

Montevideo, 19 de julio de 2018.

---

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE MONTEVIDEO CON DESTINO A LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO | I.N.AU. (OFICINAS).**

---

**CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ADAPTABILIDAD PROGRAMÁTICA**

**1. UBICACIÓN**

El inmueble debe ubicarse en la Ciudad Vieja de Montevideo, en un radio no mayor a 300m de distancia de los Edificios sitios en Piedras 482 y 497, ya que la Dirección Departamental de Montevideo funciona coordinadamente con ambos edificios.

**2. TIPOLOGÍA**

El servicio a instalar requiere espacios u oficinas destinados al Director Departamental, a la Dirección Administrativa con su equipo de trabajo y al Equipo Técnico de Dirección, así como una sala de reuniones y servicios.

El inmueble deberá disponer de una superficie mínima de 140m<sup>2</sup>. Podrá tratarse de un único local o dos locales vinculados entre sí, y contar con al menos dos privados y el resto del área libre para la instalación de puestos de trabajo, sala de reuniones, etc.

Deberá contar con dos servicios higiénicos como mínimo.

Además deberá contar con un local destinado a comedor y para calentar alimentos, separado de los lugares de trabajo.

Todos los lugares de trabajo deberán iluminar y ventilar en forma natural, adecuada y reglamentaria desde la vía pública o a un espacio abierto o patio reglamentario. De no ser así, deberán admitir la instalación de iluminación y ventilación mecánica reglamentarias.

Los locales de servicio podrán ventilar en forma mecánica cumpliendo con la normativa municipal vigente.

Si los inmuebles no se ubican en planta baja, el edificio deberá contar con ascensor para acceder a los mismos.

**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 en la oferta se deberá presentar:

- planos a escala del inmueble (de todos los niveles involucrados): plantas y alzados de albañilería, plantas de instalaciones.
- para la instalación eléctrica, certificado firmado por técnico autorizado junto con una memoria descriptiva que avale el cumplimiento del reglamento vigente de UTE.
- Detallar el costo de gastos comunes y cualquier otro gasto asociado al arrendamiento que no forme parte de costo del mismo.

### **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%** (60 puntos)

**1. Ubicación: hasta un máximo de 20 puntos.**

Se valorará muy especialmente la cercanía al Edificio sito en Piedras 482 y 497.

**2. Tipología: hasta un máximo de 20 puntos.**

Se valorará la adaptabilidad y flexibilidad de la planta del edificio. En el caso de unidades independientes dentro de un mismo edificio, se valorará la posibilidad de vincular internamente unidades entre sí.

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, demanden menor inversión y tiempo de puesta en funcionamiento para el destino requerido.

También se valorará que el suministro eléctrico sea trifásico.

- **PRECIO: 40%** (40 puntos)

Ania Yim Leone  
arquitecta