

Montevideo, 27 de setiembre de 2016.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE ARTIGAS DEPARTAMENTO DE ARTIGAS CON DESTINO AL HOGAR DE VARONES.**

**CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ADAPTABILIDAD PROGRAMÁTICA**

**1. UBICACIÓN**

El inmueble deberá ubicarse en la ciudad de Artigas, en la zona delimitada por las siguientes calles y expresadas en plano adjunto :

Sarandí, 18 de julio, Manuel Oribe, 12 de octubre, Maciel, 18 de mayo, Joaquín Suárez, Bernabé Rivera, Princivalle, Joaquín Suárez, Paraguay, Rondeau, M. Castellanos, Circunvalación José Belloni, 26 de mayo y Sarandí.



## 2. TIPOLOGÍA

Por tratarse de un Hogar, tipológicamente el inmueble deberá contar como mínimo con los siguientes locales:

- Tres dormitorios grandes.
- Un local destinado a oficina.
- Dos baños completos (con agua fría y caliente).
- Estar-comedor o Estar y Comedor.
- Cocina.
- Despensa.
- Jardín y/o patio amplio
- Un aula y 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.
- Para la instalación sanitaria: certificado firmado por técnico registrado ante la IMM 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 (aula y 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%**

César Padilla Larrategui  
arquitecto