

Montevideo, 25 de febrero de 2019.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL HOGAR NUEVO TIEMPO EN LA CIUDAD DE SAN JOSE DE MAYO, DEPARTAMENTO DE SAN JOSE.-

CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ADAPTABILIDAD PROGRAMÁTICA

1. UBICACIÓN

El inmueble deberá ubicarse en la ciudad de San José de Mayo preferentemente en la zona del Centro o barrios aledaños.-

2. TIPOLOGÍA

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

- 5 habitaciones grandes.-
- Living y comedor amplios.-
- Cocina.-
- Despensa (habitación pequeña junta o próxima a la cocina).-
- 3 baños completos (con instalación de agua caliente).-
- Lavadero
- Patio y/o fondo amplio.-

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.

Deberá tener buena iluminación y ventilación natural.

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 Municipal de San José, UTE, etc).

La instalación sanitaria deberá contar con habilitación municipal.

La instalación eléctrica deberá ser embutida y cumplir con lo establecido en el reglamento de U.T.E.



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.

4. DOCUMENTACIÓN

Además de lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares en la oferta se deberá presentar:

- Planos del inmueble (de todos los niveles involucrados): plantas y alzados de albañilería, plantas de instalaciones (no excluyente).-
- Fotografías de fachada e interiores (no excluyente).-

Previo a la adjudicación se solicitará al pre-adjudicatario la siguiente documentación:

- **Planos del inmueble** de todos los niveles: plantas y alzados.-
- **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).-
- Croquis de las construcciones en régimen común o en caso de PH cuando ocupan parcialmente más de una unidad o si hay reformas.-
- 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), se adjunta.-
Recibo al día y alta del servicio de UTE.-
- Para la instalación sanitaria: certificado firmado por técnico registrado ante la Intendencia de San José que avale el buen funcionamiento de las instalaciones.
Recibo al día y alta del servicio de OSE.-
- Fotografías de fachadas e interiores.-

5. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las ofertas se evaluarán de acuerdo a lo dispuesto en el TOCAF, en base al siguiente criterio de valoración según el factor de predominio establecido en la ecuación resultante:

| CONDICIONE DE HABITABILIDAD (A) | VALORACIÓN ECONÓMICA (B) | Ecuación resultante | |
|---------------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------|
| 60 | 40 | $P=(60xA+40xB)/100$ | Es más importante A que B |

Se considerará más ventajosa la oferta cuya propuesta sea considerada apta y alcance el máximo puntaje P.

Determinación del puntaje A (máximo 100 puntos) 60%

En la determinación del puntaje A, intervienen los siguientes parámetros con la correspondiente puntuación.

- 1. Ubicación: hasta un máximo de 20 puntos.**
Se valorará que el inmueble sea de fácil acceso en cuanto al transporte colectivo público.-
- 2. Tipología: hasta un máximo de 50 puntos.**
Se valorará que el inmueble no solo cuente con los locales mínimos sino también con los locales adicionales. (baño extra, otro local habitable, jardín amplio, 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 30 puntos.**
Se valorará aquellos inmuebles que además de estar en perfecto estado de conservación y uso requieran el mínimo de intervención para la instalación de los servicios.-.

Determinación del puntaje B (máximo 100 puntos) 40%

La ponderación se realizará en función de las diferentes ofertas.

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



Anexo 2 - Certificado de Ensayos y Medidas en Baja Tensión

SERIE __ N°
ORIGINAL

CERTIFICADO DE ENSAYOS Y
MEDIDAS EN BAJA TENSIÓN

....., de de 20.....

La Firma Instaladora _____, RUT _____, domiciliada en la calle _____ N° _____, Localidad _____, Departamento _____, y el Técnico _____, CI _____ se presentan en la Solicitud de Suministro N° _____, tramitada para el inmueble sito en la calle _____ N° _____ de _____ del Departamento _____, y **DECLARA BAJO JURAMENTO** y bajo las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieran corresponder, haber realizado los siguientes ensayos, en las condiciones que se indican, obteniendo los valores de medida que se detallan a continuación. -

SIN TENSIÓN

- A) Medida de la resistencia de puesta a tierra.

El día __/__/__ se realizó la medida de la resistencia de tierra del sistema de PAT, utilizando

Método:

El instrumento: Marca : _____

Modelo : _____

Resultado de la medida: _____ Ω

En Media y Alta tensión, valores calculados según IEEE 80

Tensión de Paso:

Tensión de Contacto:

Corriente máxima de defecto a tierra _____ A (Amperios).

Duración _____ s (segundos).

- B) Verificación de la aislación aplicando 500 Vcc (la resistencia de aislación debe ser mayor o igual a 0,5 MΩ). Para tensiones mayores a 500 V se requiere 1000 Vcc

Se realizó con todos los circuitos derivados conectados y desconectadas todas las cargas receptoras.

Resultados: entre fases : _____
entre cada una de las fases y neutro : _____
entre fase y conductor de seguridad : _____
entre neutro y el conductor de seguridad : _____

Obs.: las medidas referidas a neutro se realizan cuando corresponda, de acuerdo al sistema de distribución.



REGLAMENTO DE BAJA TENSIÓN
XXIV - ANEXOS - DOCUMENTOS Y CERTIFICADOS

Hoja 1 de 2

- C) Medida de continuidad de los conductores, incluyendo neutro y tierra.
Realizada desde el tablero general y secundarios si los hubiere, efectuando los puentes que correspondan en cada circuito.
- D) Identificación de circuitos.
Utilizando el método indicado en el párrafo anterior, identificar cada circuito.

OBSERVACIONES

CON TENSIÓN

- E) Se verifican las tensiones entre fases, entre cada una de las fases y neutro, (si corresponde) entre fase y conductor de seguridad, entre neutro y el conductor de seguridad (si corresponde)
- F) Se verifica el accionamiento del interruptor diferencial. Conectar en serie uno de los polos activos y el polo de seguridad, con una resistencia de 2,5 k Ω y 25 W, como mínimo, en tres circuitos independientes de la instalación.

Para la realización de estos controles con tensión se puede emplear el provisorio de obra, si el mismo es técnicamente adecuado para el suministro definitivo, o, en su defecto, un grupo electrógeno que reúna las características necesarias.

OBSERVACIONES

TÉCNICO RESPONSABLE

FIRMA INSTALADORA

ACLARACIÓN DE FIRMA

ACLARACIÓN DE FIRMA

DOC. DE IDENTIDAD

DOC. DE IDENTIDAD

CONSTANCIA DE RECEPCIÓN

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| FECHA ____/____/____ | _____ RECEPTOR UTE |
| OFICINA COMERCIAL _____ | _____ DOC. DE IDENTIDAD |
| | _____ ACLARACIÓN DE FIRMA |

Hoja 2 de 2