerán en todo momento, ante cualquier diferendo.
- 6.3 Se prohíbe la quema de residuos o basura, como asimismo la realización de cualquier fuego, por lo que se deberá contar con un lugar para cocinar.

ARTICULO N° 7.- OBRADOR

- 7.1 Se podrá instalar un obrador -o varios-, por el período que duren los trabajos, para el resguardo de los materiales, herramientas y maquinarias que se utilice en el armado de la infraestructura. El mismo constará de: lugar para depósito propiamente dicho y un lugar destinado al personal. En ambos casos el tamaño no será mayor a los 55 m². Deberá contar con sanitarios del tipo baño químico, siendo el mantenimiento periódico para evitar derrames a cargo del CONCESIONARIO. Su ubicación deberá ser lo más alejada posible de la línea costera de máximas crecidas ordinarias.
- 7.2 El piso podrá ser de tierra, debiendo estibar las bolsas de cemento, cal u otro material que pueda modificar las condiciones del suelo, sobre tarimas de madera, ladrillo o algún elemento que los despegues del piso por lo menos 10 cm. No podrán acopiarse materiales fuera de esta área.
- 7.3 El obrador deberá estar provisto de elementos de “Ataque Primario Contra Incendio” que constará de: 2 matafuegos de espuma química de 10 Kg cada uno, pala, balde con arena y bomba para bombear agua.
- 7.4 El Concesionario no podrá en ningún caso responsabilizar a esta Administración por la falta, sustracción o deterioro de materiales u herramientas destinadas a las obras contratadas.
- 7.5 De considerarse necesario la permanencia de un sereno, se deberá pedir expresa autorización a la Intendencia jurisdiccional. Esto no generará costo alguno para la Administración de Parques Nacionales.
- 7.6 Durante el montaje del obrador (u obradores, según corresponda) no se podrán aprear árboles ni arbustos.

ARTICULO N° 8.- REPLANTEO DE OBRA

- 8.1 El replanteo de los trabajos quedará a cargo del Concesionario con verificación por parte del Área Técnica actuante de la DNIN.

ARTICULO N° 9.- CARTEL DE OBRA

9.1 Se hará de acuerdo con las especificaciones del “REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA LOS PARQUES NACIONALES, MONUMENTOS NATURALES Y RESERVAS NACIONALES”, vigente en el ámbito de la ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES, en chapa, fondo blanco y con las leyendas indicadas. El cartel de obra forma parte de las tareas preliminares y deberá estar colocado inmediatamente después de ser firmada el Acta de iniciación de las tareas.

ARTICULO N° 10.- AGUA DE CONSTRUCCIÓN

10.1 El Concesionario hará las conexiones correspondientes, a fin de proveerse de agua de construcción. En el caso de no contar con tendido de red, deberá tomar la misma del lago o de vertiente, por sus medios, y tener un tanque cisterna provisorio para su acumulación durante los trabajos. Vista la necesidad de tomar agua desde una vertiente, no se podrá materializar ningún tipo de obra en la misma: la toma deberá ser superficial y contener un filtro de malla inferior a 5 mm. En el caso de toma agua de un lago, la misma no se deberá realizar en un área de uso recreativo, mientras que la bomba de succión debe estar en tierra. En ambos casos la cañería de conducción no se deberá enterrar, salvo en lugares de tránsito de maquinarias y vehículos.

ARTICULO N° 11.- ENERGÍA ELÉCTRICA DE OBRA

11.1 El Concesionario hará las conexiones correspondientes, a fin de proveerse de energía eléctrica, según suministro por implantación que consta en el ítem correspondiente a Infraestructura. En caso de no existir red, deberá proveerse de un grupo electrógeno.

ARTICULO N° 12.- MOVIMIENTO DE SUELOS

12.1 La propuesta deberá contemplar un sistema constructivo adecuado a fin de minimizar los trabajos de movimientos de suelos y de compactación del suelo natural.

12.2 De ser necesario se deberá nivelar según corresponda para cada caso como así también realizar las zanjas y rellenos correspondientes.

ARTICULO N° 13.- ESTRUCTURA RESISTENTE

13.1 Se recomienda la utilización de sistemas industrializados “en seco”, tipo Steel Frame o de madera -a fin de mitigar impactos sobre el terreno- así como de minimizar los tiempos de ejecución de los armados, considerando los problemas que con los sistemas tradicionales se generan con la presencia de importantes fríos, y/o nieve, en tiempo de curado de los materiales.

13.2 En caso obras que requiera estructuras portantes en HORMIGÓN ARMADO: las dosificaciones deberán ser aprobadas por el Área Técnica actuante de DNIN antes de su utilización in situ. Serán de tipo H 17, con una consistencia A1 (CIRSOC)

con un asentamiento no mayor a 10 cm del cono de Abrahams. El cemento será Normal tipo Pórtland, deberá ser fresco y de marca nacional aprobada, siendo rechazado todo cemento con grumos o cuyo color se encuentre alterado. Los agregados inertes del hormigón serán de granulometría inferior a 1", no pudiendo contener ninguna sustancia que perjudique la calidad del hormigón o ataque la armadura. El agua será limpia y exenta de sustancia capaces de atacar el hormigón. No se permitirá el uso de aceleradores del fragüe sin autorización del Área Técnica actuante (Inspección de DNIN).

13.3 Se deberá tener especial cuidado en el completo llenado del encofrado y en una sola vez. Todos los encofrados serán planos y rígidos, y estarán bien arriostrados de modo que puedan resistir el vaciado del hormigón y se armarán perfectamente a nivel y a plomo bien alineado y sin partes alabeadas desuniones o rajaduras. Los apuntalamientos y las ataduras de los encofrados se dispondrán de tal manera de poder quitarlos sin ocasionar golpes ni vibraciones. Antes de colocar las barras de la armadura en los encofrados se limpiarán cuidadosamente las superficies eliminando las adherencias de tierra, sustancias grasas, óxido de hierro suelto, etc., luego se colocarán amarrándolas convenientemente para impedir cualquier desplazamiento de las mismas al verter o apisonar el hormigón. Antes de comenzar el llenado serán aprobados por el Área Técnica actuante de DNIN. Todas estas consideraciones y el dimensionamiento de las distintas estructuras son a título indicativo. El dimensionamiento final debe responder al cálculo.

ARTICULO N° 14.- PLATEA DE FUNDACIÓN DE H°A°

14.1 Se recomienda la utilización de sistemas industrializados livianos y de bajo impacto en el proyecto de construcción. Se prevé la utilización de losetas de nivelación armadas en taller.

14.2 En caso de tener que realizar algún tipo de platea, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Deberá removerse el terreno vegetal y reemplazarse por suelo seleccionando en capas de 20 cm debidamente compactadas. La elección del tipo de platea (rígida o flexible) estará en función de lo que especifique el estudio de suelos.
- b) Viga de Refuerzo: Bajo las paredes Portantes, se construirá una viga de refuerzo, en una sección de 20 x 30 cm con 4Ø12 y estribos Ø6 cada 20 cm, dejando en todos los casos los hierros necesarios para el posterior empalme de columnas y arriostres. En la capa de compresión llevará malla sima Ø 4,2 tipo R 92 de 15x15 cm, con un recubrimiento mínimo de 3 cm, el dosaje del hormigón será 3:3:1 (ripió lavado: arena mediana lavada: cemento). Sobre la platea y bajo el contrapiso, se colocará un film de polietileno de 300 micrones. Esta viga no será necesaria en caso de que se realice una platea

ARTICULO N° 15.- COLUMNAS, LOSAS Y VIGAS DE HORMIGÓN

15.1 En caso de necesitar construir columnas de Hormigón Armado deberá tener las siguientes características:

- c) COLUMNAS DE ENCADENADO: Serán de sección cuadrada de 20 X 20 cm, armadas con 4 Ø 10 y estribos Ø 6 c/20 cm.
- d) VIGAS DE ENCADENADO SUPERIOR: Llegada la mampostería a nivel de encadenado según cálculo, se efectuará la viga de encadenado armadas con 4Ø10 y estribos del 6 c/20cm, cuidando especialmente los niveles y la correcta colocación de las armaduras resistentes y manteniendo el encofrado hasta completar totalmente el proceso de fraguado. Se colocarán antes de completar el llenado, los elementos de fijación de la solera perimetral de madera para apoyo de la estructura de sostén de la cubierta.
- e) En la última hilada de dicha mampostería se procederá a cubrir con una tira de fieltro asfáltico para luego rellenar con mortero de cemento el ladrillo portante de 18 x 19 x 40 tipo Palmar.
- f) Dimensiones: Serán de sección rectangular de ancho igual al espesor de las columnas que unen y de altura 35 cm.

15.2 VIGAS DE ENCADENADO MOJINETES: Los mojinetes llevarán una armadura de 4Ø8 +estribos c/15cm Ø4.2

15.3 LOSA DE TANQUE DE AGUA: La losa de tanque se construirá con viguetas pretensadas y ladrillo cerámico de 10 cm de altura con una viga de encadenado, de sección cuadrada de 20 x20, armadas con 4 Ø 10 y estribos del 6 c/20cm.

15.4 VIGA TANQUE DE AGUA: Los tanques de MIL (1000) litros se apoyarán sobre perfilera de hierro, conforme la estructura de sostén diseñada en el proyecto ejecutivo.

ARTICULO N° 16.- ESTRUCTURA DE TECHO

16.1 MATERIAL: Pino Oregón/Ciprés o madera de la zona de primera en lugares donde quede a la vista. En lugares ocultos podrá reemplazarse por tableros.

16.2 CUMBRERA: Se adopta una viga rectangular de 4"x 8", en caso de quedar a la vista. En lugares donde la estructura no quede expuesta podrá optarse por su ejecución en perfilera metálica conforme al "sistema constructivo adoptado".

16.3 CABIOS: Se adopta una sección de 2"x 6" cada 60 cm, o la sección que surja del cálculo estructural, conforme la luz entre apoyos

16.4 CORREAS: Se adoptan correas de 4"x8".

16.5 TABLONADO: Machimbre de 3/4"x 5" mínimo. Se deberá cuidar que la mejor cara quede hacia la parte vista.

16.6 LIMATESAS: Se adoptan limatesas de 3"x 8"

16.7 COLUMNAS EN SEMICUBIERTO: Si fueran necesarias se adoptará una columna de 8"x8". Los perfiles metálicos de anclaje de las columnas de madera serán de chapa, de 5mm de espesor.

ARTICULO N° 17.- TABIQUES DE CERRAMIENTO (externos e interiores)

17.1 Se recomienda proyectar los módulos a edificar con el uso de sistemas de cerramiento **no tradicional y livianos**, compatibles con el concepto de estructura de alta resistencia con complementos livianos, pudiendo utilizar madera Tratada y Certificada y/o perfilería de acero tipo Steel Framing, ya sea en estructura total o mixta.

17.2 Los interiores serán, también de similares características “no tradicionales”, pudiendo incorporar también el uso de tableros livianos del tipo Durlock, sobre estructura metálica conforme las características constructivas del sistema.

17.3 **En caso de utilizar el método de construcción “húmedo” y tradicional será conforme a las siguientes especificaciones:**

- a) Los muros y tabiques se erigirán juntamente con las columnas. La elevación se practicará simultáneamente al mismo nivel de todas las paredes que deban ser trabadas, a fin de regularizar el asiento y enlace de la albañilería. Los refuerzos se realizarán con $\varnothing 6$ a lo largo de todo el tabique. El espesor de la mezcla vinculante no podrá exceder de 1,5 cm y deberá ser retirado inmediatamente todo tipo de material sobrante.
- b) En los casos en que se proceda a colocar cañerías con un diámetro de 2" o superior, se deberán realizar canaletas, las cuales deberán ser cubiertas con metal desplegado en todo su recorrido y con 15 cm de ancho sobre cada lado adherido con material cementicio a la pared.
- c) Tanto para la ejecución de los dinteles como para los encadenados superiores se deberá colocar una tira de fieltro asfáltico que evite el escurrimiento del hormigón por los huecos de los tabiques.
- d) Para la ejecución de todo tipo de dinteles se colocarán 3 $\varnothing 8$ que sobrepasarán 50 cm a cada lado o pudiendo ser reemplazados por 2 viguetas pretensadas tipo Shap o perfil metálico

Nota: Todos los materiales a incorporar y a utilizar serán de primera calidad y de primer uso. Los materiales perecederos deberán llegar a la obra en envase de fábrica y cerrados.

La Dirección de la DNIN se reserva el derecho de rechazar aquellas marcas que no respondan a las especificaciones del pliego o que no estuvieran suficientemente acreditadas en plaza.

La ejecución del armado de los locales deberá realizarse según Plano de Planta de Arquitectura aprobado por el Área Técnica actuante de la DNIN, y realizado en base a los parámetros constructivos fijados en anteproyecto que se adjunta.

17.4 **De no utilizar sistema de “armado en seco”** los tabiques exteriores se realizarán en bloques cementicios o ladrillos cerámicos portantes de 18 x 19 x 33, asentados con doble faja de mezcla, trabados entre sí, y como refuerzos 2 $\varnothing 6$ cada TRES (3) hiladas, los cuales deberán ir vinculados a las columnas de hormigón.

17.5 Los tabiques interiores deben ser de bloque cerámico tipo Palmar de 8 x 19 x 40 según plano, asentados con doble faja de mezcla, trabados entre sí, y con refuerzos

2 Ø 6 cada TRES (3) hiladas, los cuales deberán ir vinculados a las columnas de hormigón y a los refuerzos de los otros muros.

ARTICULO N° 18.- AISLACIÓN HIDRÓFUGA

- 18.1 Se recomienda el uso de sistemas de membranas herméticas solapadas y/o selladas, permeables al vapor, resistentes a los rayos UV, respirables y que reduzcan sustancialmente la demanda energética.
- 18.2 La colocación de estas membranas hidrófugas se realizará utilizando el criterio de sistema envolvente, asegurando así una correcta graduación de márgenes en todo el proceso de instalación para evitar el ingreso de humedades/agua al sistema de paredes y techos.
- 18.3 En las circunstancias en que sea necesaria la aplicación de membrana “cementicia” tradicional, la misma deberá estar construida conforme el siguiente detalle:
- a) **HORIZONTAL:** La capa aisladora horizontal será doble, de 2 cm de espesor, una sobre la platea de fundación y la segunda sobre la segunda hilada de la mampostería portante, unidas por dos capas verticales, se ejecutarán por medio de una mezcla hidrófuga formada por 1 parte de cemento, 3 de arena mediana y la proporción necesaria de aditivo hidrófugo tipo Sika 1, las mismas, posteriormente a su secado, deberán ir pintadas con 2 manos de pintura asfáltica según indicaciones del fabricante.
 - b) **VERTICAL:** La capa aisladora vertical será de 2 cm de espesor, y deberá extenderse también por debajo de los marcos de las puertas.
- 18.4 En los casos en que se realice sobre bloques cerámicos con agujeros verticales se debe colocar una faja de fieltro asfáltico para asentar la capa aisladora y evitar así su desplazamiento.
- 18.5 No se continuará la albañilería hasta transcurridas 24 horas de aplicada dicha aislación.

ARTICULO N° 19.- CUBIERTA

- 19.1 Su estructura será de madera certificada, la que podrá quedar a la vista conforme el proyecto, ya sea en exteriores – galerías, aleros, como en espacios interiores, o bien ser realizada en perfilería de acero, tipo Steel-Framing, en cuyo caso deberán proyectarse las soluciones estéticas para su escondido, o utilizar estructura mixta, parte resistente y parte de vista.
- 19.2 Las cubiertas serán de chapa de acero (o aluminio), N°18, “prepintada” color negro, ondulada o trapezoidal – a definir para todo el conjunto-, y se colocará con tonillos autoperforantes de 3" y arandelas de neoprene.
- 19.3 La cubierta incluirá todos los elementos necesarios para su completa terminación, como ser: babetas, cuellos de zinc, cenefas, pajareras, platabandas herrajes y bulones, etc., ya sea que estos estén especificados en los planos o sean imprescindibles para la buena y correcta terminación de la cubierta.

- 19.4 Correrán por cuenta de El CONCESIONARIO todos los arreglos necesarios que deban efectuarse por eventuales deterioros que pudiera sufrir la obra por filtraciones, goteras, etc.
- 19.5 No podrá alegarse como excusa que el trabajo se efectuó de acuerdo a los planos.
- 19.6 En el caso de utilizar chapa sinusoidal para revestimientos verticales-simil galpón patagónico, se utilizará el mismo modelo para las cubiertas de techo.
- 19.7 AISLACIONES: Se colocará una membrana tipo Tyvek o de similar calidad. Sobre la membrana, se colocarán tirantes de madera de pino de 2" x 2", fijados con clavos espiralados o ganchos entre los cuales se colocará una colchoneta de lana mineral de 2". Toda esta estructura servirá de apoyo a la chapa pre-pintada de la cubierta.
- 19.8 ZINGUERÍA: Toda la cubierta llevará piezas de zinguería: cumbreras, limatesas, babetas, etc.; que serán realizados en chapa galvanizada lisa, pre-pintada color negro, requiriendo para su terminación, remaches y sellados con "epoxi". La cumbrera deberá ser conformada con chapa lisa con la terminación correspondiente, colocándose burletes de espuma plástica embreada para evitar huecos que permitan filtraciones.

