

Montevideo, 3 de Diciembre de 2019.

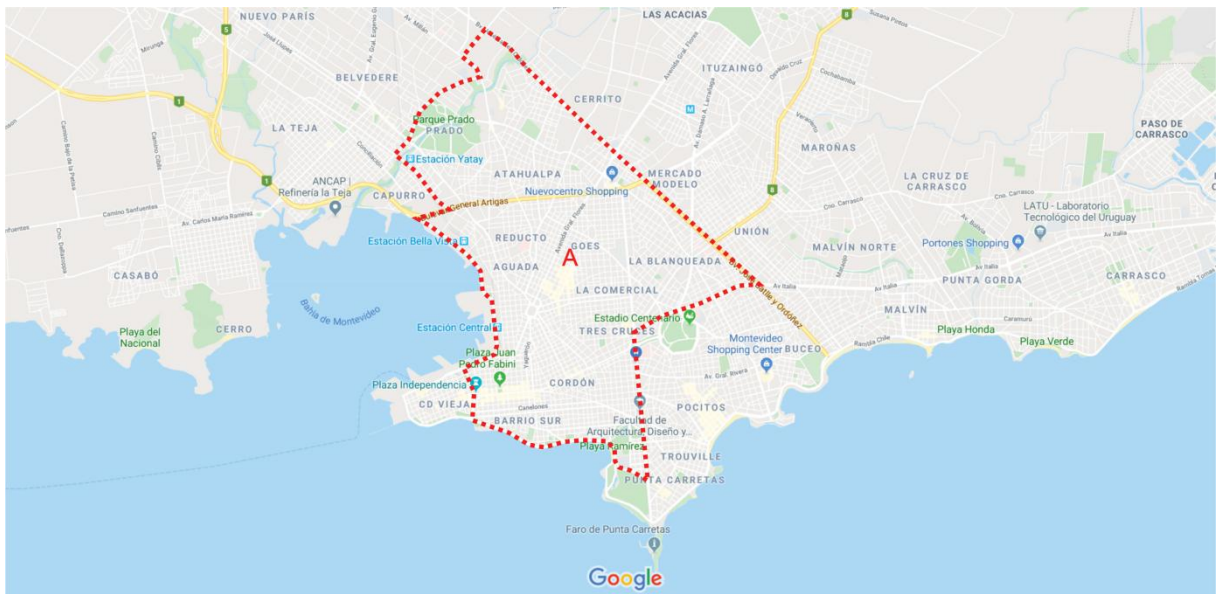
**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE MONTEVIDEO CON DESTINO A LA UNIDAD DE SUMINISTROS Y EL DEPTO. DE PROVEEDURIA.**

**CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y ADAPTABILIDAD PROGRAMÁTICA**

**1. UBICACIÓN**

El inmueble deberá ubicarse en la ciudad de Montevideo dentro de los siguientes limites:

**Zona A:** Ciudadela, Rbla. Gran Bretaña, Rbla. República Argentina, Rbla. Pdte. Wilson, Av. Julio Maria Sosa, Bvar. Gral. Artigas, Av. Italia, Av. Damaso Antonio Larrañaga, Bvar. José Batlle y Ordoñez, Av. De las Instrucciones, Av. Millán, Camino Castro, Angel Salvo, Uruguayana, Bvar. Gral. Artigas, Rbla. Dr. Baltasar Brum, Rbla. Edison, Rbla. Sud América, Rbla. Franklin Roosevelt.



## 2. TIPOLOGÍA

Las especificaciones descritas a continuación serán de carácter excluyente. La ausencia de alguno de estos locales desestimaré la oferta.

