



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

REGLÓN 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 San Juan – Jujuy/Pueyrredon – Santa Fe 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 doscientos (2200) 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 doscientos (2200) 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



*Defensoría del Público de Servicios de
Comunicación Audiovisual*

- Facilidades para la instalación de un Auditorio abierto al público de aprox. 150 mts² para 150 personas, abierto al público, con servicios asociados.
- Aproximadamente 1120 mts² de superficie disponible para ubicar aprox. 140 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 120 mts². para depósitos y/o archivos
- Sanitarios: según normativa vigente
- Ascensores: según normativa vigente.
- 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.
 - ✓ Mayor amplitud del auditorio, biblioteca, depósitos y otros espacios

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.