ARTICULO N° 20.- CONTRAPISOS Y CARPETAS

- 20.1 Los contrapisos sobre terreno natural- si los hubiere- serán ejecutados una vez que estén terminados los trabajos de compactación y nivelación. Se colocará a modo de barrera hidrófuga un film de nylon de no menos 200 micrones en toda su superficie sobre terreno natural, y sobre este el empastado de cascote o piedra. En los casos que se realicen sobre plateas o losas, las mismas deberán estar en perfectas condiciones de limpieza.
- 20.2 En ningún caso un contrapiso tendrá un espesor menor a 8 cm Se deberán dejar las canaletas para la colocación de las cañerías y elementos del servicio.
- 20.3 CONTRAPISOS: De ser necesaria su ejecución conforme el sistema constructivo utilizado, deberán tener como mínimo 8 cm de espesor compuesto por 4 partes de arena mediana, 4 partes de ripio lavado, 1/4 de cemento y 1 de cal.
- 20.4 CARPETAS: Las carpetas se realizarán sobre el contrapiso para nivelar y dar la aislación hidrófuga necesaria por lo cual se deben ejecutar con un dosaje 1:3 con hidrófugo tipo Sika 1, y un espesor de 3 cm. La misma deberá tener una continuidad perfecta con la capa aisladora, deberán respetar pendientes en locales sanitarios y exteriores (1,5 %).

ARTICULO N° 21.- REVOQUES

- 21.1 Se "minimizará", dada la utilización de sistema de construcción no tradicional el uso de revoques.
- 21.2 No obstante, en caso de ser necesaria su ejecución, deberán cumplir con la siguiente especificación: Salvo los casos en que el Área Técnica actuante por parte

- de la DNIN especifique expresamente lo contrario, los revoques tendrán un espesor mínimo de 1,5 cm en total, de las cuales 3 mm corresponderán al enlucido.
- 21.3 Los revoques no deberán presentar superficies alabeadas ni fuera de plomo, rebabas u otros defectos cualesquiera. Las aristas de intersección de los paramentos entre sí y con los cielorrasos serán vivas y rectilíneas.
- 21.4 Los paramentos de las paredes que deban revocarse se prepararán y limpiarán esmeradamente, raspando la mezcla de la superficie, desprendiendo las partes no adherentes y mojada previamente.
- 21.5 Antes de comenzar el revocado de un local, El Concesionario verificará el perfecto aplomado y nivelación de los marcos y ventanas; el paralelismo de las mochetas o aristas y la horizontalidad del cielorraso, en caso de que lo hubiera.
- 21.6 También se cuidará especialmente la ejecución del revoque a nivel zócalos, para que al ser aplicados estos, se adosen perfectamente a la superficie revocada.
- 21.7 Se deberá cubrir la totalidad de los marcos de las aberturas con cinta para prevenir el daño que pueda ocasionar las salpicaduras de los distintos revoques.
- 21.8 Tanto en el exterior como en el interior se deben realizar todos los remiendos necesarios, debiendo quedar la totalidad de los revoques en perfectas condiciones.
- 21.9 **EXTERIORES (Dado que se priorizará la construcción con sistemas en seco, con terminación exterior en madera o madera sintética o placas, en aquellos lugares en que sea necesario, el siguiente párrafo es aplicable solamente en los lugares en donde haga falta la realización de algún revoque exterior):** El revoque exterior será un azotado hidrófugo para la colocación posterior del revestimiento. El hidrófugo deberá tener una perfecta continuidad con la capa aisladora y, en todos los casos debe llegar hasta el borde de las carpinterías que se coloquen.
- 21.10 **INTERIORES (Similares consideraciones para los interiores):** Los revoques interiores en general llevarán grueso como base y fino a la cal, este último tendrá una terminación para pintar al látex. En los locales sanitarios se realizará revoque hidrófugo bajo revestimiento. En los casos en que el sistema constructivo requiera el uso de tableros hidrófugos en su reemplazo, serán del tipo placa tipo "durlock verde" o similar para uso en espacios húmedos.

ARTICULO N° 22.- REVESTIMIENTOS

- 22.1 La propuesta deberá contemplar el uso de texturas con buen nivel de diseño, calidad simple y eficiencia de materiales.
- 22.2 Su selección se realizará en base a criterios de sustentabilidad, teniendo en cuenta su regionalidad, ecoeficiencia, durabilidad, mantenimiento –bajo- y el uso de materiales certificados en su origen y de fácil renovación.
- 22.3 Las superficies revestidas deberán resultar perfectamente planas y uniformes conforme a las Reglas de Arte, guardando las alineaciones de las juntas; cuando fuera necesario, el corte será ejecutado a máquina con toda limpieza y exactitud. Antes de colocar los materiales, El Concesionario presentará al Área Técnica

actuante por parte de la DNIN, para su aprobación, muestras de todos los materiales especificados. Al colocar el material para los revestimientos, el Concesionario tendrá en cuenta que, al terminar la obra, deberá entregar el resto de las piezas de repuesto de cada tipo de revestimiento, en cantidad equivalente al 3% de la superficie colocada de cada uno de ellos. Si el revestimiento fuera fabricado especialmente, la reserva será del 5%. La cantidad mínima será de 2 m².

22.4 EXTERIOR: En el paramento externo se colocará revestimiento de madera (o textura similar de tipo Siding), y/o piedra, conforme la resolución de fachadas del proyecto y su aprobación por el Área Técnica actuante por parte de la DNIN. Podrá utilizarse chapa, en forma parcial, dispuesta verticalmente – a manera de galpón patagónico- pero sólo cuando esa terminación sea aprobada por la DNIN.

22.5 EXTERIOR DE PIEDRA: Para la vinculación del revestimiento de piedras se procederá a colocar hierros de 4,2 en las tres primeras hiladas en forma alternada con una longitud de 30 cm cada un metro sobre los cuales se colocarán el revestimiento de piedra de voladura donde ninguna pieza podrá tener un espesor menor a 8 centímetros ni podrá tener una medida de cara inferior a un cuadrado teórico de 25 centímetros de lado. El color será acordado con el Inspector de Obra. Se fijará, sobre los muros exteriores, con un mortero de concreto 1:3 que contendrá aditivo hidrófugo tipo Sika 1. Las juntas no deberán ser de un ancho superior a los 8 milímetros.

22.6 EXTERIOR TIPO SIDING: El revestimiento será de tipo Siding-madera o similar, o madera conforme proyecto ejecutivo. Las placas se colocarán de abajo hacia arriba con un solapado de 3 cm. Llevará un rebaje en la parte inferior y superior, el que se colocará a modo de traslape. Los clavos deben ir en el interior de este traslape y serán de 2 1/2” torsionados con cabeza.

22.7 En el perímetro exterior y sobre los montantes de soporte (*o mampostería*), se colocará una membrana tipo Tyvek Hard como aislación hidrófuga, fijada con listones verticales de pino de 1/2" x 2", sobre los que se clavarán listones de 1" x 1" de pino, entre las cuales se colocará poliestireno expandido, tipo telgopor de media densidad de 1"(o manta térmica de similar capacidad aislante o mayor). Una vez finalizado se colocará el revestimiento como se indica en el párrafo anterior. Se prestará especial cuidado en la definición de los encuentros de esquina y en perímetro de carpinterías.

ARTICULO N° 23.- INTERIOR DE CERÁMICOS

23.1 En todos los locales sanitarios (baños, cocina, etc.) se colocará un revestimiento cerámico, de color uniforme y sus aristas rectas.

23.2 El Área Técnica actuante ordenará el retiro de los mismos, aunque estuvieran colocados, en el caso de no ser los elementos de las características de la muestra aprobada. En los sanitarios se colocarán cerámicos de 20 x 40 cm ó 30 x 30 cm, tipo Cerro Negro o similar-, debiendo ser del tipo “rectificado” en sus lados, de primera calidad, color a definir por el Área Técnica actuante y empastinados al

tono, hasta una altura mínima de 2.20 m. Los vértices estarán terminados con listón metálico a efectos de impedir su “cachadura”. Los locales de manipuleo de alimentos (cocina, mesada de proveeduría) deberán estar revestidos, como mínimo en revestimiento cerámico de estas características, colocado sin junta, y hasta altura de cielorraso. En los vértices salientes- expuestos de paredes se deberá terminar con ángulo metálico para evitar roturas.

ARTICULO N° 24.- CIELORRASOS

- 24.1**APLICADO A LA CAL:** En los locales que posean un entepiso de hormigón se construirá un cielorraso aplicado a la cal bajo la losa.
- 24.2**A LA VISTA:** En aquellos ambientes donde no exista cielorraso aplicado, se dejará el entablonado de techo a la vista tratado con Lasur tipo Cetol o similar.
- 24.3**SUSPENDIDOS:** En locales donde sea necesaria la construcción de cielorrasos suspendidos, conforme a proyecto, podrán estar realizados en placas de yeso tipo Durlock, montadas sobre estructura metálica propia del sistema constructivo. A efectos de una buena terminación de la pintura se priorizará en lo posible su terminación con una buña perimetral.

ARTICULO N° 25.- SOLADOS Y ZOCALOS

- 25.1 Los pisos presentarán superficies regulares dispuestas según las pendientes, alineaciones y niveles que el Inspector de DNIN señalará en cada caso. Se construirán respondiendo a lo indicado en los Planos de Detalles respectivos, presentados con el Proyecto Ejecutivo para aprobación de la DNIN, debiendo el Concesionario/contratista ejecutar/presentar muestras de los mismos, cuando la Inspección de la DNIN lo juzgue necesario, a los fines de su aprobación.
- 25.2**SOLADOS INTERIORES:** En los Sanitarios, proveeduría y depósito se colocarán cerámicos piso/pared tipo Cerro Negro, de primera calidad, borde rectificado, color a definir por el Área Técnica actuante por parte de la DNIN, de 30 x 30 cm, 50 x 5 , con “mínima” junta tomada y empastinada al tono. Se colocarán con pegamento tipo Klaukol a llana.
- 25.3**EXTERIORES:** En la galería de acceso y vereda perimetral, se podrán colocar sobre carpeta baldosones de ripio lavado de 30 x 30 cm u otro material a proponer cuya definición final estará a cargo de la Inspección de la DNIN. En Decks se utilizará tablas de madera semi-dura, tratada o bien se podrá utilizar madera bio-sintética, la que deberá llevar estructura para clavado en menor separación (no más de 45 cm entre ejes).
- 25.4**ZOCALOS:** Se colocarán perfectamente aplomados y su unión con el piso será uniforme, manteniéndose continuidad en las juntas.
- 25.5**SOLIAS:** Serán de piedra de la zona sin tallar.

ARTICULO N° 26.- MESADAS Y TABIQUES

- 26.1 Todas las piezas de granito que se coloquen en la obra estarán perfectamente aplomadas y a nivel. Sus caras y cantos a la vista estarán perfectamente pulidos. Las perforaciones/traforos para bachas y/o piletas tendrán 1 cm más que los diámetros de la superficie del agujero y seguirán perfectamente su perímetro. Los cantos, producto de dichos agujeros estarán perfectamente pulidos.
- 26.2 **MESADAS DE GRANITO:** En los baños, se colocarán mesadas de granito Gris mara de 25 mm de espesor, 60 cm de ancho por 3 metros de largo, con frentín y zócalo según detalle, u otro material pétreo sujeto a la aprobación del Área Técnica actuante por parte de la DNIN, apoyadas sobre las paredes perimetrales. La colocación del zócalo y del frentín se deberá realizar con adhesivo tipo fastix y quedará perfectamente sellado en todas las uniones.
- 26.3 **MESADA DE ACERO INOXIDABLE:** Tipo Mi Pileta o similar de dos bachas, montada sobre estructura de madera tipo bastidor.

ARTICULO N° 27.- CARPINTERÍAS

- 27.1 **PUERTAS:** Las puertas serán provistas con todos los elementos que garanticen su correcto funcionamiento y perfecta terminación, donde se incluyen los herrajes, cerraduras, contramarcos, botaguas, burletes, etc. Los herrajes están compuestos por pomelas de acero electro cincado, de fijación por tornillos, picaportes reforzados doble balancín giratorio con roseta y bocallave con un acabado bronce mate. Las cerraduras de las puertas exteriores serán de seguridad, tipo Trabex o similar, las restantes llevarán cerraduras sanitarias tipo Privé.
- 1) **PUERTAS A TABLERO:** Las puertas de una hoja serán con bastidor de 2” x 4” con un tablero de 1” de espesor, de madera de Lenga tipo carpintería. Los herrajes serán pomelas de bronce platil de 110 mm.
 - 2) **PUERTA PLACA:** Se utilizará el tipo de emplacado, con bastidor perimetral y travesaños intermedios que formen un 33% de espacios rellenos o relleno del tipo nido de abeja, cuyas cuadrículas tendrán como máximo 5 cm de lado de forma tal que resulte en todo indeformable y que no produzca ondulaciones en las chapas. Tendrá refuerzo para cerradura de ambos lados. Las puertas serán enchapadas en cedro, en ambas caras, con la misma clase de chapa e igual espesor, los tapacantos serán de cedro macizo.
 - 3) **PUERTAS CUBICULOS SANITARIOS/DUCHAS:** Las puertas de estos locales que no estén expuestas a la intemperie, deberán ser resistentes al vandalismo, podrán ser del tipo panel sándwich (no menor a 25 mm de espesor), revestidas en acabado de melamina “lavable”, con cantos de aluminio o acero inoxidable, o en MDF laqueado en el caso de los inodoros. Los marcos deberán, también ser de perfilería de aluminio (o inoxidable a efectos de mantener las condiciones de higiene y sanidad de los locales) También las puertas de duchas podrán ser de vidrio laminado o templado de espesor mínimo 10 mm “opaco”, del tipo HOFF o similar.

4) **MARCOS Y HERRAJES:** Todos los marcos (no aquellos de locales húmedos) serán de chapa doblada B.W.G. 16 o de aluminio prepintado, conforme la elección de carpintería propuesta. Los herrajes serán pomelas de bronce platil de 110 mm

27.2**VENTANAS:** Las ventanas serán provistas con todos los elementos que garanticen su correcto funcionamiento y perfecta terminación, donde se incluyen los herrajes, cerraduras, contramarcos, botaguas, burletes, etc. Los herrajes están compuestos por pomelas de acero electro cincado, de fijación por tornillos. Los vidrios de las ventanas deberán ser del tipo float de 4 mm en primera calidad, salvo los ventanales de la confitería que deben conformarse por termopaneles en ventanas mayores a 2 mts: de 6mm en el vidrio exterior, cámara de 12 mm y 5mm en el vidrio interior, y en ventanas menores a 2 mts: de 5mm en el vidrio exterior, cámara de 12 mm y 4mm en el vidrio interior. Deberá considerarse para los baños la complementación de los paños vidriados con paños fijos con tela mosquitera a efectos de mejorar la ventilación de los mismos durante temporada de verano.

27.3**ANTEPECHOS:** Los antepechos de las ventanas serán de madera, e irán perfectamente sellados a los marcos de las ventanas para evitar filtraciones.

ARTICULO N° 28.- INSTALACIÓN SANITARIA

28.1 El Concesionario deberá presentar antes del inicio de la obra, para su aprobación, el diseño y cálculo de la instalación sanitaria. Comprenderá todos los trabajos y materiales que sean necesarios para realizar las instalaciones con todas las reglas del arte, incluyendo la provisión de cualquier trabajo y accesorio que sea requerido para el completo y correcto funcionamiento y buena terminación de las mismas, estén o no previstos y especificados en el presente pliego de condiciones. Los planos indicarán de manera general la ubicación de cada uno de los elementos principales y accesorios, los cuales podrán instalarse en los puntos fijados o trasladarse buscando en obra una mejor distribución de recorrido o una mayor eficiencia y rendimiento.

28.2**Inspecciones y Pruebas:** Todas las inspecciones y pruebas a que deban ser sometidas las diversas partes de la obra, en su conjunto, para verificar que se ha realizado en forma reglamentaria y, antes de la presentación del certificado final, serán efectuadas por el Área Técnica actuante por parte de la DNIN y por el organismo competente en la localidad si lo hubiera. Todas estas tareas las preparará el Concesionario poniendo en conocimiento del Área Técnica actuante, el momento en que se llevarán a cabo. La totalidad de la instalación se probará con plena carga para su aprobación.

28.3**Materiales:** Todos los materiales serán del tipo aprobado por el ente regulador de Obras Sanitarias de la zona. Será por cuenta de El Concesionario la apertura de las canaletas para las cañerías, siendo responsable de los perjuicios que ocasiona una mano de obra defectuosa. Tanto el sistema de provisión de agua, distribución,

como el de evacuación y tratamiento de líquidos cloacales, deberán quedar en perfecto estado de funcionamiento.

