

Montevideo, 01 de Febrero de 2017.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE MONTEVIDEO CON DESTINO AL PROYECTO TRIBAL MASCULINO.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ADAPTABILIDAD PROGRAMÁTICA

1. UBICACIÓN

El inmueble deberá ubicarse en la ciudad de Montevideo, en la zona delimitada por las siguientes calles: Uruguayana, Av. Manuel Herrera y Obes, Av. Carlos María Ramírez, San Quintín, Av. Eugenio Garzón, Av. Millán y Blvr. Gral. Artigas.

2. TIPOLOGÍA

Tipológicamente el inmueble deberá contar como mínimo con los siguientes locales:

- Cuatro dormitorios.
- Dos locales destinados a oficina.
- Dos baños completos (con agua fría y caliente).
- Un toilet.
- Estar-comedor o Estar y Comedor.
- Cocina.
- Despensa.
- Jardín y/o patio amplio.
- Opcionalmente: un aula y/o un depósito.

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.

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.

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. Recibo al día y alta del servicio.
- Para la instalación sanitaria: certificado firmado por técnico registrado ante la IMM que avale el buen funcionamiento de las instalaciones. Recibo al día y alta del servicio.
- 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 (un aula y/o un depósito).

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 hogar.

También se valorará que el suministro eléctrico sea trifásico.

• **PRECIO: 40%**

Juan Pablo Lescano
arquitecto