

Montevideo, 09 de JUNIO de 2017.

---

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE TACUAREMBÓ PARA EL CENTRO JUVENIL ÑANDÉ**

---

**CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ADAPTABILIDAD PROGRAMÁTICA**

**1. UBICACIÓN**

El inmueble deberá ubicarse en la planta urbana de la ciudad de Tacuarembó.

**2. TIPOLOGÍA**

Por tratarse de un Centro donde se desarrollan actividades varias, tipológicamente el inmueble deberá contar como mínimo con los siguientes locales:

- Un local destinado a oficina de Dirección y Archivo.
- Un local para técnicos y entrevistas.
- Tres locales para grupos pequeños para desarrollar talleres.
- Un local destinado a apoyo pedagógico
- Un espacio amplio techado para el desarrollo de taller de Boxeo y Kickboxing, con capacidad para 25 personas, área mínima 40 m2.
- Patio exterior con la posibilidad de implementar una Huerta Familiar
- tres baños completos (con agua fría y caliente).
- Estar-comedor o Estar y Comedor.
- Cocina.
- Despensa.

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 (Intendencia de Tacuarembó, 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 Intendencia de Tacuarembó que avale el buen funcionamiento de las instalaciones.
- planos a escala de las construcciones 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 más opciones de uso (aulas, depósitos, etc)

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: máximo 40 puntos**

Arq. César Padilla Larrategui  
UNIDAD DE PROYECTOS Y OBRAS | Región 3