

LLAMADO PÚBLICO A OFERTAS

Nº 06/2024- Fideicomiso de Infraestructura Social y Urbana (FISU)

FORMULARIO ETAPA 1

Revisión de la documentación presentada y verificación de los requisitos excluyentes.

El presente formulario es de uso interno para el proceso de evaluación de las ofertas (no debe ser completado por el oferente).

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	
Precio del inmueble	USD
Comisión inmobiliaria (IVA incl.)	USD
Gastos comunes <sup>1</sup>	\$
Dirección	
Barrio o Localidad	
Padrón N°	
Régimen Común / PH (UNIDAD)	
Terreno (m²)	
Cantidad de Unidades habitacionales	
Edificación (m²) (incluye los metros de muros exteriores e interiores).	
Cantidad de habitaciones	
Año de construcción	
Año y áreas de reformas o ampliaciones	
Tipo de sistema constructivo, tradicional, mixto.	
Descripción del inmueble, agregando cualquier otro detalle que sirva para mejor ilustrar la propuesta	

<sup>1</sup> Promedio mensual de los últimos doce meses de gastos comunes.

(1) Ley N° 13728 - PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS – ARTICULOS 18 y 19 / Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I- Sección I – Artículo D3310.

(2) A (6) Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I – Artículo D3310 a D3327 y D3337 a D3339.

REQUISITOS GENERALES EXCLUYENTES	
Suelo contaminado (sí/no) en el caso de sí, aclarar.	
Inundable (sí/no).	
Abastecimiento de agua potable (OSE) (sí/no).	
Conectado a saneamiento (sí/no).	
REQUISITOS ECONÓMICOS EXCLUYENTES	
MONOAMBIENTES O VIVIENDAS DE 1 DORMITORIO	
Tope máximo de precio del inmueble USD 65.000	
VIVIENDAS DE 2 DORMITORIOS	
Tope máximo de precio del inmueble USD 85.000	
VIVIENDAS DE 3 DORMITORIOS	
Tope máximo de precio del inmueble USD 95.000	
PADRÓN ÚNICO QUE CUENTE HASTA CON 3 UNIDADES HABITACIONALES.	
Tope máximo de precio del padrón USD 120.000	
GASTOS COMUNES Tope máximo de promedio mensual de los últimos doce meses \$ 3.000	
COMIISIÓN INMOBILIARIA (sí/no) Tope máximo 3% más IVA (USD) del precio del inmueble.	

REQUISITOS CONSTRUCTIVOS EXCLUYENTES	
Área mínima según tipología (sí/no).	
Condiciones de habitabilidad inmediata (sí/no) .	
Ampliaciones con sistemas constructivos no tradicional superan el 20% del área habitable total de la vivienda (sí/no).	

(1) Ley N° 13728 - PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS – ARTICULOS 18 y 19 / Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I- Sección I – Artículo D3310.

(2) A (6) Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I – Artículo D3310 a D3327 y D3337 a D3339.

TABLA DE ÁREA MÍNIMA HABITACIONAL SEGÚN TIPOLOGÍA. (1)

	MONOAMBIENTE	1DORM.	2 DORM.	3 DORM.	+ DE 3 DORMITORIOS
ÁREA MÍNIMA INMUEBLE (1)	25m <sup>2</sup>	35m <sup>2</sup>	50m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	+ 15m <sup>2</sup> x dorm.

(1) Los metros cuadrados (m<sup>2</sup>) se contabilizarán incluyendo el espesor de los muros (interiores y exteriores). Para muros exteriores se considera hasta su cara exterior y en caso de contar con muro medianero hasta el eje.

REQUISITOS DOCUMENTALES	
Formulario de identificación del oferente y declaración jurada (Anexo A)	
Descripción del inmueble ofertado (Anexo B)	
Oferta económica (Anexo C)	
Carta Poder con certificación Notarial de firmas o certificado notarial de representación	
Títulos de propiedad	
Contribución Inmobiliaria	
Tributos Domiciliarios	
Tarifa de Saneamiento	
Gastos comunes (promedio mensual de los últimos 12 meses)	
Cédula catastral	
Plano de mensura y/o de mensura y fraccionamiento	
Reglamento de copropiedad	
Relevamiento fotográfico	
Croquis	

(1) Ley N° 13728 - PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS – ARTICULOS 18 y 19 / Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I- Sección I – Artículo D3310.

