




***LLAMADO
N°06/2024-FISU***

**Adquisición de viviendas
habitables en el
departamento de
Montevideo
“PLAN AVANZAR”**

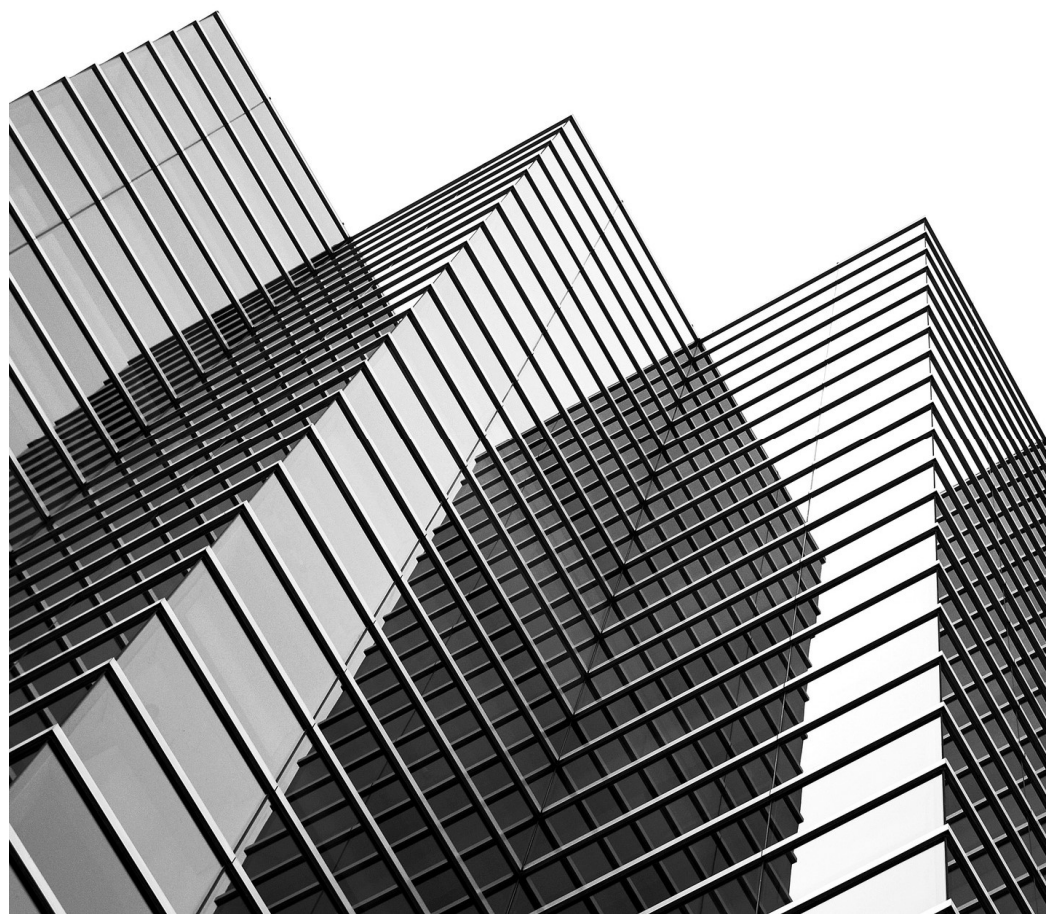


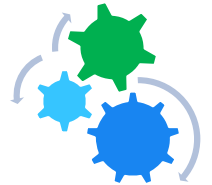
**Esta presentación tiene un fin ilustrativo y no es parte del pliego, por lo que debe tenerse en cuenta la documentación oficial constituida por el Pliego y sus adjuntos, publicados en el link:
<https://cnd.org.uy/es/llamado-06-2024-fisu>**

Antecedentes y Objetivo

El presente llamado constituye una primera etapa en el proceso de implementación y ejecución integral del Convenio Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y el Ministerio de Desarrollo Social en el marco del "Plan Avanzar".

