



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RENGLÓN ÚNICO: Adquisición de UN (1) inmueble en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con destino a sede principal de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO, conforme con lo establecido en el presente Pliego.

Será requisito para la admisibilidad de las ofertas, el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

- 1.1** El inmueble a comprar estará ubicado en una zonificación que posibilite el uso mixto de oficinas públicas con acceso de público, auditorio, instituto de formación y estudios de grabación, situado en el radio comprendido por las avenidas Independencia – Callao/Entre Ríos – Córdoba y Alem/Paseo Colón, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2. SUPERFICIE

- 2.1** La Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual requiere comprar un inmueble que cuente con una superficie cubierta total mínima de dos mil quinientos (2500) metros cuadrados cubiertos.
- 2.2** No se computarán como superficie cubierta las correspondientes a sala de máquinas, espacios semi cubiertos, cocheras, terrazas y patios.

3. CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES

- 3.1** El inmueble a ofertarse deberá contar con las funcionalidades que se indican a continuación:
- Edificio en Block destinado a oficinas con una superficie cubierta total mínima de dos mil quinientos (2500) metros cuadrados cubiertos, sin considerar las superficies correspondientes a sala de máquinas, cocheras, espacios semi cubiertos, terrazas y patios.
 - Entrada independiente, amplio espacio de recepción y sala de espera en la planta baja, con espacio para control de accesos y vigilancia y para atención al público (para al menos 5 puestos de atención) y oficina asociada para centro de atención telefónica (para al menos 3 puestos).
 - Facilidades para la instalación de una Biblioteca con acceso al público de aprox. 60 mts² con servicios asociados
 - Facilidades para la instalación de un Auditorio abierto al público de aprox. 200 mts² para 200 personas, abierto al público, con servicios asociados.
 - Aproximadamente 1200 mts² de superficie disponible para ubicar aprox. 150 puestos de trabajo
 - Disposiciones de planta que permitan la instalación de:
 - Un Despacho Principal – Presidencia con espacio suficiente para incluir una sala de estar, una sala de recepción con dos (2) puestos de trabajo, sala de espera para tres (3) personas, y una sala de reunión asociada para quince (15) personas.
 - Cuatro despachos gerenciales. Cada uno de ellos dotado con dos puestos de trabajo asociados.
 - Siete (7) oficinas amplias para quince (15) puestos de trabajo cada uno aproximadamente, con un despacho separado.
 - Un Centro de Datos con oficina cercana para al menos cuatro (4) puestos de trabajo.
 - Al menos dos (2) salas de reuniones comunes para quince (15) personas cada una.
 - Al menos un aula para 35 personas y una sala para la instalación de estudio de grabación de radio de al menos 20 mts².
 - cocina y comedor para el personal y office en cada planta de oficinas
 - Mínimo 160 mts². para 7 depósitos y/o archivos:
 - Sanitarios: al menos DOS (2) por piso para personal femenino y masculino (conforme Artículo



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

4.8.2.3 "Servicio mínimo de salubridad en locales o oficios públicos, comerciales o industriales" del C.E.C.B.A.- Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

- Ascensores: en cantidad no menor de DOS (2), con una capacidad mínima, cada uno, de CUATRO (4) personas o TRESCIENTOS (300) kilogramos.
- Características preferenciales no excluyentes (no incluidas en la superficie cubierta mínima):
 - Espacio complementario para la instalación de espacios áulicos y estudios de grabación de radio y televisión y servicios asociados.
 - Terraza o patio abierto accesible para actividades internas.
 - Cocheras
 - Sistema generador de energía eléctrica alternativo.

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

4.1 Cada inmueble ofertado deberá conservar un estado normal, como consecuencia del debido uso del mismo y del mero transcurso del tiempo.