



ANEXO II – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

GESTIÓN DIRECTA N° 05/2021.-

EXPTE. N° FG-000001/2021.-

OBJETO: Locación de inmueble en la ciudad de Rosario, destinado a la ocupación por parte del Organismo de Investigaciones – Sede Rosario, perteneciente a la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación.

I. UBICACIÓN

El inmueble deberá estar ubicado preferentemente dentro de la zona Centro – Macrocentro de la ciudad de Rosario, dentro de los límites que establecen las calles 27 de Febrero y Avellaneda. (No excluyente)

II. CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DEL INMUEBLE

- Superficie cubierta: 800 m².
- Apto para funcionamiento de oficinas administrativas y puestos operativos. Se valorará que cuente con ventilación e iluminación natural en los ambientes principales.
- Cantidad de personas que ocuparán el inmueble: 100 a 120 personas aprox.
- Todos los servicios: agua potable, gas natural (no excluyente), energía eléctrica. Para este último, será fundamentalmente que el inmueble ofrecido en locación cuente con instalación eléctrica trifásica y la potencia necesaria para alimentar los puestos de trabajo requeridos, así como también los circuitos propios de iluminación y para equipos de aire acondicionado. Se tendrá especial consideración al hecho de contar con cableado de informática (red de datos y tomas de electricidad estabilizados), siendo el mismo no excluyente.
- Fachada: libre de cartelerías, leyendas, en buen estado.
- Instalaciones: Se valorará que el inmueble cuente con equipos de acondicionamiento térmico (ya sea aires acondicionados individuales distribuidos o



sistema central). Asimismo, se tendrá en consideración que cuente con iluminación apropiada para el desempeño de actividades propias de oficina (iluminaria y lámparas).

- Debe contar con los siguientes espacios, a saber:
 - 2 (dos) baños como mínimo. En el caso de estar distribuido el inmueble ofrecido en más de un planta, será conveniente contar con sanitarios en cada una de ellas. Se pondrá en valor el hecho de que al menos uno de ellos sea apto para el acceso de personas con discapacidad, contando con el equipamiento y las zonas de aproximación necesarias.
 - 1 (una) cocina o kitchenette con bacha y mesada.
 - 1 (una) cochera con plaza para la guarda de entre 5 (cinco) a 10 (diez) vehículos. (No excluyente)
- Seguridad: Se estimará el hecho de que el inmueble ofrecido cuente con medidas adicionales de seguridad, a saber: rejas metálicas en ventanas, sistemas de alarma y/o circuito de cámaras de video-vigilancia.

Consultas técnicas:

Arq. Julián Varela

Tel: (0341) 4861200 int. 5773.