



## **“REGLAMENTO DE REGISTRO DE PROVEEDORES PARA LA CONTRATACION DE REFACCIONES Y SERVICIOS CONEXOS PARA LOS INMUEBLES ADMINISTRADOS POR LA AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA**

### **CAPITULO I. DEL REGISTRO**

**Artículo 1º.-** Créase el Registro de Proveedores de Obras y Servicios para los inmuebles administrados por la Agencia Nacional de Vivienda, el cual se registrá por las disposiciones siguientes.

**Artículo 2º.-** Los objetivos del Registro y de su administración son:

- a) la identificación y registración de proveedores;
- b) la simplificación de los procedimientos de contratación de obras y servicios;
- c) la economía administrativa para la Administración y para sus proveedores;
- d) la publicidad de las actuaciones de la Administración;
- e) la competencia entre proveedores para obtener la adjudicación de las obras y servicios concursados;
- f) la consideración de los cumplimientos e incumplimientos de los proveedores.

**Artículo 3º.-** La inscripción en el Registro será abierta, en todo momento, a todo aquel proveedor que cumpla los requisitos de inscripción. El hecho de la inscripción no genera ninguna obligación de contratación siendo sólo un requisito para poder ser invitado a competir en los concursos de precios que se realicen.

**Artículo 4º.-** Al momento de inscribirse cada proveedor deberá presentar sus datos de identificación e inscripciones en organismos públicos, sus antecedentes, fotocopia de los certificados de estar al día con la Dirección General Impositiva y el Banco de Previsión Social, registrar un fax o una dirección electrónica la que será utilizada para las notificaciones de la Administración y toda otra información necesaria. La Gerencia General establecerá el detalle de la información a presentar.

Las empresas inscriptas deberán comprometerse a cotizar presupuestos cuando se les solicite participar en un procedimiento de contratación o a informar que no les resulta posible hacerlo para esa instancia.

Las empresas que no hayan tenido actividad en el Registro durante dos años serán eliminadas del mismo al término del año calendario, pudiendo reinscribirse mediante notificación electrónica.

**Artículo 5º.-** La Dirección del Registro verificará la aptitud técnica y administrativa de la empresa inscripta. A tales efectos podrá considerar –entre otros elementos de juicio- los

antecedentes que las empresas posean en los Registros de Empresas de Construcción del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, del Banco Hipotecario del Uruguay, o del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

**Artículo 6º.-** En el mes de abril de cada año la Agencia Nacional de Vivienda publicará en su página *web* la Memoria de lo actuado el año anterior en base al Registro, la remitirá a todos los proveedores inscriptos en el mismo y efectuará una convocatoria de nueva inscripción por los medios que considere pertinentes..

**Artículo 7º.-** El Registro será administrado por el Departamento Gestión de Inmuebles (Área Programas Habitacionales) y esta Unidad será responsable de las actividades siguientes:

- 1) recepción y control de inscripciones;
- 2) selección de proveedores para llamados;
- 3) remisión y control de las invitaciones;
- 4) recepción de ofertas;
- 5) seguimiento de la contratación (supervisión de obra);
- 6) trámite de pagos;
- 7) archivo.

La información de las empresas deberá ser la misma que tenga el Registro General de Proveedores de la Agencia, lo que será responsabilidad de sus respectivos responsables y deberá asegurarse a través de una conexión informática.

**Artículo 8º.-** El Registro tendrá:

- a) una Sección de Empresas de Construcción, Diagnóstico, Mantenimiento y Refacción de Inmuebles en la cual las empresas proveedoras detallarán los rubros en los que pueden brindar servicios: obra en general, mantenimiento edilicio, albañilería, sanitaria, electricidad, carpintería, pintura, vidriería, herrería, asesoramiento técnico profesional y ensayos de apoyo al diagnóstico así como todos los demás que determine la Gerencia General;
- b) una Sección de Empresas de Vigilancia y Seguridad;
- c) una Sección de Empresas de Administración, Comercialización y Valuación de Inmuebles.

La Gerencia General determinará la fecha de convocatoria inicial para cada Sección.

**Artículo 9º.-** El Registro estará organizado por zonas y las empresas interesadas deberán manifestar la zona o las zonas donde podrán prestar servicios.

Las zonas corresponderán a los Departamentos de la República. La Gerencia General podrá crear sub-zonas dentro de un Departamento cuando exista un número importante de inmuebles administrados por la Agencia en localidades de los mismos. Cuando el número reducido de posibles inscripciones lo haga conveniente, la Gerencia General podrá autorizar que empresas anotadas en zonas aledañas participen de un llamado específico.