El objetivo es facilitar, con un enfoque preventivo, el acceso a alternativas de vivienda (hasta un máximo de 100) a personas sin hogar, que participan de dispositivos de acogida del MIDES, promoviendo en ellas procesos de autonomía, con acompañamiento social.





Condiciones de las viviendas



UBICACIÓN

- Barrio consolidado (zona urbana)
- Acceso a comercios, servicios públicos, educación, salud y transporte.



VIVIENDA

- Habitabilidad inmediata.
- Propiedad plena, libre de gravámenes.
- Área mínima Habitacional según tipología.
- Áreas mínimas interiores.



OFERTA ECONOMICA

- Oferta presentada.
- Comisión Inmobiliaria.
- Gastos comunes.



Ubicación / aspectos a evaluar



A - Cercanía a los servicios en general.



Servicios de salud



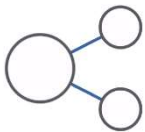
Centro educativos



Transporte público



Servicios comerciales



Cercanía a Arterias de Circulación Principales

B - Aspecto general de lugar donde se ubica la vivienda.

Condiciones de la acera

Condiciones de la calzada

Disposición de alumbrado público

Recolección de residuos

Estado edilicio del entorno, no se admitirán viviendas que se encuentren en un área de particular peligrosidad.



Vivienda / requisitos excluyentes



A - Generales.

- Condiciones de habitabilidad inmediata. Libre de ocupantes a cualquier título.
- Propiedad plena sin gravámenes.
- Suelo no contaminado.
- No inundable.
- Contar con abastecimiento de agua potable.
- Contar con conexión a saneamiento o sistema estático en zonas que no esté disponible red de saneamiento.

B - Constructivos.

-Áreas mínimas según tipología.

	MONOAMBIENTE	1DORM.	2 DORM.	3 DORM.	+ DE 3 DORM.
ÁREA MÍNIMA INMUEBLE	25m ²	35m ²	50m ²	65m ²	+ 15m ² x dorm.

-Ampliaciones con sistemas constructivos no tradicional no superen el 20% del área habitable total de la vivienda.

-Aspectos vinculados a la habitabilidad de la vivienda tales como: áreas mínimas interiores, iluminación natural, ventilación.



Vivienda/Valoración



A - Valoración general de los espacios interiores de la vivienda.

Estado de conservación de las terminaciones de cada ambiente de la vivienda.

B - Estado general del inmueble.

Estado general de la construcción y de los espacios exteriores.

C - Área del inmueble.

Se valorarán las viviendas que tengan mayor área que las áreas mínimas según tipología.



Vivienda / categorías



En función de las necesidades del proyecto y de las ofertas recibidas, se atenderá a las siguientes categorías de viviendas:

Vivienda de 1 dormitorio o que constituyen Monoambiente



Vivienda de 2 dormitorios



Vivienda de 3 o más dormitorios



Padrón único (propiedad común) con hasta tres unidades habitacionales.



La evaluación de las viviendas ofrecidas se realizará dentro de algunas de las categorías referidas precedentemente, pudiéndose hacer reasignaciones excepcionales y fundadas, de una categoría a otra al evaluar, en caso de viviendas que tengan ciertas particularidades que lo ameriten.



Vivienda / Accesibilidad



Se aspira a que un 10% de las viviendas que se adquirieran sean accesibles o con condiciones para adaptarlas a la accesibilidad, en base a lo establecido en la Norma UNIT 200:2022 Accesibilidad de las personas al medio físico -

Criterios y requisitos generales de diseño para un entorno edificado accesible.

Dicha condición será evaluada por el técnico en cada inspección a las viviendas presentadas, y se dejará constancia de esto en su informe técnico.



Vivienda / Régimen



Las viviendas podrán estar en régimen de propiedad común o de propiedad horizontal.

En régimen de propiedad horizontal, se podrá seleccionar más de una vivienda en un mismo edificio, siempre que esta cantidad no supere el veinte por ciento (20 %) del total de viviendas del edificio.

