

Montevideo, 11 de Agosto de 2017.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE MONTEVIDEO CON DESTINO A LA UNIDAD DE SUMINISTROS.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ADAPTABILIDAD PROGRAMÁTICA

1. UBICACIÓN

El inmueble deberá ubicarse en la ciudad de Montevideo, en la zona delimitada por las siguientes calles: Blvr. Gral. Artigas, La Paz, Rbla. Sud América, Rbla. Edison, Rbla. Dr. Baltasar Brum.

2. TIPOLOGÍA

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

- Área mínima necesaria: 800 m2.
- Abertura con acceso de camión con carga.
- Piso liso que permita fácil y seguro deslizamiento de transpaleta con pallets cargados (puede llegar a cargar hasta 2.500 kgs).
- División independiente interna en cada uno de los depósitos que permita acondicionar la mercadería por rubro, 8 sub divisiones (víveres secos / higiene y tocador / menaje / librería / artículos escolares / lámparas y electricidad / calzado / vestuario). Estas divisiones con aberturas independientes (llave/candado).
- Área para mercadería en tránsito.
- Espacio libre para eventuales donaciones y/o movimientos de mercadería interna/compras especiales.
- Tres Oficinas: una para muestras adjudicadas – administración – dirección.
- Dos vestuarios con duchas y baños independientes (Vestuario masculino: 3 duchas / Femenino: 1 ducha).
- Todas las aberturas deben ser seguras, poseer rejas que brinden protección de los bienes depositados.
- Cocina y Comedor.

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

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)
- Fotos en colores interiores y de fachadas.
- Planos a escala de las instalaciones.
- Para la opción a compra se deberá presentar permiso de construcción habilitado.

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 la accesibilidad vial ya que el transporte de mercadería se realiza con vehículos de gran porte.

2. Tipología: hasta un máximo de 20 puntos.

Se valorará que el inmueble no solo cuente con los locales mínimos, además se tendrá en cuenta la adaptabilidad y flexibilidad de la planta del edificio. También se valorará la buena calidad de los locales y 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 servicio.

También se valorará que el suministro eléctrico sea trifásico.

- **PRECIO: 40%**

Juan Pablo Lescano
arquitecto