- 28.4 **Excavaciones:** Antes de proceder a la excavación de zanjas se deberá replantear la traza de las mismas, amojonando su recorrido y verificando, en conjunto con la Inspección de DNIN que la Administración de Parques Nacionales designe, la correcta ubicación en el terreno. Se recomienda la excavación de zanjas a pico y pala, dado que el entorno está constituido por bosques de especies arbóreas autóctonas. Al respecto el Concesionario deberá acordar con la Inspección de la DNIN, un plan de excavaciones detallando etapas y lugares de depósito de suelos excedentes. Las excavaciones deberán evitar el corte de raíces principales de los árboles existentes. La profundidad de las zanjas deberá ser la que corresponda a las cotas de nivel indicadas en los planos de proyecto, evitando las sobreexcavaciones. El fondo deberá ser nivelado correctamente con pendientes uniformes entre las cámaras de inspección u otras a donde concurra la tubería. La cañería deberá montarse con una tapada mínima de 0.60 metros. La longitud total de la zanja es la que se corresponde con cada sitio de implantación. El fondo de la zanja deberá ser revisado para evitar que la tubería apoye sobre bordes filosos y el ancho será el menor compatible con la tarea de apertura de la misma.
- 28.5 Los recorridos de las cañerías serán subterráneos, correrán en trinchera dentro de cama de arena y serán protegidos en su parte superior en todo su recorrido por ladrillos comunes colocados transversalmente. La profundidad de esta cama de ladrillos no será en ningún momento menor a OCHENTA CENTÍMETROS (80 cm) por debajo del perfil del terreno natural que le toque atravesar, corriendo recién por debajo de esta prevención la cama de arena que albergará a la cañería propiamente dicha. Debiéndose además marcar toda la extensión del recorrido con señalización de advertencia indicadora de que por debajo de esa profundidad corre cañería de abastecimiento del servicio que para cada caso corresponda, la totalidad de los materiales a utilizar deberán ser aprobados.
- 28.6 Las instalaciones de suministros, en la medida que las condiciones lo permitan, preferentemente se materializarán por debajo del nivel de terreno natural a fin de minimizar el impacto visual.
- 28.7 Los zanjos deberán realizarse en forma manual para minimizar la afectación de raíces de ejemplares arbóreos. Deberá destaparse y reservarse la capa superficial de suelo (CINCO) CENTÍMETROS (5 cm) aproximadamente para su reposición una vez cerrada.
- 28.8 Los materiales excedentes, producto de las demoliciones, desmantelamientos y limpiezas de obra deberán ser removidos y retirados del área protegida salvo indicación en contrario expresa del CONCEDENTE. Una vez finalizadas y aprobadas las obras, el Concesionario deberá presentar un **plano conforma a obra con los tendidos/recorridos de las cañerías**.
- 28.9 **Documentación:** El Concesionario deberá presentar al Área Técnica actuante por parte de la DNIN, con suficiente antelación para su consideración, un juego de

planos de las instalaciones debidamente acotados como así también los planos de detalle necesario o requerido. Estos planos estarán de acuerdo con los esquemas entregados oportunamente y aprobados por APN. Estas especificaciones y el juego de planos que las acompañan son complementarias y lo especificado en uno de ello debe ser considerado como exigido en todos. Se debe considerar que al finalizar los trabajos de esta instalación el Concesionario deberá presentar de ser necesaria, dos juegos de planos “conforme a obra”, incluyendo la obra civil y la documentación técnica aprobada por el Ente Regulador en caso de corresponder.

ARTICULO N° 29.- INSTALACIÓN PARA AGUA

29.1 PROVISIÓN DE AGUA: Se mantendrá el sistema de provisión de agua actual.

En caso de que haya que redefinir nuevos sitios de toma de agua, se deberá realizar en cada caso, al menos 2 (dos) muestras durante el período de verano (enero-marzo), para evaluar la calidad del agua que será destinada a consumo humano.

- a) Las instalaciones para realizar bajo esta especificación incluyen provisión de materiales, mano de obra, pruebas hidráulicas y asistencia técnica necesaria para dejar en perfectas condiciones de funcionamiento el sistema de provisión y suministro de agua potable a los diversos tanques de reserva del área afectada. Anualmente se presentarán a la Intendencia, o a requerimiento de la misma, muestras del agua con su verificación de potabilidad para consumo humano.
- b) Proveer e instalar diversas electro-bombas sumergibles para dotar de agua a las instalaciones de todo el complejo (cabañas, restaurante, kiosco, proveeduría, lavadero, etc.) Las mismas se ubicarán sobre una estructura de perfiles metálicos que oficiará de “trineo de apoyo”, la que se apoyará sobre el fondo del lago
- c) El tipo de bomba y de instalación complementaria, tanto la cañería de provisión como el sistema eléctrico dependerá del caudal de requerimiento que cada edificación requiera
- d) Instalación eléctrica, incluyendo conductores con aislación para 1 Kv, tipo Sintenax, tablero de potencia y comando y señalización de alarmas para la bomba indicada en el párrafo anterior.
- e) Cañería de provisión: se ha optado por una cañería de polietileno de alta densidad con tubos tipo PEAD para 4 Kg/cm² de presión interior de trabajo, de diámetro correspondiente según requerimiento.
- f) En caso de definirse una toma de agua desde el lago, la misma debe encontrarse lo más alejada posible de la zona mínima de crecida registrada (preferentemente cerca del veril) y alejada de zonas de balnearios.

29.2 PROYECTO TÉCNICO: El Concesionario deberá presentar antes del inicio de los trabajos, para su aprobación, el diseño de la instalación.

- 29.3 TANQUES DE RESERVA:** La reserva de agua se efectuará por medio de Tanques de P.R.F.V. tipo “ROTOPLAST”, de 1500 lts. de capacidad total (2 x 750 lts.) por locales ubicados en el entretecho, alimentándose cada uno con una conexión de 19 mm. La implantación de aquellos para los sanitarios dependerá del proyecto ejecutivo y su aprobación por la DNIN. Los tanques de reserva estarán montados sobre una estructura de hormigón o de perfilería de hierro, que permita la ubicación más alta posible a los fines de conseguir la mayor presión de distribución. Se instalarán con flotantes tipo “pera de flotación”, con interruptor eléctrico a ampolleta de mercurio o equivalente, el que suministrará una señal de tanque lleno al equipo de bombeo. Los flotantes serán con silenciador de media presión de $\frac{3}{4}$. Como medida de seguridad, en caso de rebalse del tanque de reserva se colocará un desborde mediante un caño de polipropileno de 2” e impermeabilizará la losa bajo tanque.
- 29.4 DISTRIBUCIÓN:** De los tanques de reserva, se distribuirá por medio de un colector de 1 1/2” con una válvula de limpieza de 1”. Toda la cañería y accesorios, deberá colocar con una llave esférica de corte de $\frac{1}{2}$ ”. Toda la cañería de distribución se realizará embutida en las paredes. Se preverán canillas de servicio de bronce de $\frac{3}{4}$ ” con mango, en cada sanitario para limpieza y una al exterior para riego. El colector de los Tanques de Reserva se realizará en polipropileno roscado, contará con llaves de cierre general y de limpieza, así como de llaves de cierre para cada bajada. Las Cañerías y accesorios en bajadas y distribución, de polipropileno termo-fusionado tipo “ACQUA-SYSTEM” de Dema S.A. o “HIDRO-3” de Industrias Saladillo S.A., de espesor mínimo 3.4mm, línea roja en diámetros 20, 25 y 32, y línea azul en diámetro 40. (Los diámetros indicados en planos son interiores). Las Llaves de paso para termofusión tipo “ACQUA-SYSTEM” o “HIDRO-3”, o para roscar marca “FV”, con campana y cruceta cromada. Las Llaves generales tipo esférica a $\frac{1}{4}$ de vuelta tipo “ITALY” ó “SARCO” cromadas. Los Colectores serán de polipropileno roscado tipo “Industrias Saladillo”.
- 29.5 ARTEFACTOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:** Todos los artefactos serán provistos e instalados con su grifería y accesorios según el siguiente detalle:
- a) Las mesadas de granito llevarán incorporadas bachas tipo Mi Pileta modelo 241 de 34x27x15 cm. o similar, con grifería del tipo FV Pressmatic, modelo 361 cromo o similar.
 - b) Los inodoros serán del tipo FERRUM modelo Quequen o similar.
 - c) Los mingitorios deben ser del tipo FERRUM Oval o similar (MTN) provistos con válvulas automáticas, tipo FV Pressmatic o similar.
 - d) En el local para personas con movilidad reducida se colocarán los siguientes artefactos tipo FERRUM línea Espacio o similar, lavatorios LET 1F, inodoros con descarga automática provisto con válvula tipo FV Pressmatic o similar y accesorios consistentes en barra de sustento rebatible de 80 cm., barras de sustento fijas izquierda y derecha, barra vertical de 1,80, manija de puerta y

manija auxiliar, además de un espejo de 0,60 x 1,20 colocado en forma inclinada sobre el lavatorio.

- e) Será en todos los casos de loza color blanco, tipo FERRUM o similar.
- f) En el espacio para inodoros se proveerá de asientos al poliuretano tipo FERRUM modelo Atuel de color blanco o similar; portarrollos modelo ALE1 o similar; perchas simples APE3 o similar, en cada receptáculo de inodoro.

ARTICULO N° 30.- TRATAMIENTO DE EFLUENTES CLOACALES

30.1 El CONESIONARIO deberá presentar una propuesta que justifique un sistema de tratamiento de efluentes cloacales para su aprobación por parte del CONCEDENTE.

30.2 Está a cargo del CONCESIONARIO la coordinación entre rubros y gremios. Desarrollará el proyecto, presentando en etapa de Anteproyecto la documentación para su visado por parte del CONCEDENTE, respondiendo al programa de necesidades aquí descripto. Se deberán realizar todos los ajustes y correcciones que se indiquen antes de presentar el Proyecto Ejecutivo. Este también deberá ser visado por el CONCEDENTE.

30.3 Presentaciones para aprobación por parte de esta Administración: 1- Toda información técnica que deberá incluir detalles constructivos, descripción de los materiales, dimensiones, formas de montaje y terminación, para cada elemento; 2- Suministrar muestra de cada elemento para verificar calidades, funcionamiento, diseño y terminación. 3- Planos y detalles constructivos.

30.4 El CONCESIONARIO deberá entregar la documentación técnica definitiva, de acuerdo con los requerimientos indicados en el ítem "GESTIÓN PARA LA PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LA DOCUMENTACION TECNICA DE LAS OBRAS.

30.5 Se deberá prever un sistema específico de tratamiento de los efluentes generados por los motorhomes y casas rodantes, dentro de lo solicitado en 30.1, de acuerdo a los siguientes lineamientos:

- a) Aguas grises: desde el lugar habilitado para el vertido de las mismas, se deberán redireccionar en forma subterránea, hasta el mismo lecho utilizado para las duchas o lavado de vajilla del área de acampe. El desagote de aguas grises deberán ubicarse a más de 100 metros de los cursos o cuerpos de agua.
- b) Aguas negras: se deberá disponer de una toma con cañería de uso exclusivo para motorhomes y casas rodantes, conectada a un tanque tricapa de 1000 litros como mínimo. Éste deberá ubicarse lejos de los lugares de acampe y/o cursos de agua, y próximo al camino de acceso a fin de permitir el ingreso de un camión atmosférico a cargo del Concesionario, para la evacuación de los efluentes que deberán trasladarse a zonas urbanas que cuenten con plantas de tratamiento. El Concesionario deberá presentar un plan de vaciado acorde a la previsión de uso de los mismos y según su capacidad de carga, determinando la periodicidad con la que el camión atmosférico deberá

recoger los efluentes. También se dispondrá que, en temporada baja, el tanque deberá rellenarse con agua y, previo al inicio de la temporada, deberá ser vaciado mediante camión atmosférico.

30.6 INSTALACIÓN DE CAÑERÍAS: Consideraciones generales de la Instalación:

- a) Se instalarán todos los caños cámara y tapas de inspección indicada en planos, y además todos los que resulten necesarios para evitar tramos mayores de 15m sin puntos de desobstrucción.
- b) Las piletas de piso de lavatorios se instalarán bajo mesada, y las de mingitorios fuera del área de influencia de los mismos.
- c) Todos los desagües se instalarán enterrados, excepto los secundarios, que lo harán por contrapiso.
- d) Piletas de piso, rejillas, ventilaciones y accesorios, se realizarán con PVC reforzado, tipo Nicoll Eterplast, línea 3,2 aprobado, todo de acuerdo al plano correspondiente, y en los casos en que corresponda se deberán agregar las piezas necesarias para lograr el correcto funcionamiento de este sistema.

30.7 Los materiales a utilizar serán los siguientes:

- a) Conductos: La cañería a utilizar deberá ser de P.V.C. del tipo R.C.P, en cuyo caso deberá responder a la calidad, resistencia, espesor y tolerancias de fabricación y recepción que establecen las normas IRAM 13.325 / 26. Las uniones de los tubos serán de tipo macho y hembra, de enchufe deslizante con aro de goma sintética. (Norma IRAM 13.442 y complementarias). Se podrá proponer como alternativa cañería de polipropileno y piezas especiales aptas para servicio cloacal, con juntas a espiga y enchufe con guarnición de aro de goma de doble labio, (Norma IRAM 13.476/1, 13476/2 y complementarias). Tipo “AWADUCT” de Industrias Saladillo S.A., o “DURATOP” de Dema S.A. Con junta de goma, espesor 1.8mm para diámetros 40, 50 y 63mm y 2.7mm para 110mm, en tendidos verticales y suspendidos.
- b) En tendidos enterrados serán de Polipropileno sanitario tipo “AWACOR Terra” de Industrias Saladillo S.A. o similar con junta de goma, espesor 7.9mm (en el aro) para diámetro 110mm.

ARTICULO N° 31.- PRUEBA HIDRÁULICA DE CAÑERÍAS

31.1 Cuando se encuentre terminada la colocación de la cañería entre dos cámaras, se pasará en primer término un “tapón” cilíndrico o esférico con diámetro 8 mm más chico que sección interior de la cañería utilizada, para asegurar que no ha quedado ningún objeto extraño en el interior del tramo. Después de efectuada la prueba del pasaje del tapón, se procederá a efectuar las pruebas hidráulicas del tramo. La presión a que estará sometida la cañería será como mínimo de dos metros de columna de agua. No se permitirá ejecutar dicha prueba si la zanja contiene agua que impida ver las posibles infiltraciones en las juntas entre caños o en sus vinculaciones con las bocas de registro.

- a) Prueba hidráulica a zanja abierta: Se ejecutará una primera prueba a “zanja abierta”, mediante el llenado con agua de la cañería y la eliminación del aire en ese tramo. Mediante la colocación de tapones de punta y colocación de un caño vertical se llevará el agua a la presión de prueba correspondiente, del orden de dos metros de columna de agua, la que deberá ser medida sobre el intradós del punto más alto del tramo que se prueba. Si algún punto de unión o junta acusara exudaciones o pérdidas visibles, se identificarán las mismas descargándose la cañería y procediendo a su reparación. Los caños que presenten exudaciones o grietas en su cuerpo, atribuibles a defectos de fabricación o roturas por transporte y manipuleo, deberán ser reemplazados.
- b) Una vez terminadas las reparaciones, se repetirá la prueba después de haber transcurrido por lo menos 24 horas. Se deberá repetir el proceso las veces que sea necesario hasta alcanzar un resultado satisfactorio.
- c) La presión de prueba dentro de la cañería que se ensaya se mantendrá durante media hora como mínimo, tiempo a partir del cual se procederá a la inspección visual del tramo correspondiente, controlándose durante la siguiente media hora que las pérdidas no sobrepasen los valores admisibles. Para ello deberá verificarse que durante la prueba se mantenga constante el nivel del agua en el dispositivo que se emplee para dar la presión indicada. La merma del agua debido a las pérdidas no deberá medirse por descenso del nivel en el dispositivo de carga, sino por la cantidad de agua que sea necesario agregar para mantener el nivel constante dentro del lapso indicado.
- d) Se considera admisible una pérdida de agua de un litro por hectómetro en una hora, para cañerías de 110 mm de diámetro.
- e) Prueba hidráulica a zanja tapada: Una vez superada la prueba a zanja abierta se mantendrá la cañería con la misma presión y se procederá al tapado cuidadoso de la cañería y relleno de la zanja en capas que no superen los 20 centímetros de altura de material suelto hasta alcanzar un espesor de 40 centímetros sobre la parte superior de los caños. Se ejecutará una compactación manual de cada capa para asegurar igual presión lateral de suelos a cada lado de los caños colocados. Si no se ha detectado pérdidas por movimiento de las juntas o eventual rotura de algún caño, se podrá iniciar la tapada final, cuidando que los 20 cm. de tierra superiores sean de la misma naturaleza que los que cubren la superficie del entorno.

ARTICULO N° 32.- INSTALACIÓN DE GAS Y CALEFACCIÓN

32.1 Comprende la ejecución de todos los trabajos, provisión de materiales y mano de obra especializada para las instalaciones que se detallarán según ítem “Documentación, y trabajos que sin estar específicamente detallados sean necesarios para la terminación de las obras de acuerdo a su fin y en forma tal que permitan librarlas al servicio íntegramente y de inmediato a su recepción provisional. El Concesionario deberá presentar para su aprobación por parte de la

DNIN, el sistema proyectado para el calefaccionado de las distintas unidades. Podrá adoptarse sistemas mixtos con pre-calentamiento en base a colectores solares y/o gas envasado.

32.2 Documentación: El Concesionario deberá presentar al área técnica actuante por parte de la DNIN con suficiente antelación para su aprobación y observaciones 2 (dos) juegos de planos de las instalaciones debidamente acotados como así también los planos de detalle necesario o requerido. Estos planos deberán ser conformados por Técnico matriculado, y estarán de acuerdo con los esquemas entregados por el comitente. Estas especificaciones y el juego de planos que las acompañan son complementarias y lo especificado en uno de ello debe ser considerado como exigido en todos. Se debe considerar que al finalizar los trabajos de esta instalación el Concesionario deberá presentar dos juegos de planos “Conforme a Obra” incluyendo la obra civil y la documentación técnica aprobada por el Proveedor de servicios en la Zona. Las instalaciones deberán cumplir, en cuanto a ejecución y materiales, además de lo establecido en estas Especificaciones y planos correspondientes, con las reglamentaciones vigentes de la empresa proveedora de gas de la zona. Todos los materiales para emplear en la instalación serán de primera calidad y del tipo “aprobado”.

