

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA LOCACION DE UN INMUEBLE**  
**ANEXO A – ESPECIFICACIONES PARTICULARES**

**OBJETO:**

Locación de un edificio para ser asignado a la UDAI Cañada de Gomez de ANSES

**CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO:**

**ASPECTOS EXCLUYENTES A CUMPLIR**

**1. SUPERFICIE CONSTRUIDA**

Cubierta total: Deberá tener entre 220 m<sup>2</sup> y 420 m<sup>2</sup>

Asimismo, deberá tener por lo menos 110 m<sup>2</sup> en la planta baja y el resto puede ser en otros niveles.

Al momento del análisis técnico de las ofertas se considerarán como más aptas funcionalmente a las que cuenten con mayor porcentaje de superficie en Planta Baja, respecto de la superficie total, y a las que menos cantidad de plantas posean.

**2. RADIO**

El inmueble deberá estar ubicado dentro del radio céntrico de la localidad. La cercanía a entidades bancarias y gubernamentales será especialmente valorada. El mismo será entre las calles Sur: Boulevard Balcarce, Norte: Boulevard Centenario, Este: Belgrano y Oeste: Independencia, todas en ambas aceras.

**3. PLANTAS**

Deberá poseer planta baja libre.

La vinculación entre plantas debe ser apta para el desplazamiento y seguridad de personas mayores por medio de amplias escaleras, rampas o ascensores habilitados para el transporte de personas.

**4. ACCESO**

El acceso debe ser directo desde la vía pública.

**5. ALTURA**

La altura mínima de los locales de primera, tomada desde nivel de piso terminado hasta cielorraso, deberá ser de un mínimo de 2.60 m.

**6. SANITARIOS**

Deberá contar con los siguientes sanitarios.

**Sanitarios Público**

**Damas**

- Inodoros: 1 (uno)
- Lavabos: 1 (uno)

**Caballeros**

- Inodoros: 1 (uno)
- Lavabos: 1 (uno)

PEDRO MAXIMILIANO BARRIONUEVO  
Coord. de Área Proyectos y Obras  
ANSES

  
Fabian Montagna  
Director  
Obras e Infraestructura  
Anses

  
ARG. GUSTAVO CLARINZIO  
Infraestructura  
Regional Litoral

**Sanitarios Personal****Damas**

- Inodoros: 1 (uno)
- Lavabos: 1 (uno)

**Caballeros**

- Inodoros: 1 (uno)
- Lavabos: 1 (uno)

Podrán estar distribuidos en las distintas plantas, pero se requiere como mínimo un sanitario en planta baja.

Para el caso de no poseer los sanitarios exigidos, el Oferente deberá aclarar en la Propuesta su compromiso de construirlos a su costo, incluyendo esquema y plazo de obra requerido.

**7. OFFICE**

Deberá contar con un local destinado a Office con: mesada y pileta de lavar con provisión de agua fría y caliente, alacena.

Para el caso de no poseer el office exigido, el Oferente deberá aclarar en la Propuesta su compromiso de construirlo a su costo, incluyendo esquema y plazo de obra requerido.

**8. ILUMINACION Y VENTILACION**

La iluminación y ventilación deberá ser natural, sobre todo en los sectores de atención al público, respetando las normas de habitabilidad de la ciudad.

**9. INSTALACION ELECTRICA**

Los locales deberán contar con instalación eléctrica acorde al uso de oficina.

Para el caso de no contar con la instalación exigida, el Oferente deberá aclarar en la Propuesta su compromiso de hacer la instalación a su costo, incluyendo esquema y plazo de obra requerido.

**10. ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE**

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, instalación eléctrica, sanitaria, gas, carpinterías, pintura, etc.

**ASPECTOS NO EXCLUYENTES CON VALORACION POR PUNTAJE****1. FACHADA**

Fachada vidriada o que brinde la posibilidad de ser adaptada a fin de respetar la imagen edilicia de ANSES y permitir a su vez la colocación de marquesinas institucionales.

➤ 1 (UN) PUNTO

**2. RAMPAS O ACCESO A NIVEL**

Rampas reglamentarias para salvar desniveles de piso terminado exterior e interior, o desnivel menor o igual a 2 cm.

