**ANEXO A**

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICASQUE RIGE EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO DEL INMUEBLE CON DESTINO DE HOTEL DE LA FEDERACIÓN ARGENTINA DE TRABAJADORES DE EDIFICIOS DE RENTA Y HORIZONTAL (actualmente en construcción) UBICADO EN LA CIUDAD DE IGUAZU, PROVINCIA DE MISIONES.**

**Articulo 1.- UBICACIÓN Y SUPERFICIES.-**

**MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA OBRA**

**HOTEL ECO IGUAZÚ**

* **UBICACIÓN DE LA OBRA**: Paraguay 546- Puerto Iguazú- Misiones- Argentina
* **NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PROPIETARIO:** Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal (FATERYH).
* **PROYECTO Y DIRECCIÓN TÉCNICA:** Estudio E3. [www.e3estudio.com.ar/](http://www.e3estudio.com.ar/) Arq. Leandro Rosso.
* **EMPRESA CONSTRUCTORA:** AET- S.A.- QUEVEDO 110- PISO 8º
* **OBRA:** La superficie total del terreno es de **1.937 m2**/ La superficie total cubierta es de **6.790.77m2.**

**ASPECTOS FUNCIONALES**

El edificio se proyectó sobre un lote, propiedad de Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal (FATERYH), acceso por la calle Paraguay 546 de la ciudad de Puerto Iguazú, Provincia de Misiones.

Consta de un Basamento entre medianeras (planta baja y 1° piso) y una torre retirada de las medianeras, desde el 2° al 9° pisos que se conforman como en dos grandes volúmenes generando por cada ala 7 habitaciones de similar funcionamiento y dejando para la parte central una habitación que daría a la fachada de atrás del edificio repitiéndose en cada piso situación similar. A cada uno de los pisos se accede a través de 2 ascensores panorámicos que se podrá observar a través de la fachada vidriada el gran verde que compone el Parque Rolón que se encuentra frente al mismo.

En el sector de basamento se encuentran todos los servicios comunes al hotel además del funcionamiento de un restaurante, un gran auditorio con sus dependencias de funcionamiento, salón de usos múltiples, salas de spa y sauna, hidromasajes, gimnasio, sector de juegos y una terraza accesible. A partir del 3º piso hasta el 8º se encuentran las 88 habitaciones -15 por piso- y en el 8º -13 habitaciones- donde se ubican las habitaciones suites. De este total 46 son connecting –habitaciones cuádruples, 34 habitaciones dobles, 4 habitaciones triples y 4 habitaciones suites. El último piso plantea un bar con la expansión hacia una pileta vidriada que genera la transparencia hacia el hall central del edificio, con solarium y una pérgola para el descanso. Tendrá en el último piso un mirador con solarium exclusivo.

La volumetría final de todo el edificio se une a través de un núcleo central que conforma la escalera de evacuación, ascensor de servicio y dependencias que van desde planta baja hasta el 10º piso.





**PLANTA BAJA**

El frente de la planta baja se retira 4 m con respecto a la línea municipal, para facilitar el movimiento de grupos de pasajeros, así también con una dársena en la vereda para el ascenso y descenso de pasajeros a los vehículos acompañada de una marquesina vidriada que permitirá la protección del ingreso.

En el frente de la Planta Baja se encuentra por el lado derecho el portón de acceso al estacionamiento cubierto -**10 cocheras**-, y continuando hacia el espacio exterior del patio del edificio se ubica el estacionamiento descubierto -**19 cocheras**- además de los servicios de grupo electrógeno y gas con sus respectivas casillas de protección.

A través de un frente vidriado se accede al hall de planta baja del Auditorio con una escalera revestida en madera que comunica al ingreso del Auditorio en el 1º piso. También se puede acceder a la planta alta por medio de un ascensor.

En la zona central de la fachada se encuentra el acceso al Hall Principal del Hotel desde donde se pueden observar cada uno de los pisos de habitaciones que balconean al mismo, coronado con un una estructura metálica y de vidrio que hace las veces de cubierta donde también funciona la pileta del hotel. En este sector de planta baja se ubica la recepción del hotel, los ascensores panorámicos para el acceso a cada uno de los pisos, además de la oficina de administración, el sector del núcleo vertical con las escaleras de evacuación, el ascensor de servicio y la escalera de incendio exterior de hormigón armado.