## **CAPITULO II. DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN**

**Artículo 10º.-** Definiciones básicas.

**10.1.- PROVEEDOR:** la empresa inscripta en el Registro.

**10.2.- PROPONENTE:** el proveedor que, luego de ser invitado a hacerlo, presenta una oferta de refacción de inmuebles.

**10.3.- CONTRATISTA:** proveedor proponente, seleccionado por la Agencia para suministrar las obras contratadas.

**10.4.- ZONA:** el área geográfica donde puede prestar servicios un proveedor y que es considerada para realizar la convocatoria a concurso.

**10.5.- OBRAS:** comprende los trabajos que deben ser ejecutados de acuerdo a las obligaciones emergentes de la contratación; incluirán las diversas clases de actividades que debe llevar a cabo el Contratista, temporarias y específicas, así como todo material, equipo y mano de obra suministrados por el contratista, y todas las acciones y obligaciones emanadas de los documentos de la contratación.

**10.6.- SUMINISTRO LLAVE EN MANO:** el proveedor deberá tener presente que por el sistema "llave en mano" se obliga a realizar la totalidad de las refacciones y/o reposiciones incluidas en las condiciones de contratación y en su oferta, financiar íntegramente las obras, sin perjuicio de los adelantos de pago a cuenta del precio que la Agencia realice durante el desarrollo de la obra, en caso de corresponder obtener las habilitaciones de los organismos competentes, y suministrar toda la documentación pertinente para la inscripción de la obra en el Banco de Previsión Social y para el Cierre de Obra ante dicho Organismo.

**10.7.- SUPERVISOR DE OBRA:** el profesional Arquitecto, Ingeniero o el idóneo designado a tal efecto por la Agencia, que estará facultado para exigir el cumplimiento de las disposiciones que consideren necesarias para asegurar la fiel aplicación de las normas del contrato y la buena ejecución del producto a suministrar y para aprobar la recepción de obra.

**10.8.- DIRECTOR DE OBRA:** Arquitecto o Ingeniero Civil con título expedido por la Universidad de la República o revalidado por la misma, elegido por el contratista para controlar los suministros contratados, la ejecución de las obras necesarias para su habilitación, el cumplimiento de las obligaciones contraídas y resolver los problemas técnicos y administrativos dentro del ámbito de su competencia y obtener los permisos y habilitaciones correspondientes. En las obras menores será suficiente un idóneo responsable, lo cual se indicará en forma expresa en el llamado.

**10.9.- REPRESENTANTE TECNICO:** Arquitecto o Ingeniero Civil con título universitario reconocido por los organismos estatales correspondientes, designado por el Contratista para asumir la representación técnica ante la Administración y con residencia en el país durante el plazo de ejecución del Contrato. En las obras menores podrá cumplir la función el Director de Obra, lo cual se indicará en forma expresa en el llamado.

**10.10.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO:** Se consideran documentos del proyecto los recaudos técnicos y administrativos de la convocatoria realizada por la Administración y sus aclaraciones, la oferta presentada por el proponente que resulte adjudicatario, las aclaraciones y precisiones posteriores a dicha oferta acordadas con la Administración, el Cronograma de

Avance Físico y Financiero, cuando corresponda y las eventuales observaciones escritas que realicen el Supervisor de Obra, o el Director de Obra o el Representante Técnico.

**10.11.- ESPECIFICACIONES:** toda regulación y prescripción contenida en el Proyecto Ejecutivo relativa al tipo y características de los materiales y elementos de construcción que definen el suministro, incluyendo las ordenanzas municipales y/o disposiciones técnicas de Organismos con competencia en la materia.

**10.12.- CÓMPUTO DE PLAZOS:** Cuando no se establezca expresamente otra cosa, a los fines de computar los plazos para el suministro de obras nuevas, diagnósticos, tareas de mantenimiento y de refacciones, incluyendo la ejecución de las obras necesarias para la habilitación en su caso, se entenderá por días hábiles aquellos que sean laborables para la industria de la construcción. Cuando el vencimiento de un plazo coincida con un día inhábil, para la administración pública, dicho vencimiento se extenderá hasta el primer día hábil inmediato siguiente.

**10.13.- PLAN DE TRABAJO:** disposición en el tiempo de las tareas a realizar para la provisión del suministro y la ejecución de las obras necesarias para su habilitación, en su caso.

