



## CONCURSO PRIVADO 02-PIT-2019

### PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA LA ELABORACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE PRODUCTIVO TECNOLOGICO INDUSTRIAL BARILOCHE.

#### 1.- Términos de referencia

A los efectos de la elaboración del reglamento interno objeto del presente, deberá abordar los siguientes términos de referencia:

- Nombre del Código
- Alcances
- Autoridad de aplicación y control
- Obligaciones de los propietarios
- Proceso de aprobación del Proyecto
- Derechos constructivos
- Características constructivas
- Accesibilidad
- Fachadas y cubiertas
- Chimeneas, tanques de agua, antenas, conductos visibles desde la vía pública
- Depósitos de combustibles
- Protección contra incendio
- Afectación de linderos, polución ambiental (acústica, lumínica, vibraciones, visual, emanaciones gaseosas, líquidas, y otras)
- Prevenciones
- Prohibiciones
- Parámetros generales de eficiencia energética
- Modificación de la topografía
- Cercos divisorios y frontales
- Accesos vehiculares y estacionamiento
- Desagües pluviales
- Reservas de agua
- Planta de tratamiento de los efluentes cloacales y residuos en general
- Cartel de publicidad
- Forestación y parquización
- Iluminación exterior
- Mobiliario en espacio publico
- Cartel de obra
- Cuidado del medio ambiente durante la construcción
- Plazos de ejecución de obra
- Suspensiones
- Inspecciones
- Final de obra
- Destino de los escombros y restos de obra

Ente promotor del Parque Productivo Tecnológico Industrial Bariloche



- Sanciones por incumplimiento
- Mantenimiento

Asimismo el presupuesto podrá contener sugerencias o propuestas respecto de cuestiones no previstas o no indicadas en el presente.

La propuesta deberá contener integrados al Reglamento, lo que será evaluado con especial consideración, los aspectos arquitectónicos y normativos del Plan de Estructuración Urbana del Parque Productivo Tecnológico Industrial Bariloche, normativa vigente y criterios de arquitectura sostenible tales como:

- Disminución del consumo energético y uso de energías renovables.
- Disminución de residuos y emisiones.
- Disminución del costo de mantenimiento, explotación y uso de los edificios.
- Aumento de la calidad de vida de los ocupantes de los edificios.
- Criterios de arquitectura ecológica o green arquitectura.
- Optimización de los recursos y materiales.

El reglamento deberá prever:

- La valoración de las necesidades: la edificación tiene un impacto ambiental sobre el entorno y el lugar concreto donde se construye. Por ello es necesario planificar con precisión las necesidades de espacio y superficie con las que se va a dotar al edificio, separando las que son relevantes de las que son prescindibles.
- La valoración de las condiciones climáticas y geográficas del lugar como un elemento a considerar en las edificaciones en el PITBA. Aspectos como el aprovechamiento de la luz natural en función de la latitud del terreno, o la ventilación natural deberán estar previstos con el fin de generar la optimización de los recursos que finalmente se van a consumir una vez que el edificio entre en funcionamiento.
- El ahorro de energía: tres factores son fundamentales a la hora de plantear un diseño que propicie el ahorro energético. Por un lado la superficie exterior, por otro el volumen total del edificio y finalmente el aislamiento térmico que se va a disponer en toda la envolvente exterior del mismo.
- La utilización de energías renovables.
- Se debe prever ahorro en el consumo de agua.
- El empleo de materiales: El reglamento deberá prever medidas que favorezcan o incentiven el uso de materiales fabricados con criterios de sostenibilidad, ya se trate de vidrios, piedra, hormigón, madera tratada, etc. Los edificios ecológicos se caracterizan por ser fácilmente desmontables y reutilizables. Los materiales utilizados en este tipo de construcciones deben adaptarse a este requisito. Se deben emplear también materiales procedentes del reciclaje, algo que se puede prever en la fase de proyecto antes de ejecutarse la obra.



### Alcance y objetivo

El presupuesto deberá prever la elaboración, y presentación del Reglamento interno de edificación

A los efectos se podrá conformar un equipo, si fuera necesario, para el cumplimiento de la tarea, con amplia experiencia en la materia.

Asimismo se deberá entregar la totalidad de la documentación, antecedentes, estudios y material utilizado en la elaboración de la evaluación ambiental.