Por el lado izquierdo del frente se encuentra el ingreso principal al restaurant del hotel aunque también de acceso libre, con una capacidad de 92 cubiertos con una cocina de equipamiento industrial, donde funcionará las instalaciones de cámaras, recepción e ingreso de personal, depósitos, oficina del chef, sectores de lavado, preparación de alimentos y cocina en isla con extracción de gran consumo, comedor de personal y sanitarios tanto para el personal como para el restaurant. Tendrá un acceso vehicular por el lateral del edificio que permitirá el ingreso a proveedores.

|  |
| --- |
| * **PLANTA BAJA**
	+ Acceso Vehicular para huéspedes: cocheras **cubiertas 10** y **descubiertas 19**.
	+ Acceso Vehicular para proveedores con altura máxima de 3.60 mt.
	+ Sala de Tableros y Medidores- Subestación Transformadora- 630 KVA.
	+ Patio: Grupo Electrógeno de 600 KVA- Gabinete de gas envasado 2 tanques de 7.5 m3 cada uno.
	+ Hall de ingreso al Auditorio: 82.04 m2
	+ Hall de ingreso al Hotel: capacidad 90 personas en simultáneo. 127.89 m2
	+ Recepción – oficina de administración- dependencias de servicio- baño para discapacitados.
	+ Restaurant: 92 cubiertos, cocina industrial completa, comedor para personal, sanitarios para personal y público. 151.35 m2
 |

Al tomar como pautas de trabajo tanto en el proyecto como en la construcción el concepto de SUSTENTABILIDAD, se incluye en la utilización racional del agua el funcionamiento de una cisterna que reciclará el agua de lluvia para la descarga de los inodoros de todo el edificio además de poder ser utilizada para la limpieza en planta baja. Este tanque está ubicado por debajo del nivel de planta baja en el sector del patio y tiene una capacidad de 63.000 lts y que será también utilizada para el sistema de extinción de incendios. Inodoros con aguas pluviales con presurización está prevista la alimentación con 37.800 lts con pase de agua potable en caso de quedar sin provisión de agua de lluvia. También se proveerá del servicio de agua a través de una perforación que se encontrará ubicada en el mismo patio y alimentará a toda la instalación en caso de no estar en servicio el agua de red

**PRIMER PISO**

Para el 1º piso se accede por el lado derecho al hall de ingreso al Auditorio, donde tendrá los servicios de bar wine y los sanitarios públicos. Para dar mayor altura al Auditorio se dividió dos sectores para el funcionamiento del mismo dejando en el entrepiso una Biblioteca vidriada, oficinas administrativas, técnica y depósito. El Auditorio con 250 sillas que permitirán la flexibilidad en el uso, escenario, servicio de camarines y hombros de apoyatura escénica. Todo esto estará acústicamente preparado, pisos de laminados vinílicos, en el escenario se colocará pisos de madera con cámara de aire, además del equipamiento escénico en toda la sala. El sector de Auditorio se conecta a través de un puente construido en estructura metálica y piso de madera revestido en placas de yeso conformando el sector por debajo de la recepción. Desde allí se llega al Salón de Usos Múltiples con capacidad para 350 personas utilizándolo en forma plena, aunque también podrá funcionar con salas divididas con paneles acústicos a fin de diferentes usos simultáneos. También contendrá dependencias de servicios entre las que se encuentra la sala de control y monitoreo de todo el edificio. En este piso se ubica la oficina de la gerencia general.

|  |
| --- |
| * **1º PISO:**
	+ Hall de Auditorio- Wine Bar- sanitarios públicos- office.
	+ Entrepiso: Oficinas- Técnica- Biblioteca.
	+ Auditorio: Capacidad 250 personas- escenario- camarines- sanitarios. 251.72 m2
	+ SUM. Salón de usos múltiples: capacidad 350 personas o 3 salas divididas para 100 personas cada una. Dependencias de servicios. 229.07 m2
	+ Oficina de Control General instalaciones.
	+ Oficina Gerencia.
 |

