

Montevideo, 26 de Setiembre de 2017.

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

**CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ADAPTABILIDAD PROGRAMÁTICA**

**1. UBICACIÓN**

El inmueble deberá ubicarse en la ciudad de Salto, se valorará la cercanía a Centros de Enseñanza y Servicios Públicos.

**2. TIPOLOGÍA**

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

- Tres dormitorios (mínimo).
- Un local destinado a oficina.
- Dos baños completos (con agua fría y caliente).
- Estar-comedor o Estar y Comedor.
- Cocina.
- Despensa.
- Lavadero
- Jardín y/o patio amplio.
- Opcionalmente: un toilet, 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.
- 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 toilet, 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