

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA LOCACION DE UN INMUEBLE****ANEXO A – ESPECIFICACIONES PARTICULARES****Oficina Pigüe – Prov.de Buenos Aires****OBJETO:**

Locación de un edificio para ser asignado a la Oficina PIGÜE de ANSES – Provincia de Buenos Aires

**CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO:****1. SUPERFICIE CONSTRUIDA**

Cubierta total: Deberá tener entre 100 m<sup>2</sup> y 160 m<sup>2</sup>

Asimismo, deberá tener por lo menos 50m<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. Pueyrredón / Darwin / Sarmiento – Urquiza / Avellaneda

**3. CARACTERISTICAS EDILICIAS****Fachada:**

Se dará prioridad a 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.

**Plantas:**

Deberá poseer planta baja libre.

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:**

El acceso debe ser directo desde la vía pública.

Si existiera una diferencia entre niveles de piso terminado exterior e interior, se priorizará el local con rampas para discapacitados o permitir su instalación por parte del propietario de acuerdo a las normas vigentes que reglamentan su construcción.

**Altura:**

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

**Sanitarios:**

Deberá contar con los siguientes sanitarios o la posibilidad de ser construidos por parte del propietario: (para este caso el Oferente deberá presentar anteproyecto con la propuesta)

**Sanitarios Público**

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

**Sanitarios Personal**

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

Se dará prioridad a los locales que posean más sanitarios.

Se dará prioridad al local que posea sanitario apto para discapacitados, con artefactos y accesorios específicos.

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

**Office:**

Se dará prioridad al inmueble que cuente con un local destinado a office con: mesada y pileta de lavar con provisión de agua fría y caliente, alacena, o la posibilidad de ser construido por parte del propietario. (Para este caso el Oferente deberá presentar anteproyecto con la propuesta)

**Iluminación y Ventilación:**

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

Se dará prioridad al local que cuente con iluminación artificial acorde al uso de oficinas.

**Instalación Eléctrica:**

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

**Sistema de Climatización:**

Se dará prioridad a la oferta que posea sistema de frío calor, 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, de acuerdo a sus características propias.

**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, sanitaria, gas, carpinterías, pintura, etc.

**Observaciones:**

Esta Administración se reserva el derecho a elegir la oferta que mejor se adapte a los requerimientos edilicios establecidos para el correcto funcionamiento de una delegación.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA LOCACION DE UN INMUEBLE****ANEXO B – ESPECIFICACIONES GENERALES****Oficina Pigüé – Prov. Buenos Aires**

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:
  - ✓ m<sup>2</sup> cubiertos y m<sup>2</sup> 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.

JORGE LA MENZA  
ARQUITECTO  
ANSES



Fabian Montagna  
Director  
Obras e Infraestructura  
Anses