Para viviendas en régimen de propiedad común, se admitirá un máximo de hasta tres unidades habitacionales en un mismo padrón.







Oferta / requisitos excluyentes / aspectos a evaluar



A - Oferta económica presentada.

TOPE MÁXIMO PRECIO DEL INMUEBLE

Vivienda de 1 dormitorio o Monoambiente		USD 65.000
Vivienda de 2 dormitorios		USD 85.000
Vivienda de 3 o más dormitorios		USD 95.000
Padrón único con hasta 3 unidades habitacionales		USD 120.000



Oferta / requisitos excluyentes / aspectos a evaluar



B - Comisión inmobiliaria del comprador.

En aquellos casos en que la oferta sea presentada a través de un agente de intermediación inmobiliaria constituido, queda establecido que el adquirente abonará por concepto de comisión hasta el 3% más IVA (22%) del precio efectivo de adquisición de la vivienda.

Dicho monto se sumará al del precio del inmueble ofertado, y la suma de ambos componentes será el monto total, que se tomará en cuenta a los efectos de la evaluación económica.

C- Gastos comunes.

Para las viviendas que cuenten con gastos comunes, su cuantía no podrá superar los \$3.000 (pesos uruguayos tres mil) mensuales.

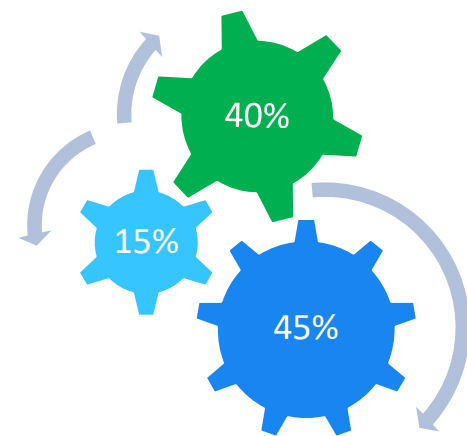
El monto de los gastos comunes que se considerará en la oferta económica corresponderá al monto promedio mensual de los últimos doce meses anteriores a la fecha de la presentación de la oferta.

Se valorará de forma positiva y progresiva el menor costo de gastos comunes.



■ UBICACIÓN ■ VIVIENDA ■ OFERTA ECONOMICA

Valoración de las ofertas.





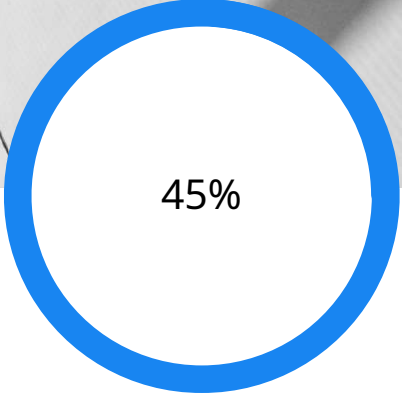
15%

Valoración del entorno / servicios.



40%

Valoración de las condiciones de la vivienda.



45%

Oferta económica.

Continuarán en el proceso de selección aquellas viviendas que alcancen al menos un total de 60 puntos, siempre que también hayan obtenido al menos un 50% de los puntos totales en la Valoración del entorno y de la vivienda.



Requisitos Documentales

A – Documentos a presentar:

- Anexo A: datos de todos los propietarios de la vivienda ofrecida.
- Anexo B: datos de la vivienda.
- Anexo C: oferta económica, con inclusión de comisión inmobiliaria y gastos comunes.

Los anexos deben ser firmado por todos los propietarios o por representante legalmente constituido (Carta Poder con certificación notarial de firmas y en caso de personas jurídicas certificado notarial).

- Copia de título de propiedad completo de los últimos 30 años – Reglamento de copropiedad.
- Copia de último recibo de impuestos de contribución inmobiliaria, tributos domiciliarios, tarifa de saneamiento e impuesto de enseñanza primaria.
- Cédula catastral.



