



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

Expte. 2017/19795 elect.

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO  
AMBIENTE

R.M. 1759/2017

Montevideo,

16 NOV 2017

VISTO: el llamado a Compra Directa por Excepción convocado por esta Secretaría de Estado por Resolución Ministerial N° 1374/2017, de 8 de setiembre de 2017;

RESULTANDO: I) que se convocó a empresas constructoras nacionales para el diseño y construcción de entre 15 a 20 viviendas para Pasivos y SUM en el padrón N° 4545 sito en la calle Cerrito 632 de la localidad de Montevideo;

II) que la Administración procedió a la revisión del Pliego aplicable a esta convocatoria, constatando la necesidad de modificar los artículos 15.2.2 de la Sección II "Disposiciones y Recaudos que rigen el llamado" y 21 del Capítulo III de la Sección IV "Disposiciones técnicas para el proyecto y construcción de viviendas agrupadas", conforme a los términos que se referirán en la parte resolutive de la presente;

CONSIDERANDO: que la Dirección Nacional de Vivienda estima conveniente aprobar la modificación del Pliego aplicable al llamado, en función a los términos sugeridos por sus servicios técnicos, a fin de establecer claramente cuál será la puntuación de cada ítem;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente, a lo establecido en el Decreto N° 150/012, de 11 de mayo de 2012 y artículo 5 del Decreto N° 257/015, de 23 de setiembre de 2015;

EL MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

1º.- Modifícase los artículos 15.2.2 de la Sección II "Disposiciones y Recaudos que rigen el llamado" y 21, Capítulo III de la Sección IV "Disposiciones técnicas para el proyecto y construcción de viviendas agrupadas" el artículo 15.2.2 de la Sección II "Disposiciones y Recaudos que rigen el llamado" aplicable a la Compra Directa por Excepción N° 12/2017, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

**"SECCIÓN II**

**15.- ACTUACIÓN DE LA COMISIÓN ASESORA DE  
ADJUDICACIONES**

**15.2.- Determinación de la oferta más conveniente**

**15.2.2.- Determinación del puntaje B: máximo 100 puntos.**

En la determinación del puntaje B, del Proyecto, intervienen los siguientes parámetros con la correspondiente puntuación.

**I.- Aspectos de la implantación del proyecto en el predio:  
máximo 20 puntos**

**a)** Integración del proyecto a la morfología del tejido urbano o contribución a su mejora. Puntaje máximo 4 puntos

**b)** Partido arquitectónico: aprovechamiento de las características y potencialidades del predio en cuanto a la organización general, calidad de la espacialidad generada, accesibilidad y la orientación de las distintas unidades. Puntaje máximo 8 puntos

**c)** Capacidad de Edificabilidad: Sin perjuicio de lo expresado en el punto b, se ponderará el grado de superación del número mínimo de viviendas solicitado en el Pliego. Puntaje máximo 8 puntos, se



# MVOTMA

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

considerará la participación promedial del total de viviendas ofertadas por el total de viviendas mínimas exigidas, calculado de la siguiente forma:

$$E = \frac{VO}{VM}$$

Donde:

**E** = Capacidad de edificabilidad

**VO** = Total de viviendas ofertadas

**VM** = Total de viviendas mínimas exigidas

La oferta que obtenga el mayor valor "**E**" así calculado obtendrá el máximo puntaje de 8 Puntos.

Las demás ofertas obtendrán un puntaje inversamente proporcional.

A modo indicativo, se considerará negativamente para la valoración de este ítem I:

- La inadecuación a disposiciones y normativas que rigen este llamado pero de carácter subsanable en la etapa del proyecto ejecutivo.
- Un partido arquitectónico francamente contradictorio con las características del predio.
- Una composición de conjunto poco clara o resultante de la mera sumatoria y disposición aleatoria o casual de tipos edificatorios en el predio.

## **II.- Resolución constructiva: máximo 20 Puntos.**

En este ítem se calificará según los siguientes sub-ítems y exclusivamente con los puntajes indicados:

**a)** Resolución constructiva sin observaciones técnicas: 20 puntos.

**b)** Resolución constructiva con observaciones técnicas de menor entidad subsanables: 10 puntos.

**c)** Resolución constructiva con observaciones técnicas de mayor entidad se desestimará la oferta.

Notas: El puntaje de cada sub-ítem no es acumulable dentro del ítem II.