**10.14.- FUERZA MAYOR:** hechos irresistibles, imprevisibles y ajenos a la voluntad de las partes contratantes, como por ejemplo: perturbaciones atmosféricas fuera de lo común, bloqueos u otros sucesos equivalentes, incluyendo paros y huelgas en los Organismos intervinientes en cualquier gestión incluida en el contrato y paros en la industria de la construcción de carácter general (no se tendrán en cuenta los que afecten a una empresa o grupo de empresas en particular) y, en general, los acontecimientos ajenos a las partes que obstaculicen el fiel cumplimiento de la contratación.

**Artículo 11º.-** Habrá cuatro procedimientos de selección de proveedores:

Refacciones menores. Para las refacciones cuyo costo se estime por la Administración en menos de 120 Unidades Reajustables, incluyendo impuestos, se podrá convocar directamente a un proveedor, con buenos antecedentes de cumplimiento luego de la etapa inicial del Registro, debiendo concurrir con el Supervisor de Obra a inspeccionar el inmueble y la tarea a realizar, y acordar con el mismo el precio, el plazo y las demás condiciones de la contratación. También podrá convocarse, simultáneamente, hasta tres proveedores en la misma instancia.

Refacciones medianas. Para las refacciones medianas cuyo costo se estime por la Administración en menos de 500 Unidades Reajustables, incluyendo impuestos, se podrá convocar directamente a un número entre 3 y 6 proveedores, entregarles la memoria y demás condiciones de la refacción, establecer un día de visita al inmueble y fijar la fecha de recepción de las ofertas. La selección del contratista la efectuará el Supervisor de Obra actuando en conjunto con otro técnico designado al efecto.

Refacciones agrupadas. La Administración podrá concursar la refacción de varios inmuebles agrupados y escalonada en el tiempo o de obras mayores, superiores en su costo estimado a 500 Unidades Reajustables, convocando directamente a un número entre 3 y 9 proveedores, cuya capacidad de obra sea acorde a la contratación prevista, entregarles la memoria y demás condiciones de la refacción, establecer días de visita a los inmuebles y fijar la fecha de recepción de las ofertas. La selección del contratista la efectuará el Supervisor de Obra

actuando en conjunto con otros dos técnicos designados al efecto. Las empresas que se presenten a estos llamados deberán presentar el certificado expedido por el Registro Nacional de Empresas de Obras Públicas, que asegure la capacidad de obra.

Refacciones inmediatas. La Administración se reserva el derecho, en casos debidamente justificados que deberá aprobar la Gerencia General, a realizar contrataciones directas por montos superiores a los establecidos para las refacciones menores. Si el monto estimado es superior a 250 Unidades Reajustables la contratación deberá resolverla el Directorio.

La Gerencia General determinará la capacidad de obra mínima para registrarse para refacciones medianas o agrupadas y aprobará la nómina de Supervisores de Obra que le elevará la Gerencia correspondiente.

El Directorio de la Agencia determinará los ordenadores secundarios para los gastos que acarreen estas refacciones.

En el caso que en la zona no haya proveedores que cumplan los requerimientos establecidos anteriormente la Gerencia General determinará las acciones necesarias para satisfacer las necesidades de la Administración, en base a los principios que surgen de este Reglamento y a proveedores de zonas limítrofes.

**Artículo 12º.-** La contratación de las refacciones se efectuará, siempre que sea posible, en base a la modalidad “llave en mano” y el contratista tendrá las siguientes obligaciones:

- a) suministrar el objeto cotizado de acuerdo con los documentos de la contratación y este Reglamento;
- b) suministrar toda la información y documentos que le sean requeridos por la administración, dentro de los plazos fijados a tales efectos;
- c) obtener las aprobaciones técnicas y comerciales por los organismos correspondientes (UTE, OSE, BPS, Intendencias Municipales, etc.), cuando corresponda;
- d) tramitar y obtener permisos, solicitar inspecciones y obtener las finales que correspondan, ante los organismos públicos competentes, según el caso;
- e) financiar el suministro de todas las refacciones que integran la propuesta en condiciones de funcionamiento integral, sin perjuicio de los adelantos de pago a cuenta del precio que la Agencia realice durante el desarrollo de la obra;
- f) asumir la responsabilidad de la ejecución de la refacción contratada, constituyéndose en el responsable técnico, legal, administrativo y financiero de todas las acciones relativas a la ejecución del suministro, sin perjuicio de la supervisión que ejercerá la Agencia;
- g) las demás obligaciones que se determinen.

