

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

### LICITACIÓN PÚBLICA N° 8/2023

**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 de 150 m2 de superficie cubierta.

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

- a. Tres ambientes para ser utilizados como oficina, 30 mts2 cada uno;
- b. Un área como hall de acceso, 10 mts2;
- c. Office para uso exclusivo del personal;
- d. Dos baños;
- e. Un ambiente para oficina privada/reuniones, 30 mts2;
- f. No debe presentar escaleras para el ingreso al menos a un 70% de la superficie;
- g. El inmueble debe quedar dentro del polígono que comprende las siguientes calles: Av. San Martín – Tello – Julio A. Roca – Lewis Jones;
- h. Total de metros cuadrados aproximados: 150;
- i. Instalaciones de gas natural se encuentren en regla bajo legislación del ente regulador Camuzzi;
- j. Sistema de calefacción funcionando y en buen estado;
- k. Planos Municipales actualizados, en caso de existir una ampliación, y aprobados;
- l. Las instalaciones de agua, cloaca y pluvial, deberán estar en buenas condiciones de uso, sin cañerías obstruidas, rotas o con pérdidas;
- m. Garantizar el buen funcionamiento de los artefactos sanitarios;
- n. 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;
- o. 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;
- p. 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.-