➤ 1 (UN) PUNTO

PEDRO MAXIMILIANO BARRIGUERO  
Coord. de Área Proyectos y Obras I

**3. SANITARIOS DISCAPACITADOS**

Sanitarios apto para discapacitados, con artefactos y accesorios específicos. El mismo debe encontrarse en planta baja.

➤ 3 (TRES) PUNTOS

  
Fabián Montagna  
Director  
Obras e Infraestructura  
Anses

  
ARQ. GUSTAVO DI NENZO  
Infraestructura  
Regional Litoral

#### 4. SISTEMA DE CLIMATIZACION

Sistema instalado y funcionando de frío calor (F/C), ya sea por equipos individuales, zonales o centrales, cuyo tipo, cantidad, capacidad y distribución permitan obtener un balance térmico adecuado en todas las áreas donde permanezcan o trabajen en forma permanente personas.

- 5 (CINCO) PUNTOS ENTRE 75% Y 100% SUPERFICIE LABORAL CLIMATIZADA F/C
- 3 (TRES) PUNTOS ENTRE 50% Y 75% SUPERFICIE LABORAL CLIMATIZADA F/C
- 2 (DOS) PUNTOS ENTRE 25% Y 50% SUPERFICIE LABORAL CLIMATIZADA F/C
- 1 (UN) PUNTO HASTA 25% SUPERFICIE LABORAL CLIMATIZADA F/C

#### OBSERVACIONES

Solo los locales que cumplan con todos los aspectos excluyentes se valorarán por puntaje, siendo entre estos el más conveniente técnicamente, el que obtenga el mayor puntaje. Todo ello independientemente del valor locativo del inmueble ofrecido, aspecto que será evaluado en la oportunidad correspondiente.



Fabián Montagna  
Director  
Obras e Infraestructura  
Anses



PEDRO MAXIMILIANO BARRIONUEVO  
Coord. de Área Proyectos y Obras I  
ANSES



ARQ. GUSTAVO DI PRINZIO  
Infraestructura  
Regional Litoral

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA LOCACION DE UN INMUEBLE**  
**ANEXO B – ESPECIFICACIONES GENERALES**

El Oferente deberá entregar la documentación que a continuación se detalla:

**1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

- Dirección
- Ubicación del edificio, indicado en plano de la Ciudad.
- Características edilicias y estado general del inmueble. Indicando:
  - ✓ M2 cubiertos y M2 semicubiertos, discriminados por plantas.
  - ✓ Descripción de edificio.
  - ✓ Materiales de terminación, describiendo estado.
  - ✓ Tipo y estado de instalación sanitaria.
  - ✓ En caso de poseer, descripción del sistema de climatización.
  - ✓ Tipo de conexión eléctrica (Monofásica o trifásica).

**2. PLANOS Y DOCUMENTACION FOTOGRAFICA**

- Planos de plantas, cortes y fachada.
- Vistas fotográficas de fachadas, locales interiores, sanitarios, Office, azoteas o cubiertas e instalaciones.
- Si con el objeto de cumplir con las especificaciones técnicas, el oferente ofrezca a su cargo, ejecutar trabajos de adaptación, ampliación o refacción, éste deberá presentar con la propuesta:
  - ✓ Memoria descriptiva indicando trabajos a realizar, indicando marcas, cantidades y calidad de los materiales
  - ✓ Anteproyecto
  - ✓ Plazo de las tareas en días corridos dentro del cual se compromete a realizarlos a partir de la fecha de aprobación del contrato por autoridad competente.



PEDRO MAXIMILIANO BARRIONUEVO  
Coord. de Área Proyectos y Obras I  
ANSES



Fabián Montagna  
Director  
Obras e Infraestructura  
Anses



ARQ. GUSTAVO DI PRINZIO  
Infraestructura  
Regional Litoral



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2017 - Año de las Energías Renovables

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Pliego Especificaciones Tecnicas**

**Número:**

**Referencia:** Especificaciones Técnicas - Expte. N° 024-99-81831407-4-123 - Locación inmueble en la localidad de C  
añada de Gomez

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.