Requisitos Documentales

A - Documentos a presentar (continuación):

- Copia de plano de mensura y/o plano de mensura y fraccionamiento.
- Relevamiento fotográfico actual (al menos 3 fotos exteriores y 1 por cada ambiente interior).
- Croquis con dimensiones de los ambientes, esquema de las construcciones o plano actualizado de las mismas.
- Link de publicación de la vivienda ofertada.



Requisitos Documentales

B – Forma de presentación:
En sobre cerrado caratulado:

¿Dónde?: Mesa de Entrada de la **CND,**

Rincón N°518, Montevideo,

Horario de L a V de 9 a 17 horas.

Llamado a Ofertas N° 06/2024 - Fideicomiso Integración Social y Urbana (FISU)

- Padrón N°....., Montevideo
- Propietario del inmueble:
- Categoría (monoambiente y 1 dormitorio, 2 dormitorios, 3 dormitorios o padrón único):

Documentos deben ser presentados completos y ordenados cronológicamente.

Relevamiento fotográfico y planos pueden presentarse en pendrive dentro del mismo sobre.



Comunicaciones y notificaciones

Todas las comunicaciones, notificaciones, etc., relacionadas al vínculo entre el oferente y el FISU, se realizarán a través del correo electrónico constituido en su presentación de interés.

El oferente deberá incluir su correo electrónico y comunicar cualquier cambio en la información presentada.

La comunicación, notificación, etc., se entenderá realizada cuando el acto a notificar o comunicar, se encuentre disponible en dicho correo electrónico.



Exención de responsabilidades

El FISU se reserva el derecho de desistir del llamado, desestimar las ofertas que no se ajusten a las condiciones del presente llamado y/o rechazarlas si no las considera convenientes, así como seleccionar o desestimarlas según se estime pertinente, atendiendo al tipo de vivienda o ubicación, en función de las necesidades del proyecto y las ofertas recibidas, todo ello sin generar derecho alguno de los participantes a reclamar por concepto de gastos, honorarios o indemnizaciones por ningún concepto, incluso por daños y perjuicios.

A su vez, el FISU se reserva el derecho a que, en caso de no cumplirse con el 10% de viviendas accesibles, o que las viviendas ofertadas no se encuentren cerca de centros educativos/de salud/o lugar de trabajo al que recurran habitualmente los beneficiarios, pueda darse prioridad de modo fundado y excepcional, a aquellas viviendas que se ajusten a las necesidades del Proyecto, a pesar de que no sean las correspondientes de acuerdo con el orden determinado por la lista de prelación.

Plazos de presentación y consultas



APERTURA DEL LLAMADO

22 de Marzo del 2024



CONSULTAS

Dirigiéndose al FISU, a través del siguiente correo electrónico:

