

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

Locación de un edificio para ser asignado a la UDAI San Cristóbal de ANSES

**CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO:****ASPECTOS EXCLUYENTES A CUMPLIR****1. SUPERFICIE CONSTRUIDA**

Cubierta total: Deberá tener entre 800 m<sup>2</sup> y 1100 m<sup>2</sup> .Preferentemente planta única libre. Asimismo, deberá tener por lo menos 600 m<sup>2</sup> en la planta baja y el resto puede ser en otros niveles.

Deberá tener lote propio preferentemente doble o de un ancho mínimo de 8,66 m.

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 Av. Rivadavia, Av. Entre Rios, Av. San Juan, Av. Boedo, Av. Juan de Garay y Av. La Plata. En ambas caras.

Opcionalmente de no registrarse ofertas dentro de dicho radio se aceptará un radio ampliado: Av. La Plata, calle Vernet, Av. José Maria Moreno y Av. Rivadavia. En ambas caras.

**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)

**Sanitarios Personal****Damas**

- Inodoros: 2 (dos)
- Lavabos: 2 (dos)

ALICIA ABLEDO  
ARQUITECTA  
ANSES

Fabián Montagna  
Director  
Obras e Infraestructura  
Anses

**Caballeros**

- Inodoros: 2 (dos)
- Lavabos: 2 (dos)

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 piletta 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**

Rampas reglamentarias entre niveles de piso terminado exterior e interior.

➤ 1 (UN) PUNTO

**3. SANITARIOS DISCAPACITADOS**

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

➤ 3 (TRES) PUNTOS

**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

ALICIA ALEJEDO  
ARQUITECTA  
ANSES

Fabián Montagna  
Director  
Obras e Infraestructura  
Anses

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 sin tener en cuenta el aspecto del valor locativo del inmueble ofrecido.

## 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.

ALICIA ABLELLA  
ARQUITECTA  
ANSES

Fabian Montagna  
Director  
Obras e Infraestructura  
Anses



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

**Hoja Adicional de Firmas  
Pliego Especificaciones Tecnicas**

**Número:**

**Referencia:** Especificaciones Técnicas - Locación inmueble UDAI San Cristobal

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.