El Ente podrá solicitar en cualquier momento antes de adjudicar la presente o un vez adjudicado convocar al profesional a cuantas reuniones considere necesario a efectos de adoptar la decisión y/o participar en la elaboración del reglamento.

### **2.- Descripción del profesional**

Se deberá indicar, teniendo en cuenta los análisis previos, contenidos mínimos propuestos, y el objetivo general del presente, adjuntar la información profesional del proponente, haciendo especial hincapié en los antecedentes y experiencias en tareas de similar contenido.

En caso de tratarse de un equipo o grupo de profesionales, deberá adjuntar información sobre los profesionales designados, CV y descripción de antecedentes.

Se asignará un puntaje de entre 0 y 10 puntos al rubro capacidad técnica y experiencia de acuerdo al siguiente esquema:

- a.- Especificidad del o de los profesionales propuestos: entre 0 y 4 puntos
- b.- Experiencia del o de los profesionales en consultorías similares: entre 0 y 6 puntos

### **3.- Plazo**

Se deberá informar cual es a su criterio el plazo de contratación necesario para el cumplimiento de los objetivos propuestos. El plazo no podrá exceder de 40 días corridos.

El informe deberá contener un cronograma propuesto de tareas con justificación del plazo establecido.

Se asignará un puntaje de entre 0 y 10 puntos al plazo sugerido para la presentación, teniéndose en especial consideración y calificandolo con mayor puntaje, al plazo más corto, siempre y cuando el mismo encuentre a criterio exclusivo del jurado la justificación debida.

### **4.- Términos económicos de la propuesta**



El presupuesto deberá indicar el valor de la contratación, detalle de conceptos incluidos discriminados por ítem (gastos, traslados, viáticos, etc.) condición ante el IVA, y forma de pago propuesta, así como cualquier otro elemento a ser tenido en cuenta al momento de la evaluación.

Presupuesto oficial: \$ 350.000.

Se asignará un puntaje de 10 puntos a la propuesta económica más conveniente, y se descontarán 2 puntos a cada una de las sucesivas.

Se deja aclarado que se evaluará para la definición de la propuesta económica más conveniente, especialmente, la forma y modo de pago propuesta.

### **5.- Plazo y forma de presentación**

La propuesta deberá ser entregada en sobre cerrado o remitido por mail a [info@pitbariloche.com.ar](mailto:info@pitbariloche.com.ar).

Se recibirán las propuestas enviadas por mail o en la oficina del Ente Promotor del Parque Productivo Tecnológico Industrial de Bariloche, sito en la calle Juramento 163 2<sup>do</sup> piso Of. C de San Carlos de Bariloche, de lunes a viernes en el horario de 8 a 13, hasta el día 15 de enero de 2019 a la hora 12:30.

### **6.- Consultas y entrega de antecedentes**

La documentación relacionada con el proyecto, con descripción de las obras y alcances del proyecto, y el plan de estructuración urbana del Parque, están a disposición de los consultantes en la página web [www.pitbariloche.com.ar](http://www.pitbariloche.com.ar)

Cualquier información adicional deberá ser solicitada por correo electrónico

Se podrán efectuar consultas o formular solicitudes de información, hasta 5 días antes del vencimiento del plazo para presentar la oferta, mediante envío de correo electrónico a la casilla [info@pitbariloche.com.ar](mailto:info@pitbariloche.com.ar). Las mismas podrán ser evacuadas en forma individual o general de acuerdo al exclusivo criterio del Ente.

### **7.- Constitución de domicilio electrónico**

El oferente deberá en su propuesta constituir domicilio electrónico, en el cual se considerarán válidas todas las comunicaciones y notificaciones que allí sean cursadas.

### **8.- Jurado y Resultado final**



Parque Productivo  
Tecnológico Industrial  
**Bariloche**

El jurado para la asignación de puntajes estará compuesto por un representante de cada uno de los miembros del Directorio del Ente.

La contratación será resuelta por el Directorio del Ente, en base al orden de mérito que resulte de la asignación de puntajes.

No se analizarán la propuestas que en caso de no reunir la propuesta un mínimo de 20 puntos

El fallo del jurado será irrevisable.

La presentación de la oferta implica la aceptación lisa y llana de la totalidad de las condiciones establecidas en el presente.

Sin otro particular, saluda a Ud. Atte.

Ente promotor del Parque Productivo Tecnológico Industrial Bariloche