32.3 SUMINISTRO: El suministro de gas se realizará por medio de tubos de 45 kg o zeppelines. En ambos casos se deberán cumplimentar los requisitos respectivos para su correcta instalación. La ejecución de todas las instalaciones complementarias pertenecientes a, cañerías, válvulas, instrumentos de medición, reguladores de presión, etc., así como los conductos necesarios de media y/o baja presión a ser colocados, deberán ser realizadas por Instalador matriculado.

32.4 DISTRIBUCIÓN: Todas las cañerías y accesorios deberán ser nuevas, normalizadas y bajo Reglamentación Nacional. Todas las cañerías y accesorios deberán ser con recubrimiento epoxi de primera calidad y tener número de matrícula de aprobación. Los empalmes serán terminados con un recubrimiento de pintura epoxi y deberán ser aprobados por el Área Técnica actuante de la DNIN. La cañería en contacto con terreno natural deberá ir asentada sobre un manto de arena de no menos de 20 cm. de espesor, a una profundidad mínima de 60 cm., según el diámetro de esta, de acuerdo con lo establecido para cañerías subterráneas en el Reglamento para Instalaciones para Gas dado por el ENERGAS. Las zanjas que contengan cañerías de gas se rellenarán con arena en un 60% de su altura y el resto final de tierra perfectamente compactada evitando rellenos de escombros. Se señalarán en la totalidad de su recorrido en el interior de las zanjas con red plástica de señalización de peligro según normas vigentes dadas por el ENERGAS

ARTICULO N° 33.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA

33.1 Los trabajos que se especifican a continuación serán hechos según reglas del arte y de acuerdo con las especificaciones siguientes y a plena satisfacción de la Inspección de Obra, la que tendrá las atribuciones para su aceptación o su rechazo.

La instalación será embutida en losas, muros, tabiques, etc. La instalación deberá respetar la ubicación y cantidad de bocas indicadas en el plano de instalación eléctrica. La alimentación al edificio se hará mediante conductor subterráneo ubicado según detalle en plano, protegida con ladrillos colocados en forma transversal y embutido en cañerías de PVC. En todos los lugares bajo piso u hormigones. El puesto de medición estará conformado con una columna metálica y caja de medidor según modelo de la Empresa proveedora local de electricidad, y contará con toma de tierra reglamentaria, acceso aéreo y salida subterránea. Todos los materiales a instalarse serán nuevos y conforme a las normas IRAM y a las reglamentaciones vigentes. Todos los trabajos presentarán una vez terminados un aspecto prolijo y mecánicamente resistente. El Concesionario dará cumplimiento a todas las ordenanzas municipales y/o leyes provinciales y municipales sobre presentación de planos, pedidos de inspección, etc., siendo en consecuencia responsable de las sanciones que por incumplimiento de tales obligaciones sufre el comitente. Se prohíben los tomas bi-uso debiendo ser de dos polos más puesta a tierra.

33.2 Documentación: El Concesionario deberá presentar al Área Técnica actuante de la DNIN con suficiente antelación para su aprobación y observaciones, dos juegos de planos de las instalaciones debidamente acotados como así también los planos de detalle necesarios o requeridos. Estos planos estarán de acuerdo con los esquemáticos entregados por el comitente. Estas especificaciones y el juego de planos que las acompañan son complementarias y lo especificado en uno de ellos debe ser considerado como exigido en todos. Se debe considerar que al finalizar los trabajos de esta instalación El Concesionario deberá presentar dos juegos de planos conforme a obra incluyendo la obra civil y la documentación técnica aprobada por el Ente Regulador. Las instalaciones deberán cumplir, en cuanto a ejecución y materiales, además de lo establecido en estas Especificaciones y planos correspondientes, con las reglamentaciones vigentes del ente regulador nacional correspondiente.

33.3 **SUMINISTRO:** Se priorizará la alimentación de cada edificio mediante iluminación por sistema autónomo Fotovoltaico con LED.

33.4 Se deberán instalar los grupos electrógenos necesarios para dotar a las diversas construcciones del requerimiento eléctrico correspondiente complementariamente con lo indicado en 33.3. Dichas instalaciones se ubicarán en casillas insonorizadas construidas a tal fin, como así también las protecciones de bateas y acopio de combustibles, equipamiento contra incendio, etc. La misma llevará un contrapiso armado de 15 cm de espesor, una puerta metálica de apertura hacia el exterior de 90 x 200 cm de chapa lisa con una ventilación en la parte inferior de 20 x 70, y un ventilete de 30 x 60 cm en el lado opuesto, ambas con la ventilación permanente obtenida por medio de chapas sobrepuestas con una separación no mayor a 30 mm entre sí. Exteriormente la construcción tendrá las mismas terminaciones que el edificio principal. El mismo será a dos aguas con 30° de pendiente, de chapa

ondulada prepintada color negra, no llevando machihembre ni aislación térmica, ni forro de machimbre bajo los aleros. El Concesionario deberá disponer de un tendido eléctrico subterráneo desde la casilla del grupo electrógeno hacia todos los edificios a construir. La alimentación a los edificios será monofásica que alimentarán los tableros seccionales. El cableado será tipo sintenax a una profundidad no menor de 60 cm del nivel natural del terreno, dentro de una cama de arena de 20 cm de espesor sobre la que se colocarán ladrillos comunes con una malla de aviso y posteriormente rellena con suelo del lugar hasta el nivel del terreno.

33.5 DISTRIBUCIÓN: El Concesionario procederá a instalar los tableros de comando y seccionales por circuito. Estos tableros serán del tipo común en chapa de hierro con tapa o plástico, provisto de cerradura con llave, deberán estar ejecutado con terminales, rieles portacables para tableros, las llaves térmicas y los disyuntores deberán ser tipo Siemens o similar.

33.6 TABLERO GENERAL DE ENTRADA. Básicamente el tablero estará compuesto por el siguiente equipamiento a saber:

- a) Tablero modular con puerta de acrílico fumé y contrapuerta interior que permite acceder a la maniobra de las llaves sin riesgo alguno para el operador de las mismas al estar cubiertos los contactos y bornes cableados.
- b) Llave termomagnética de corte general.
- c) Distribuidor de barras modular para montaje sobre riel DIN.
- d) Portafusibles seccionables para protección de señalización.
- e) Señalización de presencia de tensión en el tablero.
- f) Llaves diferenciales bipolares (protección contra contactos casuales de personas y fugas de corriente en los circuitos).
- g) Llaves termomagnéticas bipolares (protección contra cortocircuitos en la carga).

33.7 Las salidas estarán identificadas sobre la contrapuerta del tablero a los efectos de poder visualizar correctamente a que circuito están protegiendo. Todos los cables tanto entrantes como salientes lo harán a través de las cañerías que lo distribuirán por el edificio las cuales se acoplarán al tablero por medio de boquillas roscadas.

33.8 TABLEROS SECCIONALES: Estos tableros serán del tipo común en chapa de hierro con tapa, provisto de cerradura con llave, deberán estar ejecutado con terminales, rieles portacables para tableros, las llaves térmicas y los disyuntores deberán ser tipo Siemens. Se colocarán los tableros correspondientes según cada construcción con todos los elementos de comando y protección necesarios:

- h) 1 llave monofásicas termomagnéticas de corte general de 25 A,
- i) 1 disyuntor diferencial de 25 A,
- j) 1 llave térmica bipolar de 15 A para cada circuito,
- k) 1 bornera para conexión de neutros y otra para conexión de tierra mecánica, en cada uno.

- 33.9 En su interior se colocarán rótulos identificatorios en cada interruptor y en la contratapa un plano en el que se indiquen las bocas alimentadas de acuerdo con lo indicado.
- 33.10 **BOCAS – CAJAS Y CAÑERÍAS:** Tanto la iluminación, como los tomacorrientes, se efectuarán con caños reglamentarios. Los trayectos por pared serán en todos los casos, recintos embutidos en la misma, tanto para la acometida a las cajas (MOP) que contengan los tomacorrientes como las teclas de encendido individual.
- 33.11 **CABLEADO:** El cableado se tenderá a través de las canalizaciones descritas en el ítem anterior y se dividirán por colores reglamentarios los diferentes tipos de circuitos. El diámetro de cada conductor deberá responder al estudio de cargas de cada edificación.
- 33.12 **PUESTA A TIERRA:** Toda la instalación debe ser conectada a un circuito de puesta a tierra del sistema, el cual deberá garantizar una continuidad de toda la red y ser conectado a una jabalina de acero bañada en cobre con sus correspondientes accesorios de conexión.
- 33.13 Estas tomas a tierra estarán constituidas por una perforación hasta la napa freática, en caso de hallarse esta muy profunda, se terminará en donde se constate la humedad de la tierra en forma permanente. Esta perforación será entubada en caño de fibrocemento terminado en su parte superior en una cámara de hormigón con tapa tipo sanitario.
- 33.14 En el fondo de esta perforación se hincará una jabalina de cobre estañado, de sección cruciforme de 38 mm de diámetro y una longitud de 2 metros, o las medidas que resulten de un cálculo de puesta a tierra. En la parte superior llevará un refuerzo constituido por un manguito de bronce fundido; el extremo inferior terminado en punta. Desde la jabalina hasta el tablero, se llevará un cable de cobre desnudo de 25 mm² de sección, conectado mediante terminales y bulón de bronce, este cable deberá tener una superficie perfectamente estañada. Para instalaciones menores la sección del cable se calculará de acuerdo a la intensidad máxima de interrupción de los fusibles principales o interruptores automático, admitiéndose una densidad de corriente 4 veces mayor a la correspondiente al cable alimentador. La sección mínima admitida será de 4 mm.

ARTICULO N° 34.- ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN

- 34.1 **SUGERENCIA:** Todas las luminarias serán presentadas con artefactos terminados, cableados y montados de fábrica, y según Normas IRAM. Se instalarán según proyecto a aprobar por el CONCEDENTE.

ARTICULO N° 35.- INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

- 35.1 Se ejecutarán las siguientes instalaciones complementarias.

- a) **INSTALACIÓN DE RADIO:** Se dejará instalada una cañería con sus correspondientes cajas y acometida para su futura conexión en el edificio de la administración.
- b) **INSTALACIÓN LUZ DE EMERGENCIA:** Se deberá proveer e instalar equipos de iluminación de emergencia autónoma fluorescente tipo Atomlux línea 2000 o similar, especialmente en sanitarios y locales de uso del acampante.
- c) **INSTALACIÓN DE PARARRAYOS:** El Concesionario deberá proveer e instalar en el tablero donde se encuentran los elementos de maniobra y protección un protector de sobre-tensión de descargas atmosféricas tipo Sica de la línea DIN o similar.

ARTICULO N° 36.- PINTURA

36.1 Los trabajos de pintura se ejecutarán de acuerdo con las reglas del arte debiendo todas las áreas de trabajo ser limpiadas prolijamente, preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura o barnizado. Los defectos que pudiera presentar, cualquier estructura, serán corregidos antes de proceder a pintarla y los trabajos se retocarán esmeradamente una vez concluidos. No se admitirán el empleo de pinturas espesas para tapar poros, grietas u otros defectos. El Concesionario tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y la lluvia. En el caso de estructura exterior procederá a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintura con un manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación del secado del proceso. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que opte por desarrollar el trabajo. No se permitirá que se cierren las puertas y ventanas antes que la pintura haya secado completamente. Será condición indispensable, para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que se presenten señales de pinceladas, pelos o rajaduras de cualquier naturaleza. Si por deficiencia en el material, mano de obra, o cualquier otra causa, no se satisfacen las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por el Área Técnica actuante de la DNIN, el Concesionario tomará las provisiones del caso, dará las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto sin que este constituya trabajo adicional proveyendo, El Concesionario, los materiales necesarios para ello. El Concesionario deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como vidrios, pisos, revestimientos, cielorrasos, panelería, artefactos eléctricos o sanitarios, etc., pues en el caso que esto ocurra, será por su cuenta, la limpieza o reposición de los mismos, a solo juicio del Área Técnica actuante de la DNIN. Se cuidará especialmente el recorte bien limpio y perfecto de las pinturas y protectores en los contramarcos, contravidrios, herrajes, zócalos, cornisas, conductos, etc. donde se produzca el encuentro de superficies de distinto tratamiento.

- 36.2**SINTÉTICOS:** Sobre cualquier elemento metálico, luego de su lijado se aplicará una mano de convertidor de óxido y dos manos de esmalte sintético tipo Albalux, color a definir.
- 36.3**LÁTEX:** Para cualquier tipo de local, si es necesario nivelar imperfecciones, aplicar enduido plástico al agua tipo Albaplast (9207). Lijar a las 8 horas y retocar con fijador tipo Alba al aguarrás. Posteriormente se procederá a aplicar TRES (3) manos de acabado mate de máxima calidad tipo Albalátex o similar, satinado, dejando pasar 3 horas entre mano y mano. En los muros interiores, correspondientes a locales sanitarios se utilizará una pintura especial anti-hongo, tipo Alba o similar.
- 36.4**LASUR:** Los elementos de madera deberán ser lijados antes de aplicar CETOL o similar. Se procederá luego a aplicar una mano de Cetol o similar diluido al 50% con aguarrás y luego se aplicarán TRES (3) manos de lasur tipo Cetol o similar, color natural, con lijadas suaves entre manos, de acuerdo a las instrucciones del fabricante. En los casos de reparaciones en las estructuras de muelles que impliquen recambio parcial o total de componentes, dichas partes serán tratadas con impregnantes y/o pintadas antes de ser colocadas en un área alejada de los cuerpos de agua, sobre una superficie aislante (por ejemplo, una bandeja metálica). Una vez pintadas se deberá esperar como mínimo 72 horas antes de ser colocadas.

ARTICULO N° 37.- VIDRIERÍA Y ESPEJOS

- 37.1 Los cristales y vidrios estarán exentos de todo defecto y no tendrán alabeos, manchas, picaduras, burbujas, medallas u otra imperfección y se colocarán en la forma que se indica en los planos, con el mayor esmero según las reglas del arte e indicaciones del Inspector de Obra. Las medidas consignadas en la planilla de carpintería y los planos son aproximadas; el Concesionario será el único responsable de la exactitud de sus medidas, debiendo por su cuenta y costo, practicar toda clase de verificación en obra.
- 37.2**VIDRIOS:** Serán tipo traslucido, de 3 mm de espesor o los que resulten de la colocación de doble vidrio DVH.
- 37.3**ESPEJOS:** Los espejos a colocar en los baños serán de cristal de 4,2 mm de espesor, de 1,20 m de alto x 3,60 m. de largo, el plateado tendrá dos manos de pintura especial como protección y será del tipo electrolítico (electro espejo). Al colocarlos se tendrá presente que deberán ir embutidos, con algún elemento de aislación sobre la pared que se apoyará y con una terminación al mismo filo que el revestimiento cerámico.

ARTICULO N° 38.- INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

- 38.1 Se deberá proveer a cada edificación del equipamiento correspondiente de matafuegos del tipo triclase (ABC) de 5 Kg cada uno con su correspondiente panel indicador y soporte, los mismos deberán ser fabricados bajo normas IRAM 3523

y sujetos al anexo de reglamentaciones de seguridad contra incendios vigentes en la región.

CAPÍTULO V: PLAN DE GESTIÓN DE LAS OBRAS: PLAN DE TRABAJO DEFINITIVO

ARTICULO N° 1.- SEGURO OBRERO

1.1 El Concesionario, al comenzar las tareas de construcción, deberá presentar al Concedente las constancias de haber contratado seguro obrero que cubra los riesgos de accidentes o enfermedades, de acuerdo a las normas legales vigentes.

Las coberturas mínimas de seguros serán:

- a) Por las Obras, Planta y Materiales: Seguro contra Todo Riesgo de Obra por suma equivalente al valor de las obras aquí requeridas.
- b) Accidentes Personales: Por lesiones o muerte del personal
- c) De los empleados del Contratante: el contratista deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 24.557.
- d) De otras personas, comprendiendo al personal que con motivo del Contrato esté presente en la zona de obras y terceros: la póliza deberá cubrir por muerte o incapacidad, ya sea total o parcial por un monto mínimo de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 350.000) por persona y un mínimo de hasta DIEZ (10) veces la suma asegurada por evento, incluyendo preferentemente dicha póliza la asistencia médico farmacéutica por los gastos emergentes del accidente por una suma no inferior al DIEZ POR CIENTO (10%) de la suma asegurada por muerte.
- e) La Empresa Contratista y cada una de las sub-contratadas, si las hubiere, deberán contar con el correspondiente plan de Higiene y Seguridad.

ARTICULO N° 2.- PLAZOS

2.1 La totalidad de las obras deberán iniciarse dentro de los TREINTA (30) días corridos de aprobada la documentación técnica de obra y ambiental del proyecto por parte del CONCEDENTE.

2.2 Los plazos de ejecución de las obras deberán responder a lo estipulado en el presente pliego y deberán tener su correlato en el Plan de Inversión del OFERENTE.

2.3 En la ejecución de las obras, se procederá mediante la siguiente metodología:

- a) Para constatar el cumplimiento del Cronograma para la ejecución de las obras, el CONCESIONARIO deberá notificar mensualmente del avance de las mismas, en forma fehaciente al CONCEDENTE, a fin de constatar las ejecuciones parciales.
- b) Cumplimentadas la totalidad de las obras el CONCESIONARIO deberá solicitar el acta de constatación de finalización de las mismas.

c) La ejecución de la obra comprende la realización de todas las operaciones previstas en el Pliego y la provisión de todas las instalaciones, equipos y personal necesarios para tal fin.

