

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

LICITACIÓN PRIVADA N° 06/2023

Art. 1.- Tiene como objeto el presente pliego, especificar las condiciones de habitabilidad que deben reunir los espacios cuyo alquiler se pretende.

Art. 2.- La oferta deberá ser por un espacio aproximado no menor a 100 m2 de superficie cubierta.

Art. 3.- Para los m2 solicitados se deberá contar con las siguientes características:

- a. Tres ambientes para ser utilizados de la siguiente manera: un despacho/oficina, espacio de trabajo compartido, una sala de audiencias de al menos 20 mts²;
- b. Un área como sala de espera, 10 mts²;
- c. Office para uso exclusivo del personal;
- d. Dos baños;
- e. El ingreso deberá estar adecuado para garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, en caso de contar con escalones en el mismo;
- f. Deberá tratarse de una planta baja, o en caso de no serlo, deberá contar con ascensor.
- g. El inmueble debe estar ubicado preferentemente entre las siguientes calles: Av. Roca – Av. Rawson – Av. Hirigoyen – Av. Juan Muzzio y calle Bouchard;
- h. Instalaciones de gas natural se encuentren en regla bajo legislación del ente regulador Camuzzi;
- i. Sistema de calefacción/refrigeración funcionando y en buen estado;
- j. Planos Municipales actualizados, en caso de existir una ampliación, y aprobados;
- k. Las instalaciones de agua, cloaca y pluvial, deberán estar en buenas condiciones de uso, sin cañerías obstruidas, rotas o con pérdidas;
- l. Respecto a los artefactos sanitarios, que los mismos se encuentren en buen estado de conservación y garantizar el buen funcionamiento de los mismos;

- m. Las condiciones de cubierta, ya sea losa o chapa, deberán estar en buenas condiciones garantizando el buen escurrimiento de las aguas de lluvia y el buen estado de membranas y canaletas;
- n. La instalación eléctrica deberá contar con los elementos de protección, como llaves térmicas, diyuntores de tensión, protectores de tensión al ingreso del inmueble y puesta a tierra;
- o. Las aberturas deben tener buen cierre/hermeticidad y ser seguas, como así también los ambientes deben poder ventilarse y contar con luz natural;

Art. 4.- Se agregarán a la oferta fotos de interiores y exteriores y uno o más croquis del inmueble en escala 1:100 detallando su ubicación, dimensión, superficie cubierta y comodidades que ofrece.

Art. 5.- Si en el/los inmuebles ofertados fuera/n necesario ejecutar obras de adaptación o refacción para adecuarlos a las condiciones requeridas, el propietario deberá fijar en la propuesta el término dentro del que se compromete a realizarlas, a partir de la firma del Contrato o de su aprobación por autoridad competente.

Art. 6.- Asimismo deberá admitirse expresamente que el Locatario podrá introducir las modificaciones físicas requeridas funcionalmente, sin que las mismas alteren las cualidades del/los Edificio/s. Sin que ello importe la obligación de volver al estado original el/los inmueble/s al momento en que lo/s desocupe.

Art. 7.- EL LOCATARIO podrá resolver anticipadamente el presente contrato luego de transcurridos los seis meses, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR en los términos de la Ley 27.551.-