



*Defensoría del Público de Servicios de  
Comunicación Audiovisual*

## **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**REGLÓN ÚNICO:** Adquisición de UN (1) inmueble en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con destino a sede principal de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO, conforme con lo establecido en el presente Pliego.

Será requisito para la admisibilidad de las ofertas, el cumplimiento de las siguientes condiciones:

### **1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA**

**1.1** El inmueble a comprar estará ubicado en una zonificación que posibilite el uso mixto de oficinas públicas con acceso de público, auditorio, instituto de formación y estudios de grabación, situado en el radio comprendido por las avenidas San Juan – Jujuy/Pueyrredon – Santa Fe y Alem/Paseo Colón, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **2. SUPERFICIE**

**2.1** La Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual requiere comprar un inmueble que cuente con una superficie cubierta total mínima de dos mil doscientos (2200) metros cuadrados cubiertos.

**2.2** No se computarán como superficie cubierta las correspondientes a sala de máquinas, espacios semi cubiertos, cocheras, terrazas y patios.

### **3. CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES**

**3.1** El inmueble a ofertarse deberá contar con las funcionalidades que se indican a continuación:

- Edificio en Block destinado a oficinas con una superficie cubierta total mínima de dos mil doscientos (2200) metros cuadrados cubiertos, sin considerar las superficies correspondientes a sala de máquinas, cocheras, espacios semi cubiertos, terrazas y patios.
- Entrada independiente, amplio espacio de recepción y sala de espera en la planta baja, con espacio para control de accesos y vigilancia y para atención al público (para al menos 5 puestos de atención) y oficina asociada para centro de atención telefónica (para al menos 3 puestos).
- Facilidades para la instalación de una Biblioteca con acceso al público de aprox. 60 mts<sup>2</sup> con servicios asociados



*Defensoría del Público de Servicios de  
Comunicación Audiovisual*

- Facilidades para la instalación de un Auditorio abierto al público de aprox. 150 mts<sup>2</sup> para 150 personas, abierto al público, con servicios asociados.
- Aproximadamente 1120 mts<sup>2</sup> de superficie disponible para ubicar aprox. 140 puestos de trabajo
- Disposiciones de planta que permitan la instalación de:
  - Un Despacho Principal – Presidencia con espacio suficiente para incluir una sala de estar, una sala de recepción con dos (2) puestos de trabajo, sala de espera para tres (3) personas, y una sala de reunión asociada para quince (15) personas.
    - Cuatro despachos gerenciales. Cada uno de ellos dotado con dos puestos de trabajo asociados.
    - Siete (7) oficinas amplias para quince (15) puestos de trabajo cada uno aproximadamente, con un despacho separado.
    - Un Centro de Datos con oficina cercana para al menos cuatro (4) puestos de trabajo.
    - Al menos dos (2) salas de reuniones comunes para quince (15) personas cada una.
    - Al menos un aula para 35 personas y una sala para la instalación de estudio de grabación de radio de al menos 20 mts<sup>2</sup>.
    - cocina y comedor para el personal y office en cada planta de oficinas
- Mínimo 120 mts<sup>2</sup>. para depósitos y/o archivos
- Sanitarios: según normativa vigente
- Ascensores: según normativa vigente.
- Características preferenciales no excluyentes (no incluidas en la superficie cubierta mínima):
  - ✓ Espacio complementario para la instalación de espacios áulicos y estudios de grabación de radio y televisión y servicios asociados.
  - ✓ Terraza o patio abierto accesible para actividades internas.
  - ✓ Cocheras
  - ✓ Sistema generador de energía eléctrica alternativo.
  - ✓ Mayor amplitud del auditorio, biblioteca, depósitos y otros espacios

#### **4. ESTADO DE CONSERVACIÓN**

- 4.1** Cada inmueble ofertado deberá conservar un estado normal, como consecuencia del debido uso del mismo y del mero transcurso del tiempo.



*Defensoría del Público de Servicios de  
Comunicación Audiovisual*