

Montevideo, 17 de enero de 2018.-

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD TRINIDAD EN EL DEPARTAMENTO DE FLORES CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DEL CAPI "CARITAS FELICES II"**

**CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ADAPTABILIDAD PROGRAMÁTICA**

**1. UBICACIÓN**

El inmueble deberá ubicarse en la ciudad de Trinidad, dentro de la zona delimitada por las calles: Inés Duran, Wilson Ferreira Aldunate, Manuel Irazabal y Gral. Leandro Gómez.-

**2. TIPOLOGÍA**

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

- 2 dormitorios amplios (habitaciones).-
- Cocina
- Comedor
- 1 o 2 baños (con agua fría y caliente).-
- Patio exterior o fondo.-

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.

**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 Flores, UTE, etc).



Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay  
Departamento de Arquitectura

## DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA

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. (Reglamento de Baja Tensión de UTE, Capítulo XXIV, Anexo 2- Certificado de de Ensayos y Medidas en Baja Tensión).-
- Para la instalación sanitaria: certificado firmado por técnico registrado ante la Intendencia de Flores 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 la adaptabilidad programática y 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 CAPI.-

También se valorará que el suministro eléctrico sea trifásico.

#### • **PRECIO: máximo 40 puntos**

Arq. Darwin Carballo Diaz  
UNIDAD DE PROYECTOS Y OBRAS | Región 2