**SEGUNDO PISO**

El 2º piso plantea todo el servicio de usos para los huéspedes del hotel: por un lado del sector derecho del volumen se plantea el gimnasio con salida a la terraza accesible que permitirá el funcionamiento también al exterior. Un sector de plaza blanda para juegos para niños. Sanitarios públicos. Por el lateral izquierdo del volumen se conforman las salas de masajes, duchas, vestuarios y sanitarios, sauna seco, y hacia el frente funcionan 2 hidromasajes que permitirán hasta el uso de 5 personas a la vez. Habrá ducha y vestuario para personas con capacidades disminuidas. También se podrá salir para disfrutar de las visuales desde la terraza. Por detrás funciona el sector de lavado, secado y planchado también con sanitarios para el personal. En la terraza se dispondrán por detrás el equipamiento del acondicionamiento de aire y paneles solares para la alimentación del servicio de iluminación artificial exterior. Toda la terraza tendrá barandas de vidrio de seguridad en todo el perímetro y áreas verdes que permitirán un área recreativa y de esparcimiento.

|  |
| --- |
| * **2º PISO:**
	+ Gimnasio: 94.70 m2
	+ Plaza Blanda: 52.03 m2
	+ Sector para personal- lavado, secado y planchado: 38 m2
	+ Sauna Seco: 8.62 m2
	+ Duchas y sanitarios: 47.47 m2
	+ Salas de Masajes: 3 boxes-18 m2
	+ Hidromasajes: 1 minipiscina colectiva de hasta 5 personas y 1 hidro doble con vistas a la terraza. 60 m2
 |

TERCERO- CUARTO- QUINTO- SEXTO- SÉPTIMO- OCTAVO PISO

Los pisos que siguen plantean 15 habitaciones por piso, dividiéndose en dos sectores de 7 habitaciones por ala con habitaciones tipo con ingreso a través de puertas enchapadas en madera con cerraduras con tarjetas magnéticas y economizador de energía; placares con frente laminado, en su interior contiene divisorias en varios niveles y cajoneras, además de alojarse una caja fuerte de seguridad. El baño está dado por tres sectores, inodoro y bidet –Dama Senso Corto de Roca-; el sector de mesada de granito negro Brasil para el lavado de manos –todos estos artefactos con griferías FV monocomandos; y el sector de ducha vertical con mampara de vidrio. Todo el revestimiento es de porcellanatos de 1º calidad con detalles de aluminio. Un detalle de todos los baños destaca una raja de vidrio con lámina esmerilada, que permite el ingreso de luz natural desde la habitación.

En el 3º piso se plantea una habitación para personas con capacidades reducidas para una mayor comodidad y confort. El baño está planteado en Ferrum línea Espacio con todos los componentes del sistema –lavatorio, barrales y silla rebatibles, ducha manual, espejo basculante, inodoro además de la grifería también monocomando.

A partir del 5º hasta el 8º piso se generan 2 habitaciones por piso – del lado derecho del edificio- que amplían la superficie con la incorporación de un balcón que genera una volumetría especial en todo el edificio permitiendo las visuales hacia la ciudad de Iguazú.

En el 8º piso se encuentran las 4 habitaciones suites que están conformadas por un espacio amplio que contiene un mueble tv que permite los usos de una lado del dormitorio y del otro un pequeño sector de estar. El baño también está sectorizado en 3 espacios diferenciados que se componen por uno central compuesto por la mesada de granito negro, por el lado izquierdo el inodoro y bidet con puerta de blindex y finalmente hacia el lado derecho se encuentra la bañera de hidromasajes.

En cada uno de los pisos se complementan los espacios de servicios de sanitario para el personal, depósito y un amplio office con salida a la evacuación directa a la escalera exterior.

|  |
| --- |
| * **3º al 8º PISO:**
	+ Habitaciones tipo: promedio de 18m2 cada una -46 connecting, cuádruples-, 34 dobles / Habitaciones con balcón incorporado: 20 m2/22m2 -4 triples / Habitaciones suite: promedio 29 m2 cada una- 4 suites-.
	+ Baños tipo: 4.42 m2/ Baños suite: 7.83 m2
 |

**NOVENO PISO**

Este nivel se divide en dos sectores uno cubierto compuesto por el bar y por otro el sector exterior de piscina y solárium. El bar contiene 18 mesas de 4 personas cada uno dando un total de 72 personas más una pequeña barra, que se complementa con una cocina con equipamiento eléctrico, sanitarios públicos y para el personal. En el espacio exterior se encuentra la pileta vidriada con una estructura metálica que genera la cubierta del hall principal del hotel, bordeada de todo un gran espacio de terrazas para solarium con sectores de pisos atérmicos y combinados con pisos de madera, una pérgola como espacio de relax y con el servicio de duchas y sanitarios.