2.4 El CONCESIONARIO será el único responsable ante el CONCEDENTE por el cumplimiento de las obligaciones en relación a las obras. Si el CONCESIONARIO celebrara contratos con terceros para la realización de algunos o todos los trabajos, cualquiera fuere su naturaleza, la relación contractual que ello genere quedará circunscripta exclusivamente al CONCESIONARIO y al contratista, sin que resulte oponible al CONCEDENTE.

2.5 Todos los trabajos deberán quedar terminados con ajuste a las características usuales de cada rubro y de acuerdo a las reglas del arte. Toda instalación deberá quedar en perfecto estado de funcionamiento, los artefactos con la totalidad de los accesorios, conexiones, elementos de accionamiento y seguridad de uso habitual. El Área Técnica actuante requerirá la terminación o adecuación que el CONCEDENTE estime procedente.

2.6 El CONCESIONARIO está obligado a realizar a su cargo el mantenimiento de las obras en perfecto estado de conservación, uso y operatividad. No quedará liberado de su responsabilidad por los vicios ocultos que pudieran evidenciarse en todo el periodo de la concesión, debiendo repararlos y o reemplazarlos a su cargo.

ARTICULO N° 3.- DOCUMENTACIÓN

3.1 La falta de presentación de la documentación necesaria, en tiempo y forma, habilitará al CONCEDENTE a la aplicación de las multas previstas en el presente pliego.

3.2 La Administración de Parques Nacionales se reserva el derecho de fiscalizar el avance de las obras en cualquier momento durante el transcurso de estas.

3.3 La Dirección Nacional de Infraestructura supervisará las labores realizadas por el contratista de la concesionaria y suscribirá el acta de recepción provisoria en forma conjunta con la empresa concesionaria. En caso de que se formulen observaciones, se dejará debida constancia y se le otorgará el plazo de Ley para que se subsanen las mismas.

3.4 Cumplido el plazo de Ley y al momento de labrarse el Acta de Recepción Definitiva, esta Administración de Parque Nacionales, se constituirá como parte, a los fines de suscribir la misma.

NOTA: Podrán proyectarse ampliaciones en la superficie de la infraestructura no mayores en un 20% en este Anexo especificada. Su aprobación estará sujeta al análisis de oportunidad que realice la DNIN.

CAPÍTULO VI: MANTENIMIENTO A CARGO DEL CONCESIONARIO

- 1.1 Todas las acciones de mantenimiento de senderos deberán estar en un todo de acuerdo al “MANUAL DE DISEÑO, CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE SENDEROS EN AREAS NATURALES”.
- 1.2 Los trabajos de mantenimiento preventivo responderán a un plan periódico anual debiéndose realizar entre los meses de noviembre y diciembre (o en las fechas determinadas por la Intendencia del Parque) de cada año, salvo expresa indicación de la Intendencia del Parque. A tal fin se realizará una inspección previa cada año para establecer el listado de los trabajos a realizar, debiéndose labrar un acta de constatación a la finalización de los mismos para que se pueda habilitar el funcionamiento de las actividades.
- 1.3 Los edificios afectados a la concesión deberán ser mantenidos por el Concesionario, en perfecto estado de conservación, durante la etapa de ejecución de las obras y posterior etapa de explotación, entendiéndose por ello:
- d) Conservación del aspecto exterior; pinturas, revestimientos, barnices, detalles de terminación, conductos externos, carpinterías, vidrios, funcionamiento de las instalaciones y artefactos, etc. El CONCESIONARIO procederá a realizar trabajos de pintura exterior como mínimo cada DOS (2) años o a consideración del CONCEDENTE, con ajuste al color y calidad de material aprobados por el CONCEDENTE.
 - e) Conservación del interior, pinturas, barnices, revestimientos, carpinterías, funcionamiento correcto de artefactos, griferías, herrajes, etc. El CONCESIONARIO procederá a realizar los trabajos de pintura interior, incluyendo techos, como mínimo cada TRES (3) años o a consideración del CONCEDENTE, con ajuste al color y calidad de material aprobados por el CONCEDENTE.
 - f) Conservación y limpieza de espacios exteriores, parquización, cartelería, cercos, alambrado, barandas, entablonados, recipientes de basura, bancos, mesas, fogones, equipamiento en general, etc.
 - g) Conservación y limpieza de tanque de agua: Anualmente, antes del inicio de cada temporada.
 - h) Conservación y cartelería de instalaciones en general. En caso de reposición de cartelería se realizará de acuerdo al número e indicaciones realizadas por el CONCEDENTE.
 - i) Toda obra, reconstrucción, reparación, pinturas y gastos de funcionamiento serán a cargo exclusivo del Concesionario y quedarán a beneficio del Concedente sin derecho a reclamo, compensación o indemnización alguna, estando obligado por lo demás a mantener durante todo el término de la concesión los distintos ambientes e instalaciones en buen estado de conservación y funcionamiento, admitiéndose los deterioros causados por la acción del tiempo y el uso normal o por causa de fuerza mayor o fortuita, cuya

apreciación queda librada a juicio exclusivo del CONCEDENTE. Todos los ambientes, locales, demás instalaciones y recintos circundantes a los mismos, los que serán expresamente demarcados, se mantendrán en perfectas condiciones de limpieza, higiene y ordenamiento, desinfectados y desodorizados.

- j) El CONCESIONARIO deberá desmalezar la zona de implantación y la aledaña a la construcción estrictamente necesaria a afectar por ésta, conforme a las instrucciones del CONCEDENTE, eliminando plantas exóticas (arbustivas o arbóreas). El mantenimiento de todas las superficies naturales deberá realizarse periódicamente para mantenerlo en buen estado de conservación, evitándose erosionar el suelo. Las superficies no afectadas por construcciones se mantendrán en su estado natural, realizándose periódicos trabajos de desmalezamiento y limpieza para mantener la calidad del paisaje, así como de todos los senderos de tránsito.
- k) El Concesionario deberá mantener en perfecto estado de transitabilidad, todos los senderos interiores del campamento y sus solados, eliminándose imperfecciones, pozos, rajaduras en las superficies de hormigón, cerámicos y otros elementos similares. En los senderos, deberá procederse a su acotamiento físico, colocando bordes de piedra o mampostería, para evitar que los materiales sueltos (arenas, gravas, piedras, etc.) que los integran, se diseminen hacia los sectores verdes o naturales.
- l) Los trabajos de mantenimiento descritos precedentemente deberán responder a un plan periódico. A tal efecto, el Concesionario comunicará al Concedente con una antelación de cinco (5) días la ejecución de, a efectos de que éste disponga la realización de eventuales inspecciones.
- m) El CONCEDENTE efectuará inspecciones periódicas a las instalaciones, formulando en caso de que estime pertinente las observaciones y determinará los plazos en los que el CONCESIONARIO deberán subsanarlas.

CAPÍTULO VII: OTRAS CONSTRUCCIONES NO DETALLADAS NI PREVISTAS ESPECÍFICAMENTE

- 1.1 Todas aquellas construcciones y/o instalaciones que se estiman necesarias para el mejor funcionamiento y debidamente justificadas, que no estén expresamente detalladas en el pliego podrán ser propuestas por el Concesionario, las que serán evaluadas por el CONCEDENTE para su aprobación fehaciente.

CRONOGRAMA DE OBRAS

PLAN DE TRABAJOS -Plazos máximos de ejecución-

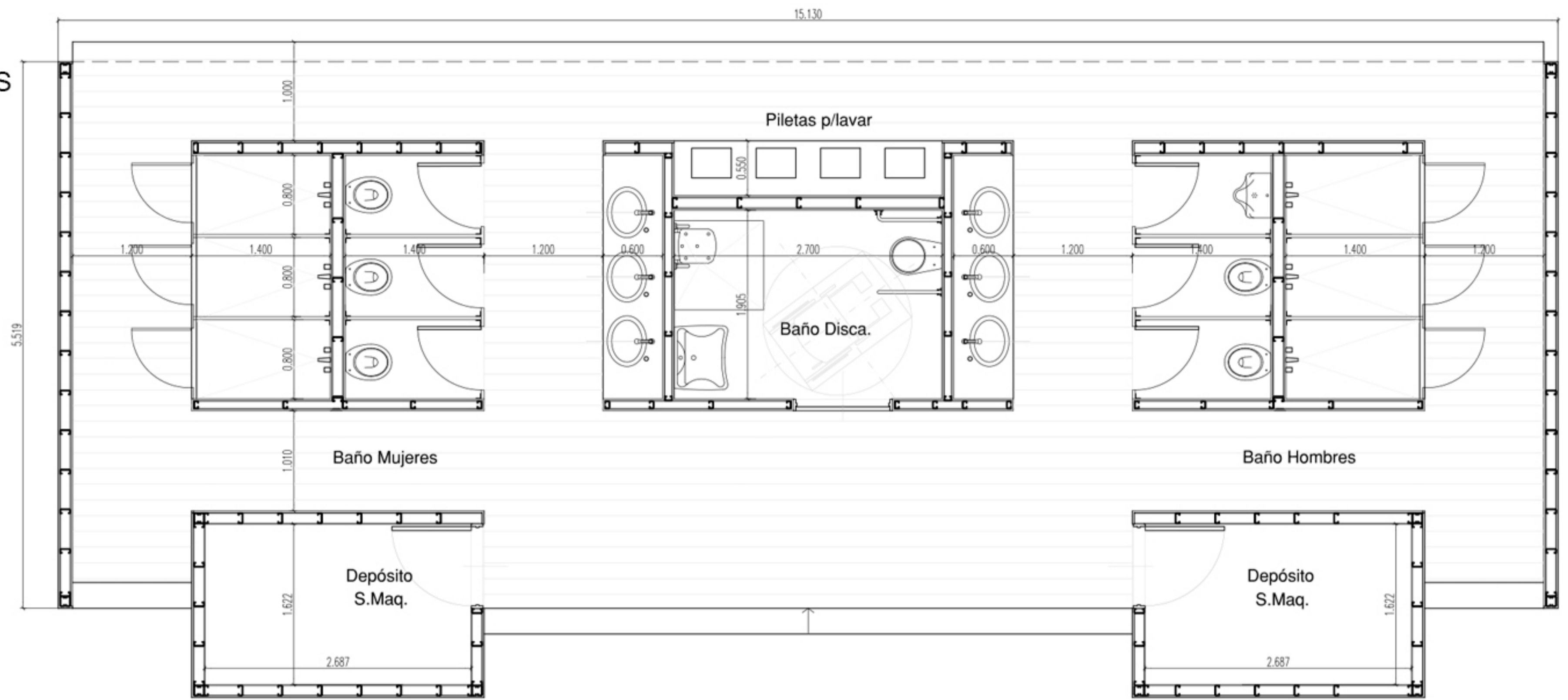
SECTOR	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4
Puesta en valor y remodelación Dormis (12)	X	X	X	
Puesta en valor y remodelación Cabañas (8)	X	X	X	
60 Parcelas divididas en 3 zonas de acuerdo al Anexo I, ítem "servicio obligatorio de acampe"	X	X	X	
Remodelación Restaurante.	X	X		
Remodelación Proveeduría	X	X		
Demolición y construcción Sanitarios 1(área dormis)		X		
Demolición y construcción Sanitario 2 (área parcelas)	X			
SUM (ex proveeduría)	X	X		
Refugio nuevo en la ex lavandería.	X	X	X	X
Demolición de actual galpón y galpón leñera y construcción en su lugar de nuevo galpón leñera /depósito/ lavandería/dormitorio para personal	X	X	X	X
Nuevo tanque de agua	X			
Relleno de pozos ciegos	X			
Cerco perimetral	X			
Puesta en valor muelle		X		
Mirador de guardavidas	X			

PLANOS



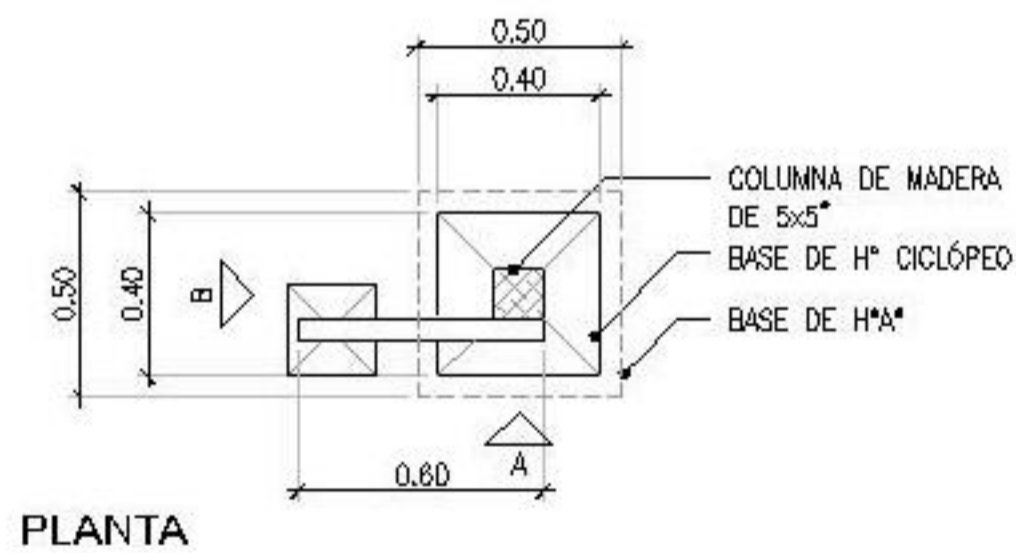
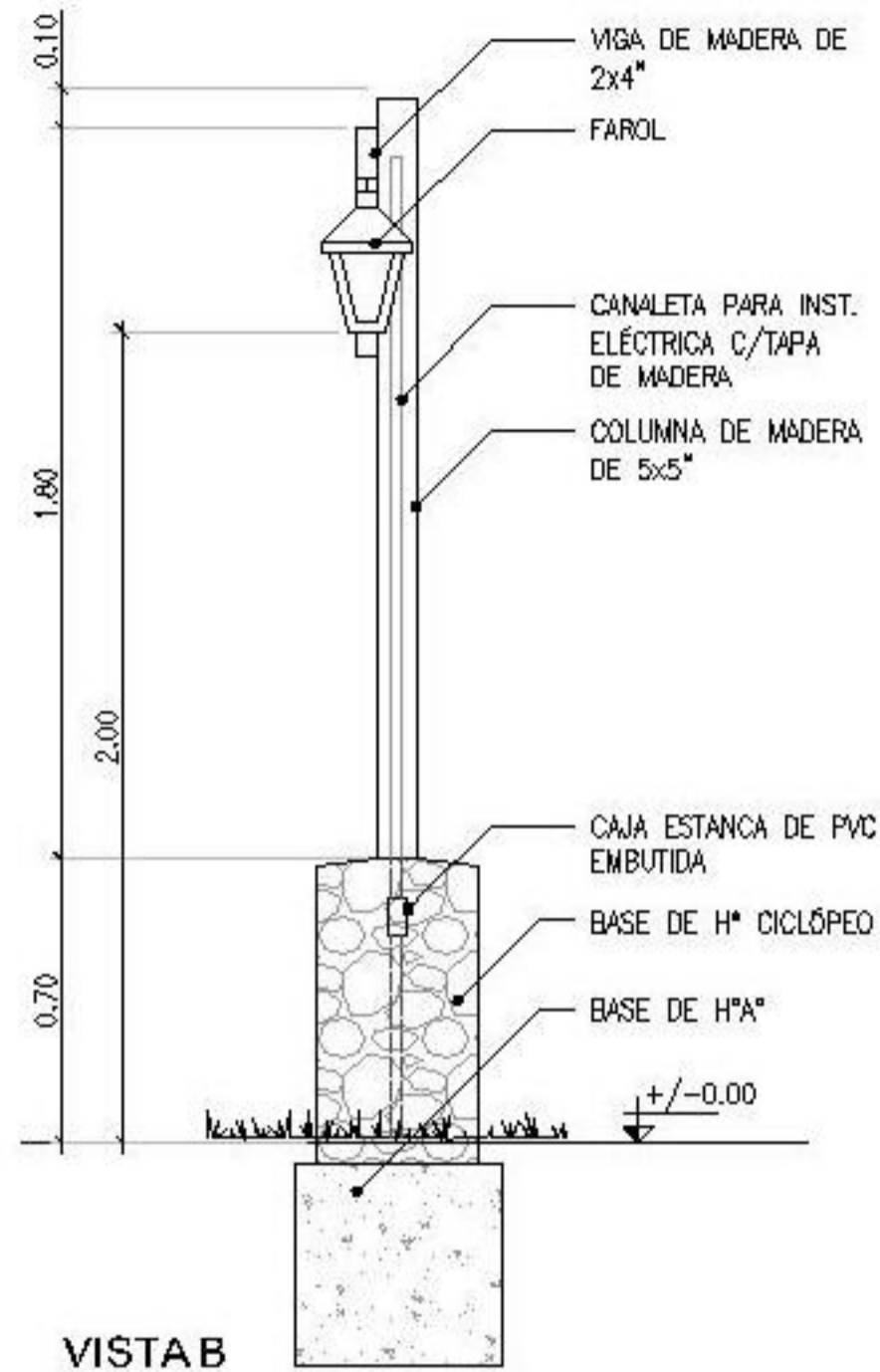
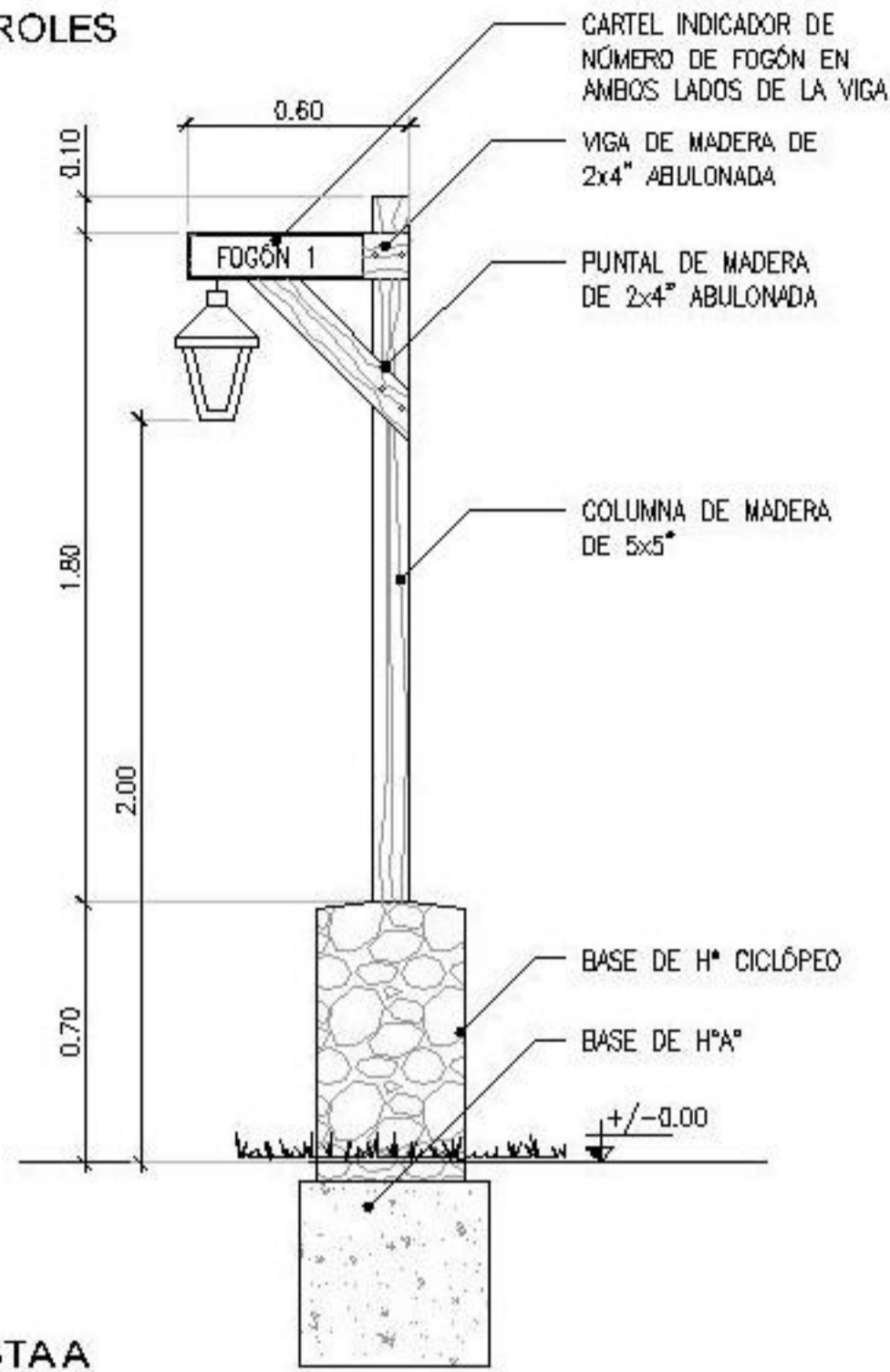
PLANO 01

