

Buenos Aires, 29 de Septiembre de 2026.

ANEXO III

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE ESTUDIO GEOTÉCNICO PRELIMINAR PARA EVALUACIÓN DE APTITUD DE PARCELA 31

Los trabajos solicitados tienen como objeto caracterizar, a nivel preliminar, las condiciones geotécnicas del subsuelo de una parcela de aproximadamente 82.000 m², perteneciente al predio de la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires.

La parcela presenta forma irregular. Uno de sus lados mayores limita con Av. de Circunvalación y el lado mayor opuesto con un terreno actualmente sin desarrollar, en el cual se han observado sectores con rellenos. Dentro de la parcela se identifica asimismo un sector de aproximadamente 13.500 m² con antecedentes y/o evidencias de rellenos, cuya extensión, espesor, naturaleza y condiciones geotécnicas deberán ser verificadas mediante la investigación.

A la fecha de realización del presente estudio no se encuentra definido el destino específico ni la implantación de futuras construcciones dentro de la parcela. Por tal motivo, la investigación tendrá carácter **preliminar**, estando destinada a obtener una caracterización general del subsuelo, identificar las principales unidades geotécnicas y efectuar una estimación preliminar de las condiciones resistentes del terreno, como base para futuras decisiones de implantación y para la planificación de investigaciones específicas.

La investigación deberá realizarse conforme al **Reglamento Argentino de Estudios Geotécnicos CIRSOC 401 vigente**, normas IRAM aplicables y demás normativa vigente que resulte de aplicación.

Se adjunta plano de ubicación:





1- Tareas de campo

1.1 Perforaciones

Se efectuarán seis (6) sondeos de aproximadamente 10,00 metros de profundidad cada uno.

La ubicación de los sondeos será definida y aprobada por la CMCBA antes del inicio de los trabajos, pudiendo modificarse durante la campaña cuando las condiciones encontradas así lo justifiquen.

Durante la ejecución de las perforaciones se llevarán a cabo en forma sistemática las siguientes operaciones:

a) Ensayo de Penetración Estándar (SPT/ENP)

Se ejecutará el Ensayo de Penetración Estándar conforme a la norma IRAM 10517 vigente y/o normativa aplicable.

Los ensayos se realizarán a intervalos regulares y/o ante cambios significativos de estrato, registrándose profundidad, secuencia de golpes, valor N, material atravesado y toda observación relevante para su interpretación.

b) Recuperación de muestras representativas de suelo

Se recuperarán muestras representativas de los distintos estratos atravesados, procediendo a su identificación y acondicionamiento para la realización de los ensayos de laboratorio correspondientes.

Cuando resulte necesario para una adecuada caracterización, podrán utilizarse sacamuestras de pared delgada u otra metodología técnicamente apropiada.

c) Delimitación de la secuencia y espesor de los diferentes estratos

Se determinará la secuencia y espesor de los diferentes estratos mediante reconocimiento y descripción de los materiales extraídos, indicando como mínimo profundidad, tipo de suelo, color, humedad, compacidad o consistencia y presencia de materiales particulares.

d) Identificación y delimitación de rellenos y materiales antrópicos

Se deberá registrar la eventual presencia de rellenos, suelos removidos o materiales antrópicos, indicando su espesor y características generales cuando sean atravesados.

e) Medición del nivel del agua subterránea

Se registrará la presencia de agua durante las perforaciones, indicando profundidad y fecha de observación.

Cuando las condiciones de los sondeos lo permitan, se efectuarán mediciones posteriores en los puntos que resulten representativos.

f) Registro de condiciones geotécnicas particulares

Se registrará toda condición relevante, incluyendo estratos blandos, materiales compresibles, materiales de baja resistencia, rellenos heterogéneos, materia orgánica, cavidades, presencia de agua o cualquier otra condición que pueda resultar significativa para futuras obras.

1.2 Calicatas

Se ejecutarán **4 calicatas de aproximadamente 1,00 metro de profundidad**, distribuidas en sectores representativos del predio, procurando reconocer las condiciones superficiales y subsuperficiales del terreno.

En cada calicata se registrará:

- Perfil estratigráfico.
- Espesor de los estratos.
- Tipo de suelo.
- Presencia de materiales antrópicos o restos de construcción.
- Humedad.
- Compactación aparente.
- Presencia de materia orgánica.
- Presencia de agua.
- Condiciones aparentes de resistencia y consistencia.
- Toma de muestras representativas cuando corresponda.

Los resultados de las calicatas serán evaluados conjuntamente con los de las perforaciones a efectos de caracterizar preliminarmente el terreno y, particularmente, los sectores con rellenos.

2- Ensayos de Laboratorio

Las muestras extraídas serán sometidas a las determinaciones de laboratorio necesarias para identificar y caracterizar preliminarmente los principales materiales encontrados.

Como base se considerarán las siguientes determinaciones:

- a)** Contenido natural de humedad.
- b)** Límites de Atterberg: Líquido y Plástico, cuando correspondan.
- c)** Análisis granulométrico, incluyendo la determinación de la fracción menor de 74 micrones cuando resulte necesaria.
- d)** Clasificación de los suelos conforme al Sistema Unificado de Clasificación de Suelos (SUCS).
- e)** Descripción de las muestras: textura, color, materia orgánica, concreciones, restos antrópicos y demás características relevantes.

Los ensayos de resistencia al corte, consolidación, compactación Proctor, CBR, agresividad química u otros ensayos especiales **no serán de ejecución sistemática en esta etapa**, pudiendo ser recomendados por el Especialista Geotécnico cuando las condiciones encontradas justifiquen su realización en una investigación posterior.

3- Informe Técnico

Con los resultados obtenidos de las determinaciones de campo y laboratorio se elaborará un **Informe Técnico de Caracterización Geotécnica Preliminar**, que incluirá como mínimo:

- Descripción general del predio y antecedentes considerados.
- Plano de ubicación de sondeos y calicatas.
- Perfil estratigráfico y descripción de los principales estratos.
- Resultados de los ensayos SPT/ENP y valores N obtenidos.
- Clasificación y caracterización de los principales suelos.
- Identificación de la eventual presencia de rellenos o materiales antrópicos y descripción general de los mismos cuando sean interceptados.
- Identificación de posibles sectores con condiciones geotécnicas diferenciadas o materiales de baja resistencia.
- Niveles de agua subterránea observados y limitaciones de las mediciones.
- Estimación preliminar de la resistencia y compacidad/consistencia de los principales materiales.
- Recomendaciones generales para futuras etapas de investigación.

Cuando la información obtenida lo permita, se deberá indicar preliminarmente la posible aptitud de los distintos sectores del predio para futuras implantaciones, señalando las condiciones que deberán ser consideradas en estudios posteriores.

Las recomendaciones y estimaciones contenidas en el presente estudio tendrán carácter **preliminar y orientativo**, no constituyendo parámetros definitivos para el diseño de fundaciones, pavimentos u otras obras.

El informe deberá identificar asimismo las investigaciones complementarias que resulten necesarias una vez definido el destino, implantación y características de las futuras construcciones.

El Especialista Geotécnico deberá incluir en su precio la respuesta a consultas que pueda recibir por parte de la CMCBA, dentro del alcance del presente estudio.

4.- Plazo de ejecución

30 días corridos.

5.- Forma de Pago

A 15 días de entregados los Estudios y previa conformidad de los mismos.