



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1- OBJETO DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN:

REGLÓN ÚNICO: Locación de un inmueble apto para el funcionamiento de tareas de oficina de CIENTO CINCUENTA (150) mts2 como mínimo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con destino a sede anexo de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO, por un período de UN (1) año, a favor de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, conforme con lo establecido en las presentes especificaciones técnicas.

Será requisito para la admisibilidad de las ofertas, el cumplimiento de las condiciones estipuladas en las presentes especificaciones.

2- RADIO DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

El inmueble deberá estar ubicado en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dentro de los límites circunscriptos por las calles Virrey Ceballos, Hipólito Yrigoyen, Santiago del Estero y Avenida Belgrano. A distintas propuestas, se valorará especialmente el grado de cercanía con la actual sede de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL.

3- SUPERFICIE:

La Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual requiere oficinas de una superficie cubierta total de CIENTO CINCUENTA (150) mts2 metros cuadrados cubiertos como mínimo.

No se computarán como superficie cubierta las correspondientes a sala de máquinas, espacios semicubiertos, cocheras, terrazas y patios.

4- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO:

- **PLANTAS:** Preferentemente deberá poseer plantas libres o en su defecto disponer de tabiquería removible. Se privilegiarán los locales que faciliten el desplazamiento y seguridad de personas mayores por medio de amplias escaleras, rampas o ascensores habilitados para el transporte de personas.
- **ACCESO:** Si existiera una diferencia entre niveles de piso terminado exterior e interior, se priorizará el local con rampas para discapacitados, o que permita su instalación por parte del propietario de acuerdo a las normas vigentes que reglamentan su construcción.
- **SANITARIOS:** según normativa vigente.



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

- **ASCENSORES:** según normativa vigente.
- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA:** los locales deberán contar con instalación eléctrica acorde al uso de oficinas, en un estado de mantenimiento y actualización tal que resulte adecuado según la normativa vigente en la materia. De no cumplir con el párrafo anterior, el oferente deberá ofrecer su adecuación en la propuesta (para este caso el oferente deberá presentar anteproyecto con la propuesta).
- **CIRCULACIÓN VERTICAL Y HORIZONTAL:** Las redes de circulación tanto horizontales como verticales, principal y de servicio, deberán ser claras, de fácil acceso, diferenciadas e incomunicadas entre sí, con dimensiones convenientes conforme al Código de Edificación vigente en Capital Federal y toda otra normativa vigente a fin permitir en ambos casos salidas convenientes a los sectores de emergencia; considerando el volumen de personas que realizarían actividades.
- **OTRAS CONSIDERACIONES:** La totalidad del edificio, como así también sus espacios anexos, equipamientos, elementos fijos y móviles e infraestructuras del complejo (sean o no estos propios) deberán cumplir con toda normativa vigente aplicable a inmuebles, al momento y durante la locación del inmueble en cuestión.

5- ESTADO DE CONSERVACIÓN:

El inmueble debe encontrarse en buenas condiciones de mantenimiento y limpieza, sobre todo en lo que se refiere al estado de la estructura, cubiertas, revoques, aislaciones, pisos, revestimientos, sanitaria, gas, carpinterías, etc.