A modo indicativo, se considerará negativamente para la valoración de este ítem II:

- Que tenga observaciones respecto a los estándares constructivos establecidos en este Pliego.
- Resoluciones constructivas que ofrezcan observaciones sobre la seguridad estructural, estanqueidad, comportamiento térmico, durabilidad o costos de mantenimiento de todos o alguno de los componentes constructivos de la propuesta.

### **III.- Aspectos funcionales: máximo 35 Puntos.**

Este ítem está compuesto por los siguientes sub-ítems:

#### **1.- Tipología de las unidades de vivienda: se puntuará de 0 a 20 Puntos.**

A modo indicativo se considerará positivamente para la valoración de este ítem 1:

- a)** La adaptación de las unidades a las diferentes ubicaciones dentro del conjunto o edificio y con relación a la vía pública o espacios interiores.
- b)** La calidad funcional de las unidades de vivienda en cuanto a la distribución de los locales y optimización de espacios de circulación.
- c)** La calidad funcional y espacial de los locales de las unidades de vivienda en cuanto a sus dimensiones y proporciones.
- d)** Que los distintos tipos de unidades permitan alternativas equivalentes de distribución del equipamiento.
- e)** Que las unidades de viviendas tengan más de una orientación.



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

A modo indicativo, se considerará negativamente para la valoración de este ítem 1:

- El exceso de área exclusiva de circulación.
- La existencia de áreas residuales.
- Una distribución desbalanceada entre las áreas íntimas, de servicio y de relación.
- Los atravesamientos circulatorios que dificulten el equipamiento y uso adecuado de los ambientes.

Nota: si el ítem III.1 calificase con menos de 7 puntos, la oferta no será recomendada.

**2.- Resolución funcional del conjunto o de los edificios: se puntuará de 0 a 15 Puntos.**

A modo indicativo, se considerará positivamente para la valoración de este ítem 2:

- f)** Una adecuada resolución circulatoria interna del conjunto o del edificio.
- g)** Una adecuada resolución funcional interna del edificio.
- h)** La accesibilidad y transitabilidad del conjunto y/o espacios comunes del edificio.

A modo indicativo, se considerará negativamente para la valoración de este ítem 2:

- El exceso de áreas de circulación y/o distribución internas a los edificios.
- La existencia de áreas residuales.

Nota: si el ítem III.2 calificase con menos de 7 puntos, la oferta no será recomendada.

**IV.- Aspectos formales: máximo 25 Puntos.**

**Resolución formal del proyecto: se puntuará de 0 a 25 Puntos.**

A modo indicativo, se considerará positivamente para la valoración de este ítem:

**a)** La respuesta al contexto urbano en cuanto a la morfología de conjunto y su contribución a la configuración del entorno inmediato.

**b)** Claridad de la composición y correspondencia entre el diseño de fachadas y el desarrollo tipológico y volumétrico.

Se valorará especialmente una respuesta formal clara y contundente que mediante el uso de pocos recursos logre una alta calidad de proyecto.

**c)** La correcta adecuación tipológica a las distintas circunstancias espaciales del proyecto (esquinas de manzanas o edificios, corazones de manzana, espacios visuales o geográficos interesantes, calles, plazas, etc.)

Nota: si el ítem IV calificase con menos de 13 puntos, la oferta no será recomendada. "

#### **"Sección IV, Capítulo III DE LA VIVIENDA**

##### **A - CONDICIONES REFERENTES AL DISEÑO**

21.-Disposiciones varias.

Todos los locales de una vivienda deberán recibir luz y aire provenientes directa o indirectamente de espacios abiertos, patios o jardines o de la vía pública. Para los baños bastará que se cumplan las condiciones de ventilación. Los locales habitables deberán estar iluminados y ventilados en las condiciones mínimas que se exige para esos locales en las ordenanzas departamentales vigentes.

Se deberá presentar planilla de iluminación y ventilación por locales.



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

a. Las viviendas que se destinen para usuarios discapacitados, deberán estar identificadas en los planos con una letra D, así como los accesorios de equilibrio y manipulación que se detallan en la norma Unit vigente. (ver Sección VI). Se ubicarán obligatoriamente en planta baja y primer nivel.".-

2°.- Pase a la Oficina de Licitaciones de Obras de la División Técnica Administrativa de la Dirección General de Secretaría cometiéndole la notificación a los interesados, la publicación en la Web de Compras y Contrataciones Estatales y demás efectos.-



Arq. Jorge Rucks  
Ministro Interino  
M.V.O.T.M.A.

