



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

ANEXO

CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA

La evaluación técnica será realizada por el Departamento de Mantenimiento Edilicio y Servicios Generales a partir de la inspección del/los inmueble/s, quien a dichos efectos considerará el cumplimiento de los requisitos mínimos, las características técnico-arquitectónico funcionales y asignará un puntaje mediante la aplicación de la fórmula y grilla que se detallan a continuación:

$$\text{Puntaje} = \sum i (\text{Coef A} * \text{Coef B})$$

La sumatoria está compuesta por dos factores, los cuales serán asignados a cada una de las características: El “Coeficiente A” de Ponderación de las características técnico-arquitectónicas -estructurales que posea el inmueble ofertado, según la siguiente tabla:

	Características técnico-arquitectónico- estructurales	Coef. A
1	Planos y habilitaciones	0,15
2	Ubicación	0,20
3	Estado	0,08
4	Adaptabilidad y Superficie	0,20
5	Iluminación/ventilación	0,05
6	Local Sanitario	0,07
7	Accesos - Evacuación -Accesibilidad para personas de movilidad reducida	0,06



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

ANEXO

8	Cerramientos exteriores	0,04
9	Carpinterías	0,04
10	Instalaciones Sanitarias	0,05
11	Instalación Eléctrica	0,04
12	Instalación Electromecánica	0,02

El "Coeficiente B" es el del Parámetro de la característica. La asignación del Coeficiente B deberá formar parte del Informe Técnico en su correlación con el Coeficiente A aplicando la fórmula indicada anteriormente.

Parámetro de la características técnico- arquitectónico estructurales	Coef B	
A	ÓPTIMO/MUY BUENO	5
B	APTO/ BUENO	3
C	NO APTO/REGULAR	1



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

ANEXO

A continuación se describen los requisitos a cumplir de los parámetros de cada característica a analizar.

1	Planos	Copia de planos Municipales, Planos de Mensura, Planos de Instalaciones Sanitarias, de Electricidad, habilitaciones Etc.
2	Ubicación	Inmueble que se encuentre situado lo más próximo a la sede principal de la Defensoría del Público en un radio máximo de 150 mtrs lineales desde el centro de la línea municipal correspondiente al mencionado organismo.
3	Estado	Inmuebles que se encuentren en buen estado de conservación y mantenimiento.
4	Adaptabilidad y Superficie	Inmueble que se adapte a los fines propuestos y cuente con la Superficie mínima solicitada o más.
5	Iluminación/ventilación	Inmueble que posea buena iluminación y/o ventilación natural.
6	Artefactos sanitarios	Que la cantidad de artefactos sanitarios instalados de acuerdo a las necesidades contempladas en el Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para 3 puestos de trabajo.
7	Accesos Evacuación	-Que cuente con accesos y vías de evacuación suficientes y eficientes
8	Cerramientos exteriores	Que no presenten fisuras ni grietas, con la totalidad de todos sus componentes constructivos íntegros, sin manifestación alguna de deterioro, falta de mantenimiento o ruina.
9	Carpinterías	Que sean acordes a la categoría del local y que se encuentren en correcto estado de conservación y funcionamiento.
10	Instalación Sanitaria	Que el inmueble cuente con provisión de agua potable y sistema cloacal, ambos conectados a la red domiciliaria de AYSA. Que la totalidad de las instalaciones sanitarias se encuentren en condiciones de pleno funcionamiento, sin averías, pérdidas, obstrucciones, filtraciones, materiales o componentes faltantes, señales de deterioro y vetustez, limpias y en condiciones de uso.



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

ANEXO

11	Instalación Eléctrica	Que la instalación sea fija, sin derivaciones exteriores, en cañería amurada, con conductores normalizados y de secciones adecuadas, con elementos de conexión y efectos correspondientes. Asimismo que los tableros se encuentren amurados, sean herméticos, con tapa y contratapa, con interruptores y protecciones en correcto estado de conservación y mantenimiento, de tecnología actualizada, y que la capacidad de carga se encuentre acorde a la superficie solicitada y al uso que se destine al inmueble, y que contemple, y que contemple la instalación de equipos individuales por local, para climatización, partiendo desde el tablero principal o seccional.
12	Instalación Electromecánica	En caso de contar con instalación Electromecánica: que las instalaciones de medios de elevación se encuentren en condiciones de pleno funcionamiento, sin averías ni componentes faltantes ni señales de deterioro.