### **CAPITULO III. DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y CONTRATACIÓN DE REFACCIONES**

**Artículo 13º.-** La Agencia definirá el objeto de la contratación detallando la misma en un pliego o memoria de obra en función de la importancia y complejidad de la refacción requerida y aprobará el procedimiento a aplicar.

Se establecerá, según corresponda:

- a) identificación del o de los inmuebles;

- b) descripción de las obras a realizar detalladas por rubro;
- c) fecha y hora de la visita;
- d) garantías de los trabajos;
- e) plazo de ejecución;
- f) forma de cotizar;
- g) forma de pago, la que podrá determinarse en base a anticipos financieros (acopios), avances de obra y/o recepción del objeto contratado;
- h) fecha y lugar de recepción de las ofertas;
- i) invitación a proveedores;
- j) toda otra información necesaria.

La Agencia podrá efectuar reiteración de visitas, modificar su fecha y prorrogar la fecha de recepción de las ofertas en caso que ello fuera necesario.

**Artículo 14º.-** Los proveedores invitados a cotizar deberán presentar ofertas o informar de su imposibilidad para efectuarlas.

Las invitaciones para cada procedimiento de contratación, excepto el urgente, se efectuarán en base al orden en que se inscribieron las empresas, tomando en consideración la capacidad de obra acreditada ante el Registro.

El orden de prelación y los procedimientos y contrataciones efectuadas serán publicadas en la página *web* de la Agencia.

En toda contratación cuyo monto exceda el tope de la licitación abreviada el proveedor deberá presentar o haber presentado fotocopia de certificado de inscripción y, en su caso, de aptitud económico-financiera necesaria respecto de las obligaciones que emanan de la contratación, extendido por el Registro Nacional de Empresas de Obras Públicas llevado por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

**Artículo 15º.-** Las invitaciones se cursarán vía correo electrónico, con confirmación de lectura y/o fax. De no recibirse confirmación de lectura del correo electrónico en 24 horas, se reiterará el mismo y se documentará el hecho.

**Artículo 16º.-** La solicitud de aclaraciones se recibirá y contestará a todos los proveedores invitados por correo electrónico. Si la aclaración se realiza verbalmente en ocasión de la visita y es relevante, el Supervisor de Obra dejará constancia escrita de la misma y se asegurará que la reciban todos los proveedores invitados.

**Artículo 17º.-** En los concursos se recibirán las ofertas de los proveedores invitados en la fecha y hora determinados en sobres cerrados. Los proveedores podrán enviar propuestas por fax o correo electrónico cuya recepción deberá haberse realizado a la hora señalada no siendo de recibo si la recepción es posterior, aunque sea por razones ajenas al proveedor.

La apertura de las ofertas se realizará en acto público con presencia de los oferentes que lo deseen.

Las ofertas deberán cumplir con las normas vigentes y aportar toda la información establecida en el pliego.

**Artículo 18º.-** El plazo de mantenimiento de las ofertas será de 30 días calendario quedando sin efecto el proceso de contratación si la Administración no se expide en ese lapso y debiendo la Gerencia General informar al Directorio de las razones de ello.

**Artículo 19º.-** La cotización presentada en la oferta se efectuará en pesos uruguayos y no serán de recibo sobrecostos de ninguna naturaleza. Dicha cotización deberá incluir todos los tributos correspondientes al contratista.

La Agencia será la responsable del pago de los aportes sociales por las refacciones al Banco de Previsión Social, cuando corresponda, Para la inscripción y cierre de la obra ante el BPS, la empresa deberá suministrar todos los documentos que con tal fin le sean requeridos. El monto de los aportes será tenido en cuenta para la comparación de las ofertas.

**Artículo 20º.-** La cotización se ajustará por el Índice de Costo de la Construcción a partir del primer día del cuarto mes siguiente a la fecha de apertura de las ofertas.

**Artículo 21º.-** La evaluación de las ofertas, las eventuales aclaraciones o incumplimientos se regirán por las normas vigentes.

La adjudicación se realizará tomando en consideración básicamente:

- a) precio;
- b) antecedentes del proveedor; el buen cumplimiento anterior se podrá reconocer en base a un margen de preferencia en el precio de hasta el 5% lo que se incluirá en el llamado;
- c) procedimientos y materiales a utilizar;
- d) capacidad operativa del proveedor;
- e) plazo de ejecución.