(2) A (6) Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I – Artículo D3310 a D3327 y D3337 a D3339.

CHEQUEO DE ÁREAS INTERIORES PREVIO INSPECCIÓN	
Especificaciones.	

TABLA DE ÁREAS MÍNIMAS INTERIORES.

	DORM. PRINCIPAL	DORMITORIO/S SECUNDARIO/S	BAÑO.	COCINA	BAÑO AUXILIAR
ÁREA MÍNIMA	10m <sup>2</sup>	6.5m <sup>2</sup> /7m <sup>2</sup>	2.4m <sup>2</sup>	4m <sup>2</sup> (5)	1.50m <sup>2</sup>
LADO MÍNIMO	2.5m	2m/1.8m	1.20m	1.60m	0.80m
ALTURA MÍNIMA	2.40m (2)	2.40m (2)	2.20m (3)	2.20m (3)	2.20m (3)
ILUMINACIÓN DIMENSIÓN VENTANA	1/10 ÁREA	1/10 ÁREA	No corresponde	1/10 ÁREA (8)	No corresponde
ALTURA ANTEPECHOS	Máximo 1.50m (4)	Máximo 1.50m (4)			
VENTILACIÓN	1/20 ÁREA	1/20 ÁREA	0.20 m <sup>2</sup> o mecánica	0.40 m <sup>2</sup> (6)	0.20 m <sup>2</sup> o mecánica

(2) En caso de ser el techo inclinado, se exigirá una altura promedio de dos metros con cuarenta centímetros, con una mínima de dos metros. Estas medidas mínimas serán exigibles como luz neta entre el pavimento y el cielorraso, no tolerándose reducciones o diferencia de ningún tipo.

(3) En caso de techo inclinado deberá tener una altura promedio de 2.20m y una mínima de 2m.

(4) En el caso particular del vano sobre la línea de propiedad, debe tener un antepecho mínimo de 0,30 metros de alto con respecto al nivel de piso de la vereda, salvo que esté separado por retiro frontal (reglamentario o voluntario) de 2 metros mínimo

(5) **Dimensiones especiales.** Se admitirán cocinas de 3 m<sup>2</sup>. de superficie mínima y 1.60 m. de lado mínimo si fueran abiertas hacia pasajes en un 70% por lo menos de la longitud del lado mayor. Cuando el lado totalmente abierto sea el menor, podrá admitirse aquel dimensionado solamente si la cocina está organizada en comunicación con un local habitable de 7 mc. de área mínima y 2 m. de lado menor.

(6) **Cocina interior.** Se podrá admitir la iluminación y ventilación de cocina a través de otro local habitable perteneciente a la misma vivienda, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- tenga un área comprendida entre un mínimo de 3 mc. y un máximo de 5 mc., con un lado mínimo de 1 m 40;
- la vinculación con el local sea total a través del lado mayor;
- el vano de iluminación tenga una superficie mínima de 2 mc., igual o mayor a 1/10 de la de ambos

(1) Ley N° 13728 - PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS – ARTICULOS 18 y 19 / Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I- Sección I – Artículo D3310.

(2) A (6) Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I – Artículo D3310 a D3327 y D3337 a D3339.

locales y una zona móvil mínima de 1 mc., equivalente por lo menos al 75% del mismo.  
d) se coloque sobre la zona de cocción un ducto individual de 30 cm. x 30 cm. de sección como campana de humo. Este ducto podrá ser prefabricado o de mampostería de superficie interior lisa o impermeable. También podrá admitirse como sustituto de este ducto la instalación de equipos electromecánicos aceptados por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas.

**Notas** (detallar puntualidades de las afectaciones surgidas en el chequeo):

(1) Ley N° 13728 - PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS – ARTICULOS 18 y 19 / Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Titulo II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I- Sección I – Artículo D3310.

(2) A (6) Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Titulo II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I – Artículo D3310 a D3327 y D3337 a D3339.