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

### UNIDAD DE SUMINISTRO

- Área mínima necesaria: 1000 m<sup>2</sup>. Local exento de columnas, despejado que permita el libre tránsito y posibilite la confección, en base a las necesidades del servicio, de divisiones internas y/o entresijos.
- Abertura con acceso de camión.
- Pavimento horizontal sin imperfecciones que permita fácil y seguro deslizamiento de transpaleta con pallets cargados (puede llegar a cargar hasta 2.500 kgs).
- Oficinas – 3 (dirección/administración/muestras)
- Dos vestuarios con duchas y baños independientes (masculino: 3 duchas mínimo/ femenino: 1 ducha mínimo).
- Comedor/cocina
- Todas las aberturas deben ser seguras, poseer rejas que brinden protección de los bienes depositados.

### PROVEEDURIA

- Una oficina para 5 funcionarios ó dos oficinas para 4 func. cada una.
- Servicios Higiénicos

***Los servicios higiénicos y sala de reuniones pueden ser compartidos por los diferentes servicios.***

## 3. CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y NORMATIVA DEPARTAMENTAL

Los técnicos del Departamento de Arquitectura informarán respecto a los criterios especificados en la normativa municipal vigente en cuanto a los mínimos establecidos de iluminación, ventilación y áreas.

Dichas condiciones no serán excluyentes pero serán consideradas al momento de la evaluación.

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.

## 4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

El inmueble deberá entregarse en perfecto estado de conservación y uso, sin filtraciones de agua ni humedades aparentes, deterioros de revoque, pintura en general 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.

## 5. INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES

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).

La instalación eléctrica deberá ajustarse en un todo a lo establecido en la Norma de Instalaciones de Enlace y al Reglamento de Baja Tensión de UTE. La misma será embutida o aparente y con las protecciones en perfecto estado (sistema de puesta a tierra, disyuntores diferenciales, interruptores termomagnéticos, etc). En el momento de la recepción del inmueble deberá estar en servicio con una potencia de 9.2 KW en caso de ser monofásica o 12 KW en caso de ser trifásica.

## 6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Los inmuebles ofertados serán inspeccionados por el Departamento de Arquitectura para constatar el estado del mismo y se elevará un informe con las observaciones necesarias conforme a estas especificaciones. Quedando a criterio de CADEA o la institución la efectividad del arrendamiento.

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

PUNTAJE TÉCNICO (A)	VALORACIÓN ECONÓMICA (B)	Ecuación resultante
40	60	$P=(40xA+60xB)/100$

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

### Determinación del puntaje A (máximo 100 puntos)

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

#### 1. Ubicación: hasta un máximo de 30 puntos.

Se valorará que el inmueble se encuentre dentro de la zonas definidas y el entorno del mismo.

##### a) Zona de ubicación

Zona A: **15 puntos**

Fuera de esta zona : **0 puntos**

##### b) Entorno

Conforma - **15 puntos**

No conforma - **0 puntos**

**2. Condiciones de habitabilidad y Normativa Departamental: hasta un máximo de 30 puntos.**

Se evaluará según lo establecido en el Punto 3 de las presentes condiciones.

- \* Conformar - **30 puntos**
- \* Conformar parcialmente - **15 puntos**
- \* No conformar - **0 puntos**

**3. Estado de conservación: hasta un máximo de 40 puntos.**

Se evaluará según lo establecido en el Punto 4 de las presentes condiciones.

- \* Conformar - **40 puntos**
- \* Conformar parcialmente - **20 puntos**
- \* No conformar - **0 puntos**

**Determinación del puntaje B (máximo 100 puntos)**

La ponderación se realizará en función de las diferentes ofertas.

Se otorgará el máximo de puntos (100) a la oferta más baja y las demás serán puntuadas por criterio de proporcionalidad inversa, en función al siguiente cálculo:

- Puntaje de Evaluación Económica=  $100 \times (PPME/PPE)$
- PPME = Precio de la Propuesta más Económica
- PPE = Precio de la Propuesta Evaluada

Juan Pablo Lescano

**arquitecto**

UNIDAD DE PROYECTOS Y OBRAS | Región 1