



*Defensoría del Público de Servicios de  
Comunicación Audiovisual*

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

### **1- OBJETO DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN:**

Locación de UN (1) inmueble sito en la calle San José N° 278, Unidad Funcional Tres, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con destino a funcionar como un ANEXO de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL por un período de DOCE (12) meses, con opción a prórroga, conforme con lo establecido en las presentes especificaciones técnicas.

### **2- RADIO DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA:**

El inmueble estará ubicado en una zonificación que posibilite el uso de oficinas públicas sin acceso de público y tareas asociadas a la logística de la Sede Central de la Defensoría y de sus áreas de Promoción y Comunicación en un radio de 150 mtrs lineales tomando como centro el punto imaginario situado en medio de la línea municipal del inmueble de Alsina 1470 de la Ciudad de Buenos Aires.

Rubros permitidos: Oficinas públicas sin acceso de público  
Depósito de hasta 50 m2 Cubiertos - Categoría IV (grado de Molestia) según Cuadro 5.2.5, 5.2.6 y 5.2.7 del Código de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires.

### **3- SUPERFICIE:**

Se requiere un local a la calle, con vidriera que cuente con una superficie cubierta total de 40 metros cuadrados cubiertos +/- 20% de tolerancia.

### **4- CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES**

El inmueble a ofertarse deberá contar con las siguientes funcionalidades:

-Entrada independiente

-Espacios aptos para la instalación de

- Cuatro puestos de trabajo
- Un Local sanitario básico.
- Superficie desarrollada en una sola Planta Baja para instalar estanterías y que cumpla con condiciones de accesibilidad.



*Defensoría del Público de Servicios de  
Comunicación Audiovisual*

#### **5- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO:**

- **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 la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, y permitir a su vez la colocación de marquesinas o ploteados institucionales.
- **PLANTAS:** Deberá poseer planta baja libre, con entrada independiente, Se privilegiarán los locales donde la superficie cubierta sea franca al uso maximizando su utilidad.
- **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 que permita su instalación de acuerdo a las normas vigentes que reglamentan su construcción.
- **SANITARIOS:** deberá poseer un local sanitario mixto en condiciones adecuadas.
- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA:** los locales deberán contar con instalación eléctrica acorde al uso de de oficina y depósito.

#### **6- ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

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, etc.