**Artículo 22º.-** La Agencia notificará la adjudicación por fax o correo electrónico a todos los proveedores presentados.

**Artículo 23º.-** La aceptación de la notificación de la adjudicación perfeccionará la contratación excepto que se requiera legalmente un contrato escrito o así se establezca en el pliego o en la resolución de adjudicación.

Integran la documentación de la contratación los recaudos técnicos y administrativos de la convocatoria realizada por la Administración y sus aclaraciones, la oferta presentada por el adjudicatario, las aclaraciones y precisiones posteriores a dicha oferta acordadas con la Administración y el Cronograma de Avance Físico y Financiero, cuando corresponda.

**Artículo 24º.-** No se exigirán garantías de mantenimiento de oferta siendo sancionado el eventual incumplimiento con la eliminación del Registro de Proveedores y, en su caso, con una acción de daños y perjuicios.

**Artículo 25º.-** No se exigirá garantía de cumplimiento de contrato en aquellas contrataciones cuyo monto sea inferior al 40% del tope de la licitación abreviada vigente al momento de la apertura de la oferta. De superarlo deberá constituirse una garantía equivalente al 5% del

monto de la contratación en los instrumentos establecidos en el art. 55 del TOCAF. El proveedor podrá optar por depositar un pagaré por el 10% del monto de la contratación como compensación mínima por los daños y perjuicios causados por su incumplimiento.

Cuando el tipo de obra lo justifique, se podrá estipular en el pliego o memoria que se realizarán retenciones como garantía.

**Artículo 26º.-** Las prórrogas del contrato y su eventual rescisión se regirán por las normas establecidas en el TOCAF y sus reglamentaciones.

#### **CAPITULO IV. PROCESO DE LAS REFACCIONES**

**Artículo 27º.-** En aquellas refacciones que, por su naturaleza, no requieran una supervisión técnica del proceso, la Agencia verificará el cumplimiento de las prestaciones derivadas de la contratación, en forma simultánea a la suscripción del Acta de Recepción correspondiente.

**Artículo 28º.-** En los suministros que, por su naturaleza, requieran una supervisión concomitante a la realización de los trabajos, se verificará el siguiente procedimiento:

- a) Se efectuará un Acta de Inicio de Obra que deberá suscribirse por el Director de Obra o el Representante Técnico y el Supervisor de Obra que designe la Agencia, la que deberá realizarse a la brevedad con un plazo máximo de diez días hábiles a contar desde la notificación de la adjudicación.
- b) Los plazos comenzarán a contarse desde la realización del Acta de Inicio de Obra.
- c) De corresponder, el Proveedor deberá presentar al Supervisor de Obra, antes del inicio de obra, las constancias de: obtención de permisos e inscripciones en los Organismos que corresponda, según la naturaleza de la refacción.

**Artículo 29º.-** El Supervisor de Obra constatará periódicamente el avance físico de la refacción y el cumplimiento de las condiciones contractuales y reglamentarias.

**Artículo 30º.-** El Contratista deberá presentar al Supervisor de Obra el cálculo del avance físico ejecutado cada mes, indicando metrajes y/o porcentajes de avance por rubro en la Planilla de Medición de Obra, cuando la importancia de la refacción lo justifique.

**Artículo 31º.-** Terminada la refacción el Proveedor solicitará la Recepción Definitiva de la misma y, en su caso, deberá presentar la constancia de solicitud de Cierre de Obra expedida por el Banco de Previsión Social.

**Artículo 32º.-** No se dará curso a la Recepción Definitiva si se constataran incumplimientos contractuales o vicios constructivos.

**Artículo 33º.-** El Contratista deberá resolver por sí mismo todo lo requerido para el empleo de la mano de obra, pago de los sueldos y seguros de acuerdo con las estipulaciones de las normas laborales vigentes. Cumplirá con las leyes y reglamentos laborales de la República Oriental del Uruguay y con todos los estatutos e instrucción contenidos en ellas y cualquier enmienda que se les haga. Los contratistas deberán incluir en sus relaciones convencionales

con los respectivos subcontratistas, la obligación de éstos de cumplir con todas las disposiciones vigentes del derecho laboral, seguridad social y seguro de trabajo.