|  |
| --- |
| * **9º PISO:**
	+ Bar: 100.17 m2
	+ Cocina: 8.93 m2
	+ Piscina: 90.80 m2 -8.12 m de ancho por 11.15 m2 de largo- con una profundidad de 1.20m. 108.000 lts.
	+ Duchas y Sanitarios: 21.45 m2- incluye Baño para discapacitados.
 |

**DÉCIMO PISO**

En el 10º piso, se dividió un sector técnico de control de sala de máquinas y tanque de reserva, y por el lado mirando hacia el Rio Iguazú y las Tres Fronteras, el mirador con solarium exclusivo con piso en decks de madera y barandas de vidrio.

|  |
| --- |
| * **10º PISO:**
	+ Mirador: 116.60 m2
	+ Sala de máquinas: 34.00 m2
	+ Tanque de Reserva: 43.000 lts
 |

**ASPECTOS FORMALES Y TECNOLÓGICOS**

El edificio tiene dos componentes que articulan todos los espacios –el Hormigón Visto y el Vidrio-. La estructura se conforma de muros de hormigón armado que flanquean el Hall principal y dando la caja volumétrica de todo el espacio central. En las habitaciones se mantiene el mismo lenguaje de losas vistas que se combinan con cielorrasos de placas de yeso para poder ejecutar instalaciones de fácil acceso, así cierra todo el conjunto tanto de la torre como del basamento con carpinterías de aluminio con doble vidriado hermético –compuesto de vidrio laminado 4+4 con cámara de 12 cm y vidrio templado para el exterior de 6 mm, que se estructuran en carpinterías con marcos y en las pieles de vidrio con sistema spider para permitir la lectura del vidrio pleno.

Se revistió todo el sector de paredes de ladrillos con paneles aislantes –lana de vidrio de 50 mm y placas de yeso- para la confortabilidad de las habitaciones. Los pisos son de porcellanatos en dos tipos de grises para dar una mayor combinación a la decoración.

El revestimiento final interior es de yeso y enduido completo para dar una buena terminación y base a la pintura Alba lavable en blanco con un porcentaje de negro para el mantenimiento (manual que se dejará una vez entregado el edificio para el mantenimiento del mismo con las combinaciones de colores).

En el basamento se presentan los volúmenes que conforman el hall de acceso al Auditorio y el Salón de Usos Múltiples, donde se utilizará el revestimiento para el SUM una chapa símil cobre que se replicará su uso también en la volumetría de todas las habitaciones que contienen en sus superficies balcones. Esta chapa presentará su textura –similar al color ferroso de la tierra misionera- también en portones y fachada de acceso.

Con respecto al revestimiento exterior del edificio se genera una capa de sólidos de color grisáceo de Poliflex con terminación RULATO.

En todo el frente lateral del edificio y por el frente de piel de vidrio del hall del Auditorio se presentan jardines verticales con vegetación de enredaderas autóctonas de la zona que se distribuirán por caños con cañería de sistema de goteo para el riego, prensado con malla geotextil que permite la contención de la tierra.

**INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**

Los servicios de infraestructura que se utilizan para el funcionamiento del hotel se clasifican en dos: convencionales, suministro de energía eléctrica (EMSA- Electricidad de Misiones SA), agua y red cloacal (IMAS- Instituto de Agua y Saneamiento) y por otro lado los eco sustentables como un tanque retardador y receptor de aguas pluviales que será utilizado tanto para incendio como para la provisión de aguas a todos los inodoros del edificio; el sistema de LIPSIA[[1]](#footnote-2), energía dada través de la combustión de una caldera de pellets de madera-, que será el proveedor de energía para el calentamiento de agua.

Se propone la sustitución del sistema de termo tanques por un sistema centralizado de provisión de agua caliente interconectado a la Central Térmica1 de LIPSIA. El suministro de energía térmica se provee por medio de un intercambiador de calor ubicado en el predio del Hotel conectado un medidor de energía térmica que mide el consumo de kw térmicos del hotel en forma instantánea.

LIPSIA provee e instala todos los equipos necesarios para cumplir con la función definida “generar agua caliente”, abastece de combustible a la caldera y gestiona los mantenimientos necesarios para su correcto funcionamiento, incluyendo reparación por fallas o roturas. El alcance del servicio de mantenimiento se detalla en el Contrato de provisión de agua caliente sanitaria. La Central térmica ecológica se alimenta de biomasa como una fuente de energía alternativa, de origen forestal con certificación FSC que asegura el manejo sustentable de las plantaciones según estándares internacionales.

