

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

Locación de un edificio para ser asignado a la UDAI Yerba Buena de ANSES, Provincia de Tucumán.

CARACTERISTICAS PRINCIPALES (las ofertas que no cumplan con alguno de los siguientes cuatro ítems serán desestimadas)**1. Superficie Construida**

Cubierta total: Deberá tener entre 540 m2 y 810 m2.

Asimismo, deberá tener por lo menos 60% de la superficie total de la oferta en la planta baja y el resto puede ser en otros niveles.

2. Radio

El inmueble deberá estar ubicado dentro del radio céntrico de la localidad.

Norte: Presidente Perón

Sur: Av. Aconquija

Este: Camino al Perú

Oeste: Saavedra Lamas

La cercanía a entidades bancarias y gubernamentales será especialmente valorada.

3. Plantas

Deberá poseer planta baja libre.

Se tendrá en cuenta 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.

4. Altura

La altura mínima, tomada desde nivel de piso terminado hasta cielorraso, deberá ser de 2.60 m.

CARACTERISTICAS EDILICIAS (las ofertas que no alcancen la suma de 7 puntos serán desestimadas).

Los ítems aquí descriptos serán evaluados según una matriz de calificación que se especifica a continuación.

1. Fachada:

Se evaluará la oferta que posea 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.

Arq. PEDRO M. BARRIONUEVO
COORDINADOR
ASISTENCIA OPERATIVA
ANSES

1
Ing. SANDRA YAIQUE
SUPERVISOR
D.O.I. ANSES

Fabián Montagna
Director
Obras e Infraestructura
Anses

Rango de calificación:

- No posee fachada vidriada: 0 punto
- Posee hasta un 50% de la fachada vidriada: 0,50 punto
- Posee más de un 50% de fachada vidriada: 1 punto

2. Acceso:

Se evaluará que tipo de acceso posee el inmueble.

Rango de calificación:

- No tiene acceso directo de la vía pública ni rampa para discapacitados: 0 punto
- Posee acceso directo desde la vía pública o posee rampa para discapacitados: 0,50 punto
- Posee acceso desde la vía pública y rampa para discapacitados: 1 punto

3. Sanitarios:

Se evaluará a la oferta que cuente con los siguientes sanitarios:

Sanitarios Público

Damas

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

Caballeros

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

Sanitarios Personal

Damas

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

Caballeros

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

Sanitarios apto discapacitados

- Sanitario apto discapacitados según reglamentación vigente.

Rango de calificación:

- No tiene sanitarios: 0 punto
- Tiene menos sanitarios que los requeridos: 1 punto
- Tiene los sanitarios requeridos: 2 puntos
- Tiene los sanitarios requeridos y sanitarios aptos para discapacitados: 3 puntos

4. Office:

Se evaluará a la oferta que posea un local destinado a Office.

Rango de calificación:

- No tiene Office: 0 punto
- Tiene local Office instalado con mesada y bacha: 1 punto

5. Iluminación y Ventilación:

Arq. PEDRO M. BARRIONUEVO
COORDINADOR
ASISTENCIA OPERATIVA
ANSES

Fabián Montagna
Director
Obras e Infraestruct.
Anses

Ing. SANDRA YAIQUE
SUPERVISOR
D.O.I. ANSES

Se evaluará la oferta que posea iluminación y ventilación natural, sobre todo en los sectores de atención al público, respetando las normas de habitabilidad de la ciudad.

Rango de calificación:

- Si no tiene iluminación y ventilación natural: 0 punto
- Si tiene iluminación y ventilación natural: 1 punto

6. Instalación Eléctrica:

Se evaluará los locales que cuenten con instalación eléctrica instalada según detalle.

Rango de calificación:

- Si no tiene instalación eléctrica instalada: 0 punto
- Si tiene instalación eléctrica básica monofásica: 0.50 punto
- Si tiene instalación eléctrica trifásica: 1 punto
- Si tiene instalación eléctrica Tarifa 2 o superior: 2 puntos

7. Sistema de Climatización:

Se evaluará a la oferta que posea sistema de climatización frío calor en funcionamiento y con un adecuado balance térmico, según el siguiente detalle.

Rango de calificación:


- Si no tiene instalación de climatización: 0 punto
- Si tiene instalación de climatización frío calor hasta en un 25% de la superficie operativa: 1 punto
- Si tiene instalación de climatización frío calor hasta en un 50% de la superficie operativa: 2 puntos
- Si tiene instalación de climatización frío calor hasta en un 75% de la superficie operativa: 3 puntos
- Si tiene instalación de climatización frío calor hasta en un 100% de la superficie operativa: 4 puntos

8. Estado General del Inmueble:

Se evaluará el inmueble que presente 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, pintura, etc. según el siguiente detalle

Rango de calificación:

- Si presenta malas condiciones: 0 punto
- Si presenta regulares condiciones: 1 punto
- Si presenta buenas condiciones: 2 puntos
- Si presenta muy buenas condiciones: 3 puntos



Arq. PEDRO M. BARRIONUEVO
COORDINADOR
ASISTENCIA OPERATIVA
ANSES

3



Ing. SANDRA YAIQUE
SUPERVISOR
D.O.I. ANSES



Fabián Montagna
Director
Obras e Infraestructura
Anses

**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.
 - ✓ Tipo de conexión eléctrica (Monofásica o trifásica).

2. PLANOS Y DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

- Planos de plantas, cortes y fachada aprobados por el Municipio y Certificación profesional del cumplimiento de los Reglamentos CIRSOC e INPRES-CIRSOC de sismo resistencia.
Toda la documentación técnica a presentar, deberá cumplir:
 - ✓ Estar rubricada por el profesional actuante (firma)
 - ✓ Sello del profesional, en el que conste:
 - Nombre y apellido
 - Título
 - N° de matrícula y Consejo Profesional
- Vistas fotográficas de fachadas, locales interiores, sanitarios, Office, azoteas o cubiertas e instalaciones.

Nota: al momento de la evaluación técnica de las ofertas y con el objeto de tener una mejor comprensión de las mismas, se solicitará a los oferentes que amplíen la documentación de los puntos 1 y 2.



Arq. PEDRO M. BARRIONUEVO
COORDINADOR
ASISTENCIA OPERATIVA
ANSES



4
Ing. SANDRA YAIQUE
SUPERVISOR
D.O.I. ANSES



Fabián Montagna
Director
Obras e Infraestructura
Anses

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA LOCACION DE UN INMUEBLE
ANEXO C – CUADRO TIPO DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

CARACTERISTICAS PRINCIPALES	CUMPLE / NO CUMPLE	JUSTIFICACION
SUPERFICIE CONSTRUIDA		
RADIO		
PLANTAS		
ALTURA		
CARACTERISTICAS EDILICIAS	CALIFICACION	
Fachada	0, 0.50, 1	
Acceso	0, 0.50, 1	
Sanitarios	0, 1, 2, 3	
Office	0, 1	
Iluminación y Ventilación	0, 1	
Instalación Eléctrica	0, 0.50, 1, 2	
Sistema de Climatización	0, 1, 2, 3, 4	
Estado general del inmueble	0, 0.50, 1, 2, 3	
TOTALES	MINIMO 7	

Nota: La oferta que en alguno de los ítems excluyentes no cumpla, no será evaluada.



Arq. PEDRO M. BARRIONUEVO
 COORDINADOR
 ASISTENCIA OPERATIVA
 ANSES



Ing. SANDRA YAIQUE
 SUPERVISOR
 D.O.I. ANSES



Fabián Montagna
 Director
 Obras e Infraestructura
 Anses