consultasllamado06-2024-fideicomiso-fisu@cnd.org.uy



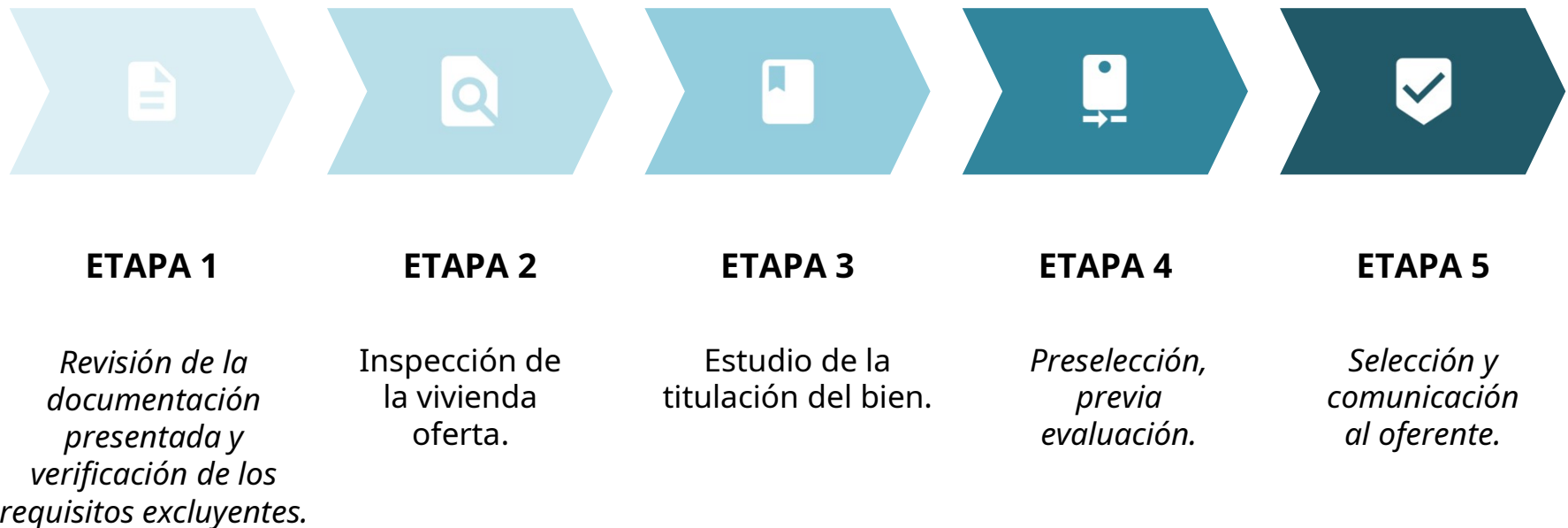
CIERRE DEL LLAMADO

Plazo de Presentación de las Ofertas :

29 de Abril de 2024 a las 15 hs.

Etapas del Proceso de Selección

Las ofertas se evaluarán desde el punto de vista formal, técnico y económico, dando lugar al rechazo de las que no se ajusten a los requerimientos y especificaciones sustanciales descritas en las condiciones de este llamado.



Comunicación con el oferente en caso de requerir consultas o documentación adicional.

En esta instancia se desestimen ofertas que no cumplan con los requerimientos y especificaciones sustanciales descritas en las condiciones de este llamado.



ETAPA 1

Inspección.

Se coordinará día y hora con el propietario o su representante.

Si alguna vivienda requiere alguna mejora mínima de mantenimiento o uso, ello deberá dejarse constatado en el acta de inspección, estableciendo el plazo adecuado que puede llevar su realización. La valoración de tal vivienda se realizará en el estado en que está al momento de realizarse la inspección.



ETAPA 2

Los títulos de propiedad del bien deberán estar completos y ajustados a derecho, encontrándose tanto el bien como sus propietarios libres de toda obligación y gravamen.

En caso de existir deudas tributarias, la misma se descontará del precio, de resultar la vivienda seleccionada para su adquisición.



ETAPA 3

En esta etapa se comunicará la desestimación de aquellas ofertas correspondientes a viviendas que en la etapa de inspección se constate que no se encuentran en estado de habitabilidad inmediata, de acuerdo con lo requerido en el pliego y de aquellas cuyos títulos de propiedad no se encuentren completos y ajustados a derecho. La desestimación se comunicará al correo electrónico indicado por el oferente al presentar la oferta.



ETAPA 4

Se comenzará a realizar la valoración de las ofertas que sigan en el proceso de selección a los efectos de confeccionar la lista de prelación.-

La selección de las ofertas presentadas se hará entre aquellas que precalifiquen en base a la evaluación y el juicio de admisibilidad y conveniencia del FISU.

La selección de las viviendas seleccionadas que requieran mejoras mínimas de mantenimiento o uso, según lo constatado en la inspección, quedará condicionada a la realización de estas por cuenta y cargo del oferente y a satisfacción del FISU, en el plazo establecido en la inspección, el que no podrá exceder los 60 días, a partir de la comunicación que se le realice.



ETAPA 5

La admisión inicial de una oferta no será obstáculo para su rechazo posterior si se constatará luego defectos que violan requisitos legales o aquellos considerados esenciales, contenidos en este llamado.



Consultas.....



LLAMADO A OFERTAS N° 06/2024 - FISU DINISU

**Gracias por
asistir.**