El suministro eléctrico se da a través de una Subestación Transformadora Eléctrica de 630 KVA al igual que el Grupo Electrógeno, que de la misma capacidad permite el funcionamiento del hotel en su integralidad cuando el suministro eléctrico deje de proveer el servicio. El sistema está provisto de su correspondiente descarga a tierra tanto de todo el edificio como de la subestación, el grupo electrógeno. El pararrayos y las balizas están suministrados y ubicados en la cúpula del Tanque de Reserva.

La conexión de una batería a un sistema de paneles fotovoltaicos que alimentará la iluminación exterior permitirá reducir el gasto y consumo en todo el sistema.

Y en proceso de evaluación está el proyecto de una planta de tratamientos de aguas duras y cloacales por la densificación en las redes de infraestructura que no están preparadas para recibir la cantidad de núcleos húmedos del edificio.

El Acondicionamiento de Aire se plantea con sistemas individuales tipo Split para cada habitación y pasillos, dejando todo lo que representa un sistema de bajo silueta para los sectores públicos del 9º, 2º, 1º y Planta Baja.

El sistema de telefonía está dado por una central telefónica ALCATEL OXO para alimentar hasta 180 internos que se ubicarán en cada habitación, en puestos de control por piso, y en la sala principal de derivación y gestión. El sistema de control contra incendios está compuesto por una central de alarma con 32 zonas expandibles a 256 más, con detectores de humo fotoeléctrico con sensor de temperatura que se encuentran ubicados en todas las habitaciones y salones de todo el edificio. El sistema de circuito cerrado de monitoreo, el sistema de datos y redes wireless, sistema de operador de cable y sonido ambiental se está viendo las opciones por parte de la Federación.

**EQUIPAMIENTOS ESPECIALES**

El hotel tiene en sus componentes de servicios la gran **cocina industrial** –planta baja- con el equipamiento de maquinarias de primera calidad – cámaras, isla, lavado, preparación, panadería, recepción, depósitos-, así también el sector de lavado, secado y planchado en el 2º piso, todos con sus correspondientes equipamiento de acondicionamiento de aire, extracción de vapores y filtrado de grasas. También la instalación de dos equipamientos eléctricos para los sectores del office para el wine bar y para la cocina del 9º piso que será el servicio de bar para la piscina.

El Auditorio plantea un sistema de equipamiento escénico con cabina de monitoreo de sonido e iluminación escénicas y los componentes necesarios para la acústica y ambientación que permitirán disfrutar de un espacio recreativo tanto para los huéspedes del hotel como para los visitantes de la ciudad de Puerto Iguazú.

**Articulo 2.- OBJETO.-** El presente pliego de especificaciones técnicas tiene por objeto desarrollar, aclarar y precisar aspectos vinculados a la prestación del servicio de hotelería licitado en el presente procedimiento de selección.

El Concesionario se obliga a prestar el servicio de hotelería en las instalaciones descriptas en el artículo precedente. El servicio de hotelería podrá comprender adicionalmente:

1) Servicio de Restaurante.

2) Servicio de Spa.

3) Servicio de Eventos y Convenciones.

4) Excursiones y Turismo

Adicionalmente a los descriptos, el concesionario podrá prestar otro tipo de servicios o actividades, con el consentimiento expreso de la FATERYH.

**Artículo 3.- PRESTACION DEL SERVICIO.-** Los servicios descriptos deberán ser prestado según las reglas y el arte de cada actividad en particular, atendiendo a las normas legales que regulan la prestación, tanto las normas locales como las nacionales y de acuerdo a las cláusulas del pliego de bases y condiciones particulares, de este pliego de especificaciones técnicas, de la oferta y del contrato que consecuentemente se suscriba.

Los servicios adicionales descriptos anteriormente podrán ser prestados directamente por el Concesionario o ser subcontratados a proveedores seleccionados por aquel.

