

Montevideo, 13 de DICIEMBRE de 2017.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SALTO CON DESTINO AL HOGAR DE VARONES, SERVICIO DE ACOGIMIENTO Y FORTALECIMIENTO FAMILIAR**

**CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ADAPTABILIDAD PROGRAMÁTICA**

**1. UBICACIÓN**

El inmueble deberá ubicarse en la Ciudad de Salto, dentro del Área urbana y próxima a servicios educativos, de salud, deportivos, entre otros.

**2. TIPOLOGÍA**

Por tratarse de un Centro de atención a niños y niñas, tipológicamente el inmueble deberá contar con la posibilidad alojar como mínimo los siguientes locales:

- Un local (escritorio - aprox. 10 m2.)
- Cuatro locales (dormitorios) amplios (aprox. 10\*15 m2.)
- Estar-comedor o Estar y Comedor (aprox. 30 m2.)
- Cocina amplia.
- Despensa.
- Depósito.
- Dos Baños completos.
- Jardín y/o patio amplio.

Todos los locales habitables y la cocina deberán iluminar y ventilar en forma natural, adecuada y reglamentaria desde la vía pública o a un espacio abierto o patio reglamentario.

Los locales de servicio (baños) podrán ventilar en forma mecánica cumpliendo con la normativa municipal vigente.

El inmueble puede desarrollarse en dos niveles; en ese caso la escalera de acceso a la planta alta debe ser reglamentaria. Se valorará especialmente aquellos inmuebles que se desarrollen en un único nivel.

**3. ESTADO DE CONSERVACIÓN e INFRAESTRUCTURA**

El inmueble deberá entregarse en perfecto estado de conservación y uso, sin filtraciones de humedades, ni deterioros de revoque, pintura y pavimentos.

Las aberturas y equipamiento deberán funcionar correctamente, asegurando movimiento, maniobra y estanqueidad.

Los cerramientos exteriores (muros y cubiertas) deberán asegurar un correcto aislamiento térmico y acústico de acuerdo a los nuevos parámetros establecidos en la normativa municipal vigente.

Se valorará especialmente que el predio sea cerrado y presente condiciones de seguridad.

Todas las instalaciones (eléctricas y sanitarias) se deberán encontrar en perfecto estado de funcionamiento y cumplir con las normativas y reglamentos correspondientes (IMM, UTE, etc.).

Serán de parte del propietario todos los trabajos de mantenimiento y reparación de la infraestructura del inmueble, como instalación sanitaria, eléctrica, impermeabilización, revoques, revestimientos, etc. siempre que el deterioro no sea provocado por el mal uso.

### DOCUMENTACIÓN

Además de lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares, de resultar adjudicado se deberá presentar:

- para la instalación eléctrica: certificado firmado por técnico autorizado junto con una memoria descriptiva que avale el cumplimiento del reglamento vigente de UTE.
- para la instalación sanitaria: certificado firmado por técnico registrado ante la IMS que avale el buen funcionamiento de las instalaciones.
- planos a escala del inmueble de todos los niveles involucrados, DJCU (declaración jurada de caracterización urbana) vigente y fotocopia del plano de mensura (documentos requeridos para la Solicitud de Tasación para Oficinas Públicas ante Catastro)

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Los criterios para evaluar las ofertas serán:

|   |     |
|---|-----|
| Condiciones de Habitabilidad y Adaptabilidad Programática | 60% |
| Precio  | 40% |

- **CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ADAPTABILIDAD PROGRAMÁTICA 60%**

1. **Ubicación: hasta un máximo de 20 puntos.**  
Se valorará muy especialmente el acceso a los centros de estudios, líneas de ómnibus, centros deportivos, etc.
2. **Tipología: hasta un máximo de 20 puntos.**  
Se valorará que el inmueble no solo cuente con los locales mínimos, sino que también con los opcionales.

También se valorará la buena calidad de los locales y muy especialmente que la iluminación y ventilación naturales excedan los mínimos reglamentarios.

3. **Estado de conservación e infraestructura: hasta un máximo de 20 puntos.**  
Se valorará aquellos inmuebles que además de estar en perfecto estado de conservación y uso, requieran menor intervención para instalar el centro.

También se valorará que el suministro eléctrico sea trifásico.

- **PRECIO: 40%**

María Magela Borges  
arquitecta