MÓDULO BAHÍA ROSALES
NÚCLEO SANITARIO
superficie cubierta: 88.81m²

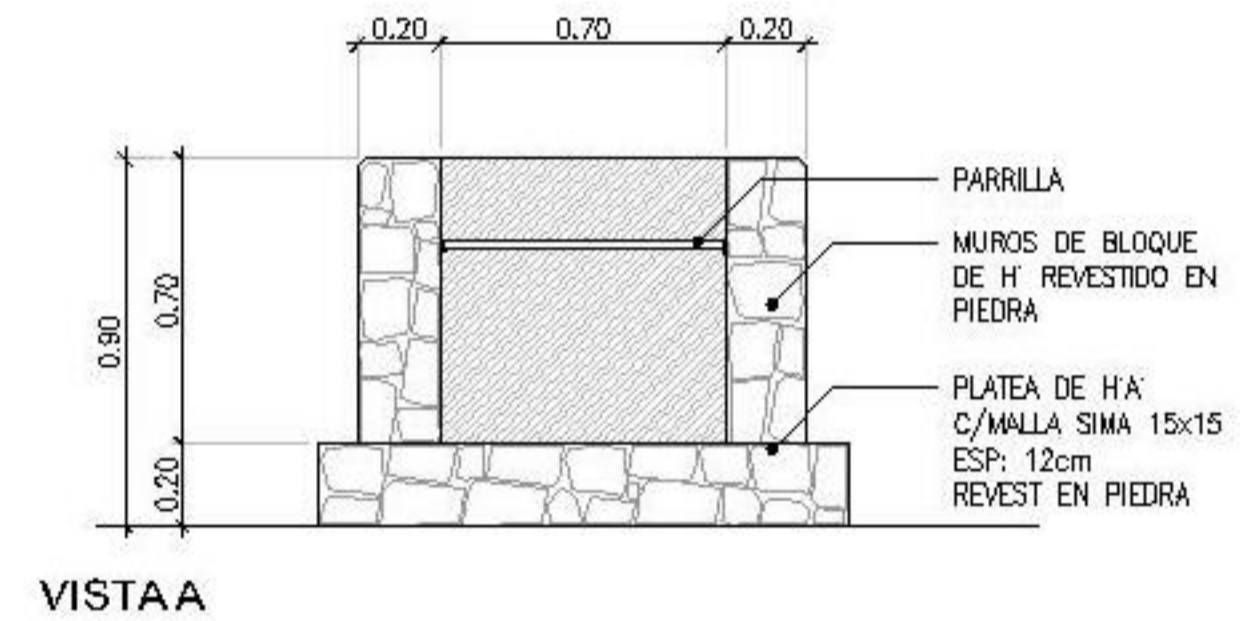
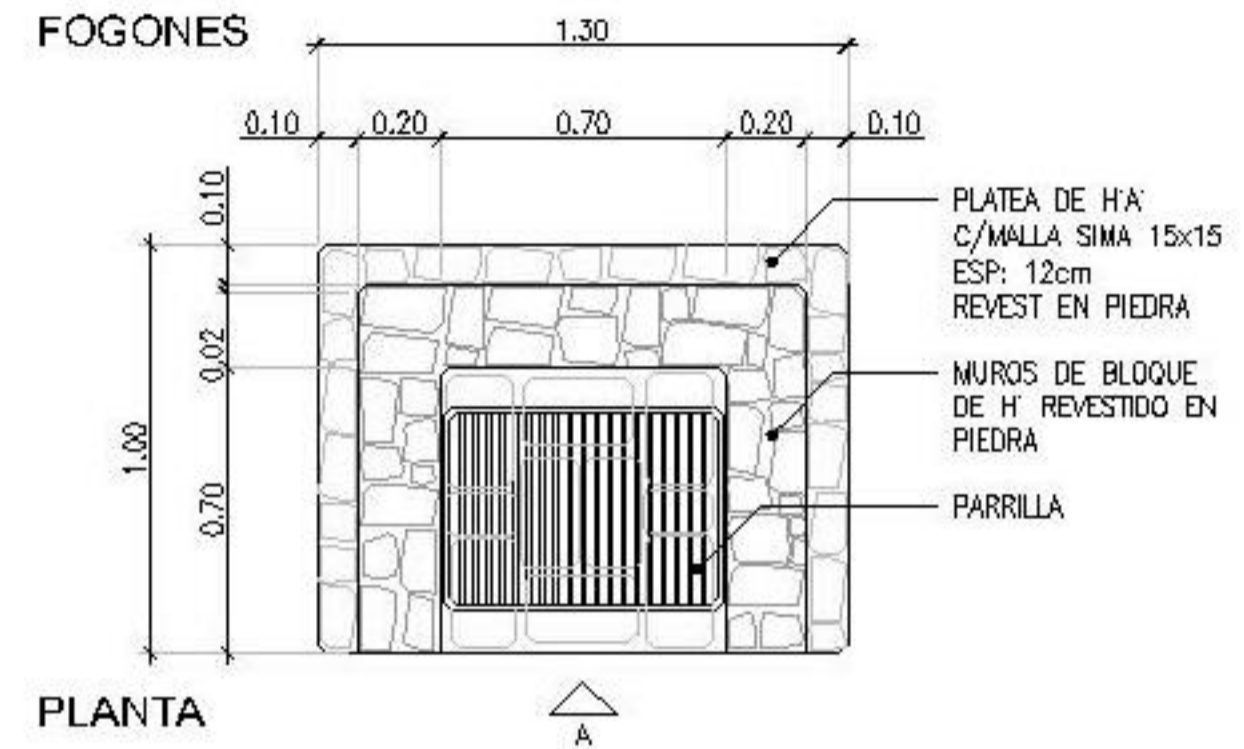



EQUIPAMIENTO

FAROL

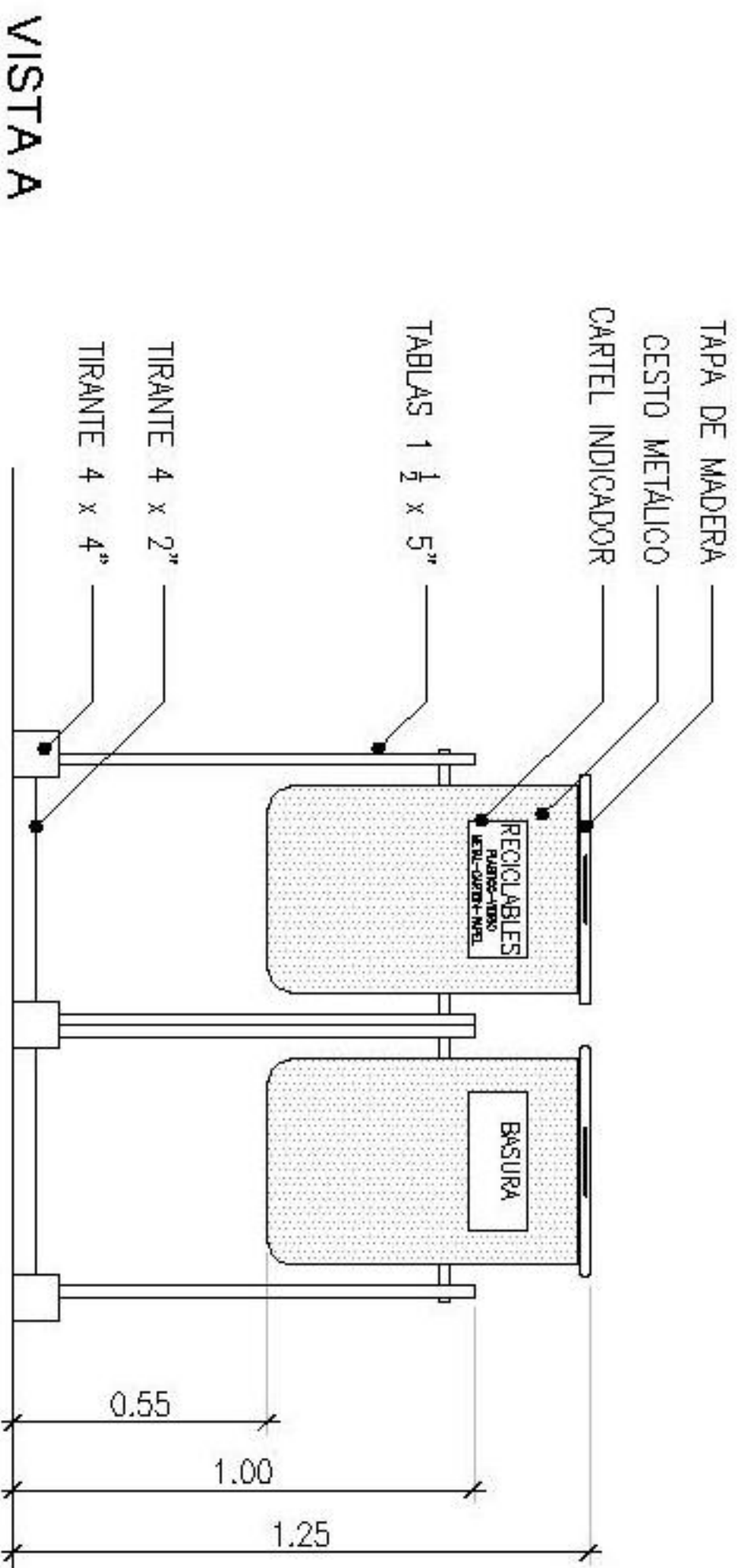
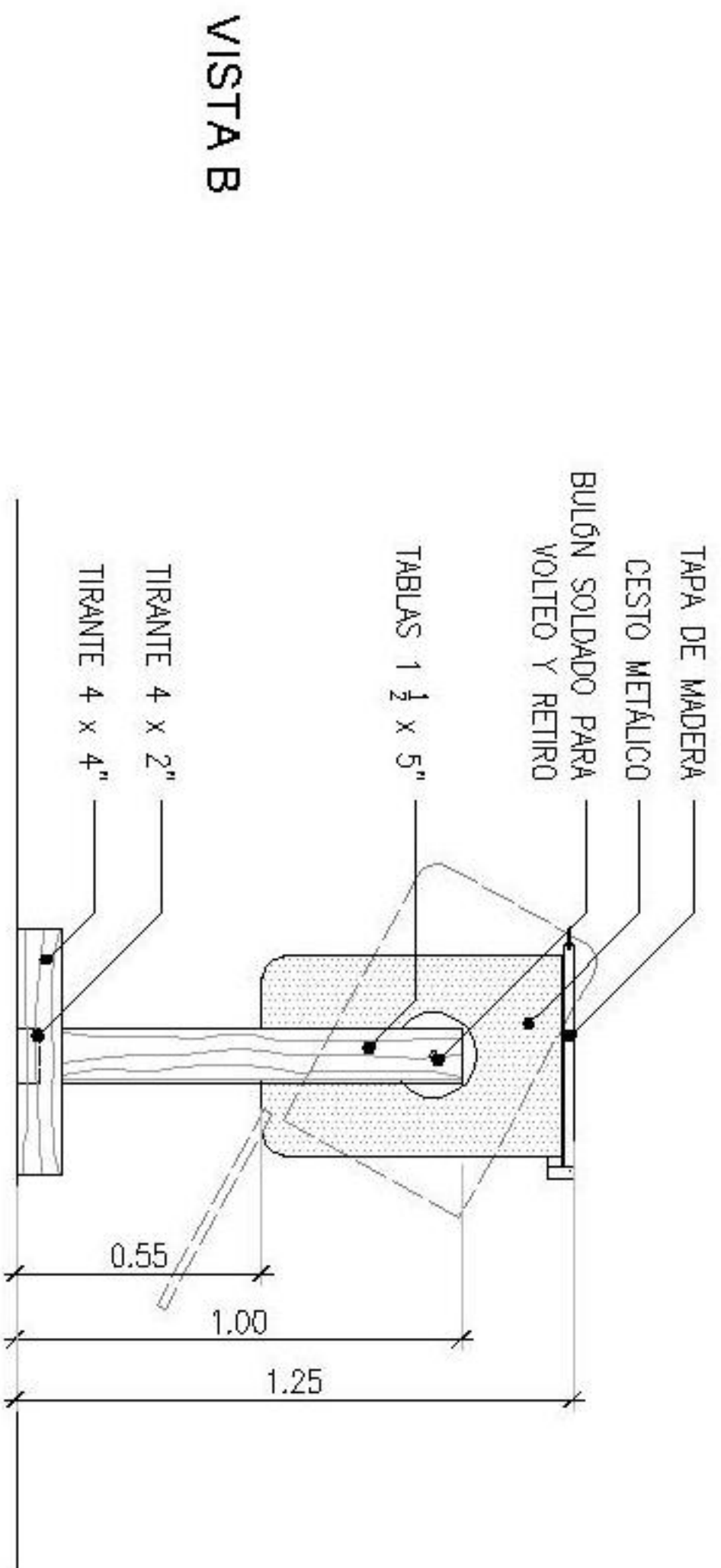
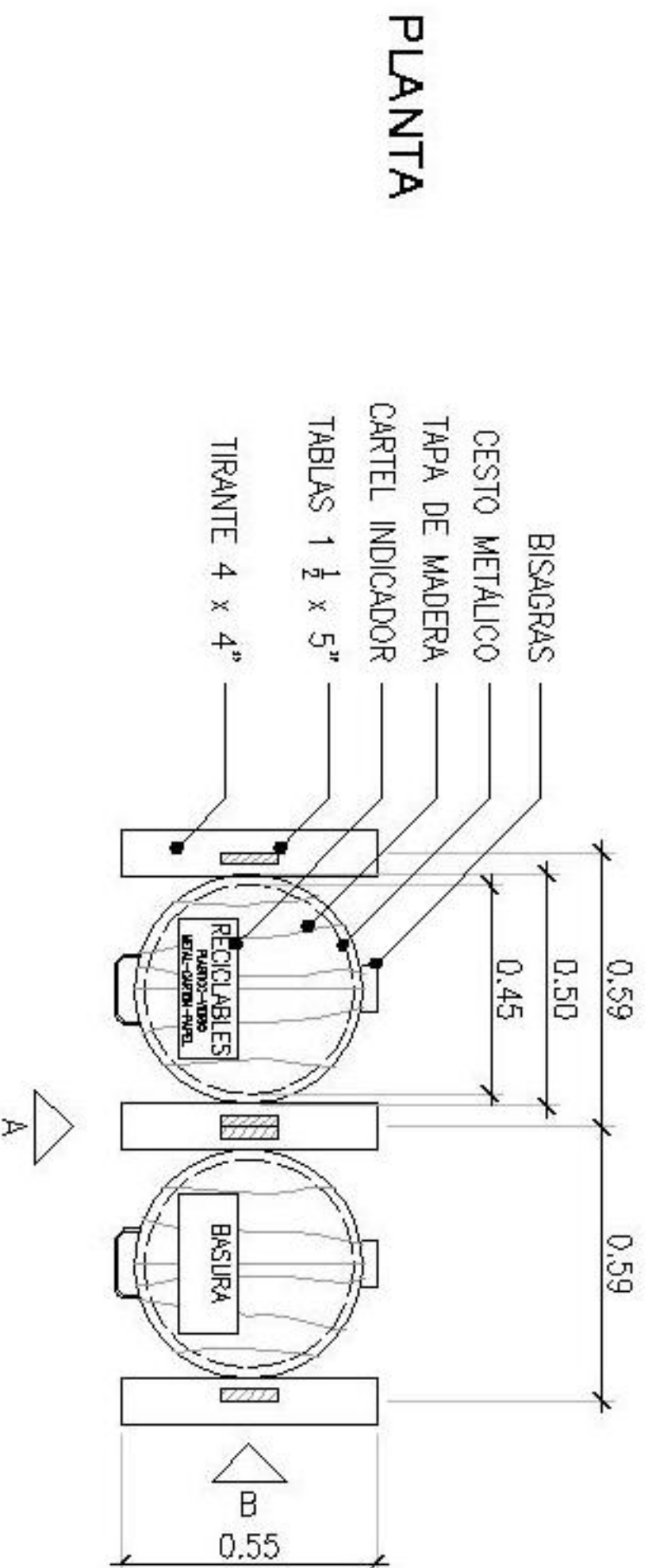