El Concesionario será solidariamente responsable de los daños y perjuicios que el subcontratista pudiera ocasionar en el desarrollo de su actividad, no pudiendo en ningún caso comprometer la responsabilidad de la FATERYH, debiendo establecer de manera clara y precisa en el contrato que suscriba con aquel, el alcance de la subcontratación, detallar la forma en que el servicio será desarrollado, describir las garantías y seguros necesarios, establecer la obligación de tramitar las habilitaciones e inscripciones que correspondan, fijar el plazo de la subcontratación, el que no podrá superarel plazo que reste a la concesión otorgada por la presente contratación.

**Articulo 4.- NORMAS Y REGLAMENTACIONES APLICABLES.-** Son de aplicación la totalidad de las reglamentaciones y normativas vigentes en la provincia de Misiones y las leyes nacionales que allí se apliquen, que se relacionen con la actividad comercial a desarrollar y las tareas de construcción y/o modificación que se hubieren autorizado.

El concesionario en su carácter de beneficiario de la explotación del espacio deberá realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la habilitación, regularización y/o aprobación edilicia del inmueble y de las actividades que se desarrollen, por parte de todos aquellos organismos con competencia en la materia. Dicho requerimiento no exime de la obligación de solicitud de habilitación para eventos especiales.

**Artículo 5.- PROPUESTA FUNCIONAL.-** El oferente presentará junto con la oferta, su propuesta de prestación de los servicios y actividades descriptos en el artículo 2° del presente, la que será evaluada técnicamente por la FATERYH.

La presentación de la propuesta de las tareas a realizar deberá describir las actividades a desarrollar en el espacio, el equipamiento y las instalaciones complementarias; no deberá exceder bajo ningún concepto la superficie determinada en el presente pliego. La propuesta deberá cumplir con las normas de accesibilidad vigentes.

La propuesta deberá incluir un Programa de Beneficios exclusivos para afiliados a la FATERYH. Este programa deberá asegurar, al menos, la cantidad de habitaciones y la categoría según la época del año, conforme el cuadro que se describe a continuación.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Cantidad de Habitaciones |
| Enero | 40 |
| Febrero  | 40 |
| Marzo | 40 |
| Abril | 10 |
| Mayo | 10 |
| Junio | 10 |
| julio | 20 |
| Agosto  | 10 |
| Septiembre  | 10 |
| Octubre  | 10 |
| Noviembre  | 10 |
| Diciembre  | 40 |

**Artículo 6.- SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD.-** La cartelería de indicación de puntos de evacuación, salidas de emergencia, elementos de seguridad y todo otro cartel necesario para cumplir las reglamentaciones vigentes se encuentra a cargo de la FATERYH. Se deberán colocar carteles de tamaño adecuado en lugares bien visibles, informando la existencia de un libro de quejas a disposición del público concurrente.

Toda publicidad deberá ajustarse a lo prescripto por las leyes que regulen la materia. Se deberán colocar carteles de tamaño adecuado en lugares bien visibles, informando la existencia de un libro de quejas a disposición del público concurrente. Los precios y tarifas, de conformidad al rubro comercial ofrecido, serán exhibidos obligatoriamente en lugares visibles, en el exterior del local.

Deberá prestarse atención a la señalización de los espacios y sectores libres de humo.

**Artículo 7.- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.-** Los cargos por conexión a la red, tramitación, medición y el consumo de los servicios, (agua, cloacas, electricidad, telefonía, internet, etc.) cualquiera fuere el concepto comprendido, se encontrarán exclusivamente a cargo de la FATERYH, quien deberá realizar las gestiones tendientes a independizar estos si se encontraran compartidos con otros sectores de uso, abonando los correspondientes derechos de conexión y medios de medición.

**Artículo 8.- CANON.-** Es el importe que periódicamente deberá abonar el concesionario al concedente por el uso y explotación del inmueble puesto a su disposición.

El importe del Canon Base se establece en la suma mensual de $150.000 (PESOS CIENTO CINCUENTA MIL).

El canon locativo deberá abonarse de manera mensual y de forma adelantada del 1 al 10 de cada mes.

**Artículo 9.- CUESTION AMBIENTAL.-** El Concesionario deberá atender especialmente la no afectación de norma alguna en cuestión ambiental y promover la integración de las instalaciones y de los servicios prestados al ambiente en el cual se desarrolla.

1. LIPSIA es una empresa de origen austríaco que utiliza sistema de Central Térmica ecológica de alta eficiencia que proveen de energía térmica a través de al sistema de ACS, diseñado para responder a demandas de servicio en hoteles de alta categoría. [↑](#footnote-ref-2)