FOGONES



 APN	ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		PLANO 03
	OBRA: Camping Organizado Bahía Rosales		
UBICACIÓN: Parque Nacional Los Alerces			EXP:
PLANO: EQUIPAMIENTO			DIBUJO: CAH
PROYECTO: Croquis Preliminar			A. T. C. I. I. V. O.:

CESTO DE RESIDUOS



ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

PLANO
04

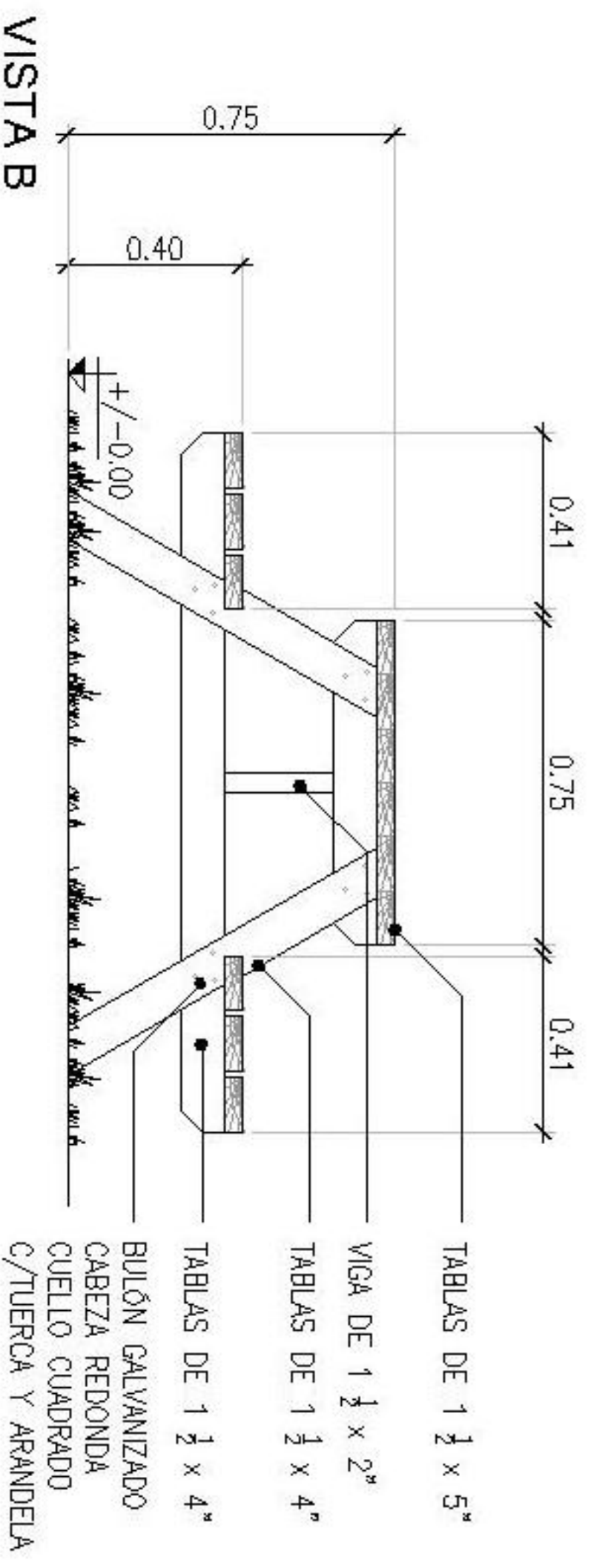
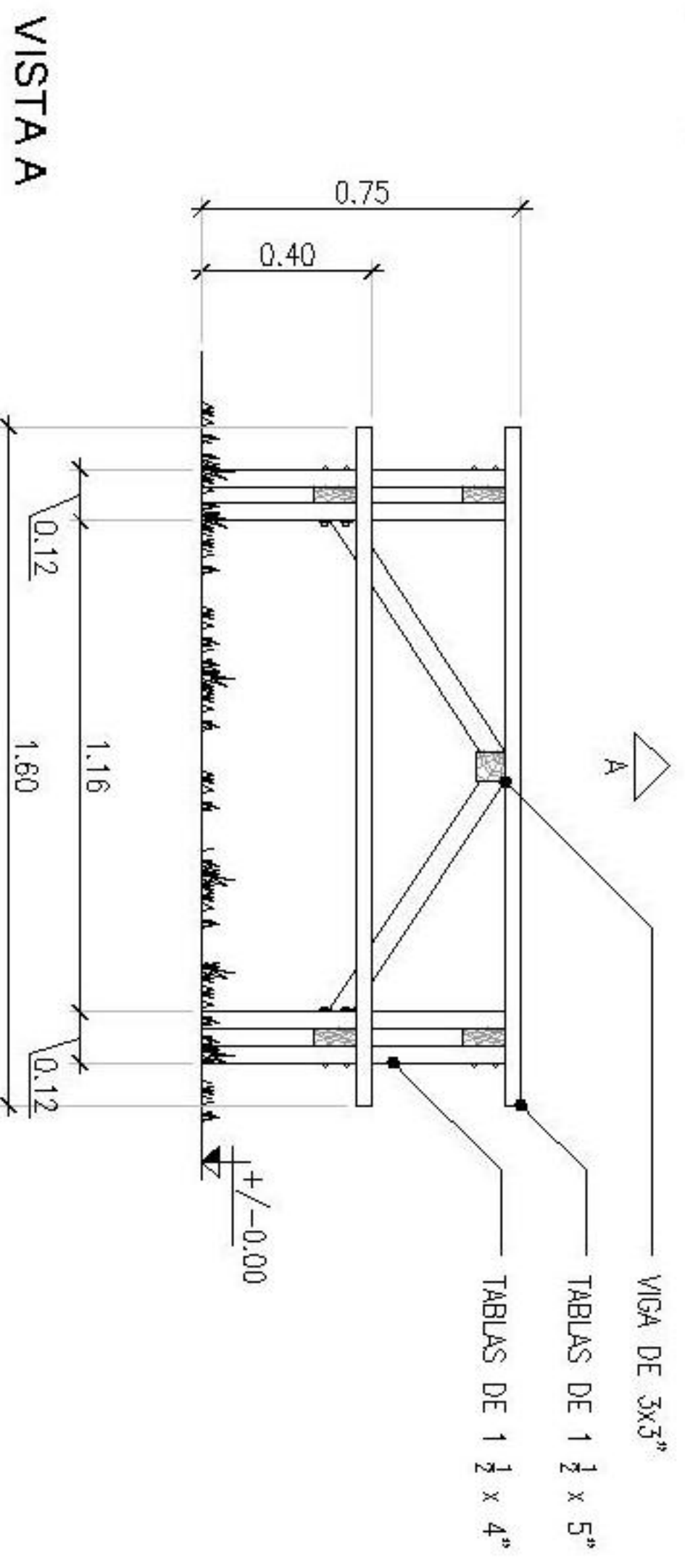
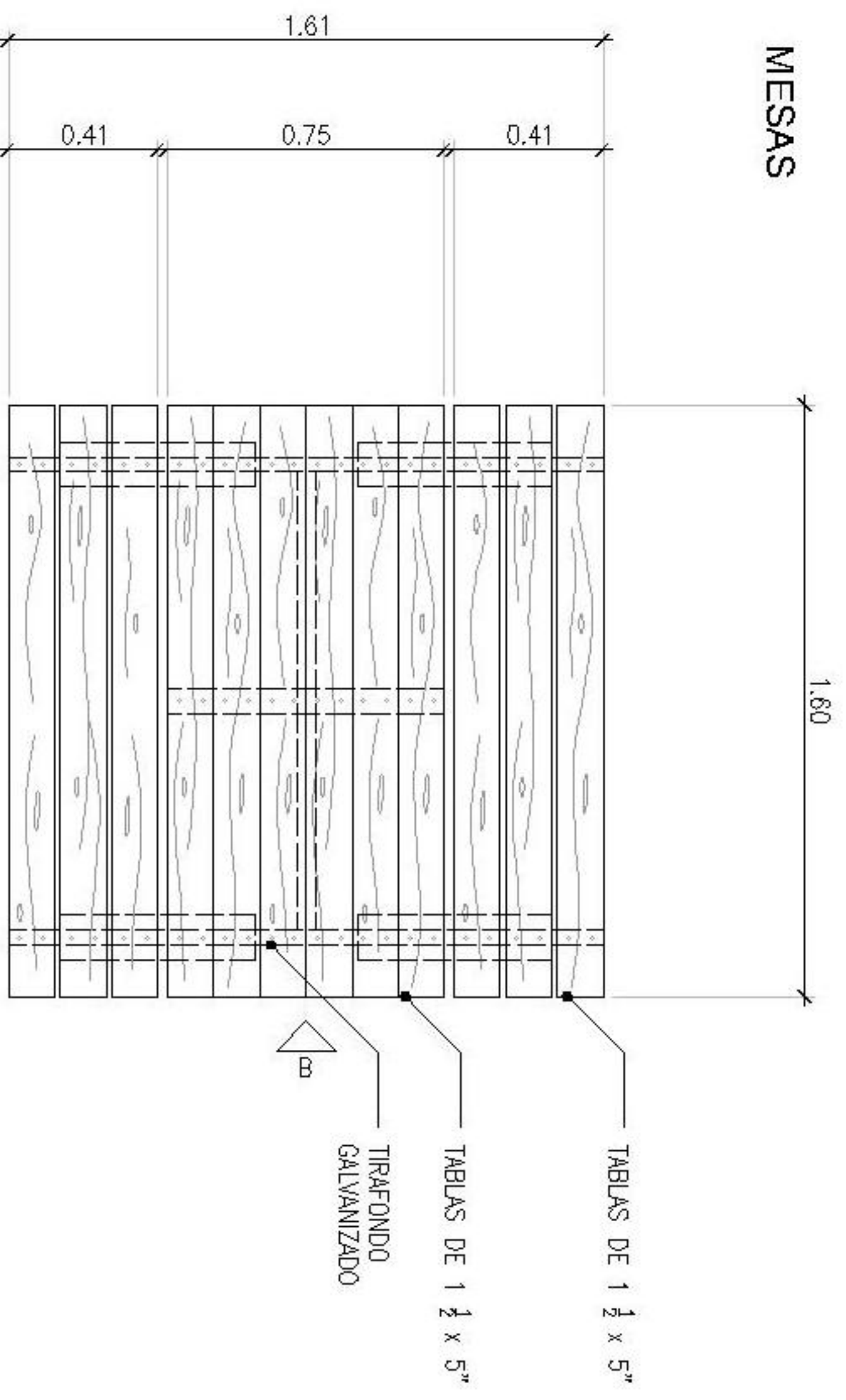
OBRA: Camping Organizado Bahía Rosales
UBICACIÓN: Parque Nacional Los Alerces
PLANO: EQUIPAMIENTO
PROYECTO: Croquis Preliminar

ESCALA: 1:25

EXP: 207-3-56209555-APP1-DGAAAPP1AC

DIBUJO: CAH

ARCHIVO: P1LA-C'001-87'e n'7'e'



EQUIPAMIENTO



ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

PLANO
05

OBRA: Camping Organizado Bahía Rosales
UBICACIÓN: Parque Nacional Los Alerces
PLANO: EQUIPAMIENTO
PROYECTO: Croquis Preliminar

ESCALA:	1:25
EXP:	20-9-86020355-APN-DGA-APNAC
DIBUJO:	CAH
ARCHIVO:	PNLA-Crq-87Pe n-87

ANEXO III: ASPECTOS AMBIENTALES

ARTICULO N° 1.- MARCO DE REFERENCIA AMBIENTAL

1.01 Instalaciones.

- a) Se deberán minimizar: el impacto físico de las obras de infraestructura sobre el suelo y el subsuelo; las actividades de construcción en el sitio; la superficie dedicada a infraestructura de provisión de servicios básicos y complementarios.
- b) El proyecto deberá maximizar la calidad ambiental dentro de las instalaciones, maximizando el aprovechamiento de la luz solar, incorporando el uso de materiales que minimicen efectos negativos sobre el ambiente en todo su ciclo de vida.
- c) Se prohíbe la instalación de nuevas antenas, salvo que sea debidamente justificada.
- d) El CONCESIONARIO deberá realizar actividades de mantenimiento de los alambrados existentes. De haber presencia de ganado en el entorno del área de la concesión se deberán instalar o acondicionar los alambrados, cierres y guardaganados para evitar el ingreso de ganado a las áreas de uso público.

1.02 Gestión del agua.

- a) Se deberán proteger y conservar el recurso hídrico superficial y sub-superficial, las costas y áreas de humedales con sistemas que sean eficientes en el uso del agua y maximicen la recuperación y el control del agua de lluvia y de escurrimiento. Se deberá reciclar o reusar la mayor proporción que sea posible del volumen de aguas derivadas de los efluentes.
- b) Se deberán especificar el sitio y la fuente de captación de agua superficial y subsuperficial o el lugar de procedencia del agua usada por el proyecto, indicándose los volúmenes a extraer estimados y su variación a lo largo del año, mencionando la relación entre los volúmenes a extraer y los caudales de los cuerpos de agua que se usan como fuente (cuando se use el recurso hídrico del área de la Concesión).
- c) Se deberán incluir eficientes sistemas de tratamiento de aguas negras y grises, con un dimensionamiento adecuado y contemplando las medidas de seguridad necesarias, todo ello permitiendo un correcto funcionamiento de los procesos en los picos de ocupación/uso de los servicios:
 - i. Se deberán dimensionar los sistemas de tratamiento de efluentes en función de la prueba de percolado (in situ) y proponer áreas de infiltración final al suelo que posean una capacidad mayor de volumen, previendo picos de ingreso de usuarios o posibles retrasos del proceso de percolado. Asimismo, los sitios de infiltración final

deberán ubicarse a la mayor distancia posible -mínimo 50 mts- de los cuerpos de agua superficiales, de los mallines y de otro tipo de humedales.

- ii. El proyecto deberá plantear circuitos diferenciados independientes para las aguas grises y las aguas negras en cada uno de los edificios, independientemente de sus dimensiones y función, estableciendo un sistema de tratamiento de efluentes para estos circuitos independientes.
- iii. En caso de proyectar el funcionamiento de cocinas de cualquier índole y magnitud, deberá establecerse un sistema de tratamiento de efluentes que contemple la retención de grasas y/o flotantes, así como jabones y detergentes en cámaras específicas. La disposición final de la limpieza periódica de estas cámaras se deberá realizar fuera del área protegida en plantas de tratamientos destinadas a tal fin.
- d) El CONCESIONARIO deberá presentar un plan de vaciado de los tanques acorde a la previsión de uso de los mismos y según su capacidad de carga, determinando la periodicidad con la que el camión atmosférico deberá recoger estos efluentes. Se deberá presentar copia de factura o remito del servicio.
- e) Se deberá presentar un Protocolo de Monitoreo y Control de Calidad de Agua, para los ambientes acuáticos relacionados con el emprendimiento. El protocolo deberá incluir el detalle de los parámetros fisicoquímicos, biológicos y bacteriológicos a ser monitoreados, los sitios de muestreo y la frecuencia del muestreo –como mínimo contemplará un primer muestreo antes de la puesta en marcha de las obras y uno anual hacia el final de la temporada de visitación (por ejemplo, en Patagonia Norte: entre la segunda quincena de enero y la primera quincena de febrero)-. La ejecución y cumplimiento del Protocolo de Monitoreo y Control de Calidad de Agua estará enteramente a cargo del CONCESIONARIO.

1.03 Energía.

Se deberán incluir en el proyecto sistemas eficientes en el uso de energía (minimizado el consumo y las pérdidas).

1.04 Residuos sólidos.

- a) El CONCESIONARIO tendrá a cargo el mantenimiento y limpieza tanto general como específica de las instalaciones y áreas propias objeto de la presente concesión, debiendo asegurar el perfecto estado de aseo y cuidando que ningún tipo de residuo sea arrojado fuera de los sitios dispuestos para ello.
- b) En cumplimiento de lo establecido en el inciso anterior, el CONCESIONARIO deberá presentar un *Plan de Gestión de Residuos* que determine el manejo tanto de residuos comunes como peligrosos,

contemplando las fases de generación, recolección, transporte y disposición final. Dicha planificación deberá tener como marco:

- evitar la generación de residuos o, cuando no sea viable, minimizar su producción;
- reutilizar y/o reciclar la mayor cantidad de residuos que sea posible;
- procurar su adecuada disposición final.

c) El *Plan de Gestión de Residuos* deberá presentarse como una sección del Plan de Operaciones. Este deberá contemplar, como mínimo:

- i. Condiciones y medios para llevar a cabo la gestión de residuos producidos en las diferentes actividades de la propuesta, en todas sus etapas -preparación, construcción, funcionamiento, cierre.
- ii. Colocación de cestos de residuos: Deberán contar con piso, tapa y ser de fácil limpieza. Los que deban ser ubicados a la intemperie no deberán permitir la voladura de residuos livianos, la apertura por la fauna, el ingreso de agua de lluvia (recipientes con tapa), ni la pérdida de líquidos.

Para el acopio de los residuos, deberá considerarse la construcción de contenedores apropiados, que no se encuentren a la vista del visitante, y que permitan el correcto almacenamiento, según su tipo, hasta la disposición final.

- iii. Servicios de limpieza y recolección de residuos: Se deberá prever un servicio diario para el área asignada a la concesión y sus adyacencias, hasta VEINTE (20) metros alrededor del predio asignado, debiendo mantener dicha zona libre de todo tipo de residuos en el suelo, así como también en techos y desagües de galerías.

Deberá mantenerse el mismo sistema de recolección de residuos, para toda el área concesionada.

En caso de que hubiere un servicio de recolección organizado en el Parque Nacional, el OFERENTE deberá considerar su contratación y cumplir con las obligaciones inherentes al mismo.

- iv. Clasificación en origen, ya sea para su reutilización, reciclado o disposición final: Deberán identificarse los tipos de residuos que se producirán, sus volúmenes máximos estimados, los sitios para la recepción, acumulación selectiva y transitoria de residuos previo a su valorización y/o eliminación y descripción de sus características.
- v. Retiro de los residuos de la jurisdicción de la APN: Deberá realizarse al menos dos veces por semana, en contenedores adecuados con tapa, para su disposición final en instalaciones habilitadas para tal fin.
- vi. Tratamientos que se darán a los distintos tipos de residuos.
- vii. Residuos químicos y desechos peligrosos (pinturas, barnices, aceites, lubricantes baterías, elementos electrónicos, etc.): Se deberán almacenar en contenedores cerrados para su posterior retiro del área.

Los residuos de aceites de frituras deberán ser almacenados y retirados de la jurisdicción de la APN en forma diferenciada. La disposición final se deberá realizar en una instalación habilitada para tal fin.

Las tareas relacionadas con cambio de aceite, filtros, líquidos refrigerantes, reparaciones en vehículos terrestres o lacustres no se podrán realizar en jurisdicción de la APN.

El almacenamiento y carga de combustibles se deberá realizar de acuerdo con las pautas establecidas por el CONCEDENTE.

- viii. Las cenizas provenientes de los fogones deberán ser esparcidas en el predio, de manera que no interfieran o degraden la calidad del área.
 - ix. Disposición del personal permanente y suficiente para realizar la limpieza y aseo.
 - x. Colocación de cartelería del tipo “*Regrese con sus residuos*”, que acompañe todo lo antes detallado, a fin de instruir a los visitantes a no dejar sus residuos dentro del Área Protegida.
 - xi. Acciones de información a los visitantes sobre la cuestión ambiental relacionada con la gestión de residuos. Se deberán tomar las máximas precauciones para que ningún tipo de residuo sea arrojado fuera de los sitios establecidos para ese fin, tanto por parte de los visitantes como de los empleados de la concesión.
- d) El *Plan de Gestión de Residuos* deberá ser evaluado y, eventualmente, aprobado por el CONCEDENTE. Asimismo, podrá sufrir modificaciones en el transcurso del plazo de la concesión, según las directivas establecidas por la Intendencia del Área Protegida y/o las Instancias Técnicas Regionales.

1.05 El paisaje, fragmentación, contaminación sonora.

- a) El OFERENTE deberá desarrollar un proyecto que minimice la fragmentación del paisaje y el impacto visual, y los impactos sobre el paisaje cultural.
- b) No se podrá modificar la traza ni el funcionamiento -de forma total o parcial- de cursos de agua permanente o semipermanente para la implantación del proyecto.
- c) Se prohíbe la apertura de nuevos caminos y sendas sin autorización por escrito por parte del CONCEDENTE. El CONCESIONARIO deberá presentar una propuesta por escrito la que será analizada y, en caso de que corresponda, el CONCEDENTE podrá aprobar lo requerido por escrito.
- d) Se prohíbe la apertura de nuevas canteras. En caso de precisarse recursos provenientes de estas, el CONCESIONARIO deberá aprovisionarse de unas exteriores al área protegida.
- e) El CONCESIONARIO deberá solicitar autorización expresa para el ingreso de suelo, tierra o pedregullo, de manera que el CONCEDENTE

establezca condiciones para evitar el riesgo de introducción de especies exóticas (semillas, propágulos, esporas, micelio, etc.)

- f) El CONCESIONARIO deberá presentar una *Plan de Trabajo de restauración/recuperación de sitios degradados* en el caso de encontrar sitios degradados (senderos de bajada a playas, bajadas de kayaks, sendas, caminos con circulación de vehículos, sitios con procesos erosivos debido a la presencia de ganado, etc.) dentro del área de la concesión o en el área circundante. La propuesta de recuperación de sitios degradados deberá incluir:
- i. Reconocimiento e identificación de sitios y zonas frágiles degradadas sometidas a presión del uso público previo, identificando sectores críticos donde se deben implementar medidas y prácticas para la restauración. Entre las tareas asociadas a esta actividad se destacan: Efectuar los recorridos en coordinación y compañía de representantes de la APN; tomar puntos con GPS y mapear sitios y áreas degradadas donde se deben implementar las medidas de recuperación; complementar los recorridos para la identificación de sitios/áreas degradadas mediante el empleo de sensores remotos; establecer una línea base del deterioro. Se prevé, entre otras, que se propongan medidas de restauración que tengan en cuenta el grado de degradación del medio biológico/físico y cultural.
 - ii. Identificación de las metodologías y/o prácticas orientadas a la restauración y la recuperación de los humedales y costas degradadas. Entre las tareas asociadas a esta actividad se destacan: sustentar técnicamente el planteamiento de metodologías y prácticas alternativas factibles de implementarse para mejorar el estado de los sitios identificados.
 - iii. Diseño del Plan para la restauración. Las tareas asociadas a esta actividad son: definir objetivos, indicadores, actividades, tiempos de ejecución y recursos necesarios para la implementación de las acciones y para asegurar la sostenibilidad de estas; identificar las características de organización requerida para una gestión en las áreas de intervención; preparación de un plan de trabajo por cada sitio; establecer un cronograma de implementación de acciones en los sitios definidos.
- g) Queda prohibida la instalación o uso de elementos que produzcan ruidos contaminantes, excesivos, perturbantes, estridentes y la interferencia acústica con los sonidos de la naturaleza. El equipamiento y las maquinarias utilizados en la CONCESIÓN no podrán emitir ruidos por encima de los 85 dB.

1.06 Integración territorial

El CONCESIONARIO deberá incorporar en su servicio los sistemas territoriales del entorno, cultural y socioeconómicamente, a través de la contratación de mano de obra local a los servicios ofertados y la promoción de sus productos.

1.07 Recursos paleontológicos y culturales

En caso de que durante la ejecución y operación del proyecto se hallaren materiales paleontológicos o arqueológicos deberán suspenderse las actividades, y deberá comunicarse el hallazgo inmediatamente a la Intendencia correspondiente.

1.08 Especies exóticas/mascotas

- a) Se prohíbe la introducción de especies exóticas.
- b) Para la intervención de zonas invadidas por especies exóticas vegetales en el área de la concesión, su zona aledaña y las que flanquean el camino de acceso a ella, el CONCESIONARIO deberá presentar una *Propuesta de remoción/control de exóticas*, que puede incluir restauración, el que será evaluado por el CONCEDENTE y su ejecución estará a cargo del CONCESIONARIO.

La limpieza y desmalezamiento de vegetación exótica en los sectores de uso público será obligación del CONCESIONARIO, conforme al plan de remoción/control de exóticas aprobado. No se deberá dispersar el material vegetal removido. Las tareas deberán realizarse bajo supervisión del personal de la Intendencia.

- c) Se prohíbe el uso de agentes químicos (plaguicidas/herbicidas) sin la expresa autorización del CONCEDENTE.
- d) Especie exótica invasora *Didymo*: se deberán seguir las recomendaciones y aplicar las medidas preventivas establecidas por la APN. Deberá capacitarse al personal de la CONCESIÓN al respecto y deberá informarse a los visitantes respecto de esta problemática y sobre las medidas preventivas a adoptar para minimizar o evitar la dispersión de esta especie invasora.
- e) Cumplir y hacer cumplir con lo establecido en el “Reglamento para la Tenencia de Perros, Gatos y otras mascotas en jurisdicción de la Administración de Parques Nacionales” y las indicaciones de la Intendencia del Parque Nacional realice al respecto.

1.09 Fauna nativa

- a) Se encuentra prohibido el uso de playbacks para atraer a la fauna silvestre, así como también, proveerles alimentos. El CONCESIONARIO debe hacer cumplir esta obligación a todos los visitantes del área, bajo apercibimiento de multas aplicadas por el CONCEDENTE. Asimismo, debe hacer expresa mención a la conveniencia de mantener los alimentos

resguardados en envases o dentro de conservadoras o vehículos, para evitar atraer la atención de fauna.

- b) En caso de avistaje de especies de fauna nativa de valor especial, el CONCESIONARIO deberá dar aviso al cuerpo de guardaparques y completar las planillas de registro de avistajes, de acuerdo con los criterios establecidos por la APN.
- c) El CONCESIONARIO deberá informar a los usuarios de su servicio sobre los riesgos y precauciones a tomar en relación con el Hantavirus y deberá implementar las acciones que el CONCEDENTE indique (medidas precautorias y /o mitigatorias).

1.10 Uso público

- a) Se prohíbe el uso de drones sin la expresa autorización del CONCEDENTE.
- b) El CONCESIONARIO deberá planificar los servicios de actividades de turismo activo y ecoturismo con prácticas de bajo impacto.
- c) El CONCESIONARIO deberá difundir entre los visitantes la disponibilidad de encuestas de la APN, en formato online, sobre calidad de la experiencia.
- d) No se permite la permanencia de vehículos con motores encendidos en las áreas de estacionamiento y de servicios.
- e) El CONCESIONARIO deberá colocar elementos (troncos bajos, piedras, etc., según lo estipule el CONCEDENTE) para delimitar caminos vehiculares.

ARTICULO N° 2.- EVALUACION AMBIENTAL

- 2.01 El CONCESIONARIO deberá presentar ante la Intendencia del Área Protegida, un Informe de presentar un Informe Medio Ambiental (IMA), en el marco del Capítulo 6 (artículos 46° a 49° inclusive) del “Reglamento para la Evaluación de Impacto Ambiental” de la ADMINISTRACIÓN DE PARQUES NACIONALES, aprobado mediante Resolución H.D. N.º 203/2016, el que deberá ser aprobado por esta Administración.
- 2.02 El IMA deberá incluir aspectos de diagnóstico ambiental de servicios e infraestructura preexistentes, en los casos que resulte pertinente, tales como la infraestructura que no vaya a ser demolida para su reemplazo.
- 2.03 El proyecto deberá incluir el Plan de Gestión de Residuos, el Plan de Trabajo de restauración/recuperación de sitios degradados, el Protocolo de Monitoreo y Control de Calidad de Agua (cuando corresponda) y la Propuesta de remoción/control de especies exóticas (cuando corresponda). La ejecución y cumplimiento de los Planes y los Protocolos estará enteramente a cargo del CONCESIONARIO. Los Planes y los Protocolos serán evaluados por la Instancia Técnica Regional (ITR) correspondiente.

- 2.04 No se podrá dar inicio a los trabajos de la etapa de construcción hasta la aprobación del Informe Medio Ambiental por parte de la ITR correspondiente, de acuerdo con el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental en la APN.
- 2.05 El IMA deberá contemplar como mínimo los siguientes contenidos:
- a) El Informe deberá incluir un análisis diferenciado de la etapa de preparación del terreno, constructiva, de operación y de cierre.
 - b) El análisis de los impactos ambientales deberá contemplar las condiciones establecidas en los respectivos Planes de Gestión y de Uso Público vigentes, según corresponda.
 - c) El Informe deberá incluir un *Plan de Gestión Ambiental* (Reglamento para la Evaluación de Impacto Ambiental, Resolución H.D. 203/2016) que incorpore medidas preventivas, mitigatorias y/o compensatorias de los impactos ambientales identificados.
 - d) Deberá incluir un capítulo específico de Gestión y Contingencias del tratamiento de efluentes.
 - e) En el IMA se deberá incluir un análisis de alternativas para las siguientes temáticas:
 - i. Provisión de energía
 - ii. Sistema de tratamiento de efluentes: Dentro de las opciones se deberá analizar la instalación de una planta de tratamiento modular para la totalidad de las instalaciones de aguas negras del proyecto. Se deberá incluir una descripción de los recaudos ambientales tendientes a minimizar posibles efectos negativos. Se deberán evaluar opciones para el tratamiento de aguas grises y su reutilización para riego u otros usos.
 - iii. En áreas protegidas ubicadas en regiones áridas o semiáridas, se deberá evaluar la alternativa de instalación de baños secos.
 - iv. Provisión de agua potable y gestión del agua, analizando los efectos e impactos de la extracción de agua -de fuentes naturales del área de la Concesión- sobre el cuerpo de agua del que se extrae la misma. Relacionar con los caudales del cuerpo de agua que suministra y su variación a lo largo del año. Análisis de efectos de la toma del agua sobre el agua subsuperficial del entorno.
 - v. Distribución de la infraestructura en el espacio y del área de estacionamiento.
 - f) Se deberán cuantificar los costos y beneficios de cada alternativa incluyendo la descripción de aquellas que fueron descartadas y las razones para hacerlo, describiendo las razones de la selección realizada.
 - g) El CONCEDENTE podrá requerir una instancia de participación pública, cuya modalidad será definida en atención a cada caso en particular.
- 2.06 Procedimiento.

- a) El CONCESIONARIO deberá entregar la documentación técnica definitiva, correspondiente al Informe de Impacto Ambiental en un plazo no mayor de CUARENTA Y CINCO (45) días corridos desde la firma del contrato de concesión.
- b) La Instancia Técnica Regional (ITR) que analiza el Informe Medio Ambiental (el cual incluye todos los planes y protocolos) podrá solicitar, al CONCESIONARIO, modificaciones al Informe, a los planes, protocolos y/o proyecto ejecutivo, para su adecuación ambiental. A su vez, el CONCEDENTE podrá solicitar reuniones con el equipo a cargo de la realización del IMA en cualquier momento del proceso de evaluación, para consultas o pedidos de información del estado de avance del Informe.
- c) Se deberá cumplimentar el siguiente cronograma:
 - i. A los CUARENTA Y CINCO (45) días corridos desde la firma del contrato de concesión, el CONCESIONARIO deberá presentar el IMA del Proyecto Ejecutivo, por cuadruplicado -DOS (2) versiones en papel; DOS (2) versiones digital- en la Intendencia del Parque Nacional Los Alerces.
 - ii. La ITR dispondrá de TREINTA (30) días corridos desde la presentación del IMA para el proceso de evaluación técnica. En esta instancia, la ITR podrá aprobar el IMA mediante acto dispositivo (estableciendo las condiciones ambientales para el desarrollo del proyecto), o notificar al CONCESIONARIO las observaciones realizadas al informe presentado.
 - iii. Si el IMA fuese observado para su corrección, el CONCESIONARIO dispondrá de QUINCE (15) días corridos para hacer las modificaciones necesarias para una evaluación y decisión final.
- iv. La ITR se expedirá dentro de los siguientes QUINCE (15) días corridos, aprobando o desaprobando el IMA mediante acto dispositivo, estableciendo las condiciones ambientales para el desarrollo del proyecto.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: Pliego para llamado a Licitación del Complejo Turístico en Bahía Rosales - PN Los Alerces

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 129 pagina/s.