**Artículo 34º.-** Todos los materiales a emplear en las refacciones serán de buena calidad y deberán cumplir con lo especificado en todos los recaudos que se consideran incluidos en la contratación. El Contratista no podrá utilizar ningún material de segunda mano o que haya sido rechazado por la Administración.

**Artículo 35º.-** El Contratista será responsable de ejecutar todas las obras necesarias para realizar y entregar en condiciones de perfecto uso y funcionamiento la refacción contratada. Para ello, será necesario que el trabajo se realice en el horario habitual de la Industria de la Construcción y que la empresa coordine con los eventuales ocupantes de los inmuebles afectados el período de obra. La empresa deberá prever y realizar todas las obras necesarias para resguardar la seguridad tanto de sus empleados como de los eventuales de las viviendas donde se harán las refacciones.

Asimismo se tendrá especial cuidado en preservar los lugares de trabajo en el mismo estado en que se hallaron al comenzar la obra.

**Artículo 36º.-** Se establecen tres modalidades para el pago del suministro, anticipo financiero, por avance físico mensual y por un único pago a la recepción definitiva del suministro, modalidades que serán determinadas en el pliego de condiciones, pudiendo la Agencia utilizar cada una de las modalidades en forma aislada, combinada o en su totalidad, en función de las características de la refacción.

**Artículo 37º.-** La Agencia podrá realizar un anticipo para constituir un acopio de hasta el cincuenta por ciento (50 %) del monto resultante de la contratación, previa constitución de garantía suficiente de la empresa. Para hacerlo efectivo, la contratista deberá solicitarlo por nota. El saldo correspondiente será abonado por cualquiera de las otras dos modalidades. En la modalidad de pago por avance físico mensual, se descontará porcentualmente los importes que correspondan por concepto de anticipos.

La opción de este acopio, deberá estar indicada en las condiciones del llamado.

**Artículo 38º.-** El monto de los pagos por avance físico mensual corresponderá al porcentaje de obra ejecutada sobre el precio total de la misma. De estos anticipos mensuales se descontará el correspondiente porcentaje del anticipo financiero por concepto de reintegro del mismo. La solicitud de pago por avance físico mensual la realizará el Contratista dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes, debiendo presentar al Supervisor de Obra:

- a) nota solicitando el pago firmada por el representante legal de la empresa, donde se exprese el monto del anticipo que se corresponderá con la Planilla de Medición de Obra, por rubros, que deberá adjuntarse;
- b) copia de la Planilla de Medición de Obra que deberá estar firmada por el Representante Técnico o Director de Obra del Contratista;
- c) copia de las inspecciones y/o habilitaciones que correspondan a la obra a evaluar;
- d) nota indicando la existencia de causales que ameriten eventuales modificaciones a las obras, plazos, y/o tributos referidos al contrato;
- e) planilla de declaración del personal y formulario de pago del aporte al BPS correspondiente al mes anterior.

El Supervisor de Obra se expedirá sobre el cumplimiento de los avances correspondientes y fundamentos de las causales dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de presentación de la solicitud.

El pago correspondiente al último anticipo mensual se efectuará una vez suscrita el Acta de Recepción Definitiva.

**Artículo 39º.-** El pago de los avances físicos mensuales se hará dentro del plazo que se incluya en el Pliego de acuerdo con los tiempos que determine la Gerencia Financiera correspondiente a partir de la aprobación por parte del Supervisor de Obra de la solicitud del Contratista, sin perjuicio de lo establecido precedentemente referido al pago del último anticipo mensual.

**Artículo 40º.-** El anticipo para acopio de hasta el 50 % (cincuenta por ciento) del monto total de la contratación será pagado previa entrega por parte del Contratista de boleta bancaria de garantía por el 100 % (cien por ciento) del valor del anticipo financiero u otra garantía similar que se establezca en el pliego o memoria.

Esta garantía por el acopio se devolverá de oficio una vez pago el último certificado de avance de obra o último pago que corresponda.

**Artículo 41º.-** El Supervisor de Obra designado por la Agencia está facultado a realizar observaciones que tiendan a asegurar la fiel aplicación de las normas del contrato, proteger la integridad constructiva de la edificación existente y procurar la buena calidad del suministro.

**Artículo 42º.-** El Contratista mantendrá limpio el lugar de trabajo durante todo el proceso, teniendo en cuenta especialmente la circunstancia de que ese lugar puede coincidir con una casa habitación sin interrupción en su ocupación. Por lo anterior también deberá realizar una limpieza final del sector del inmueble afectado por las refacciones.

**Artículo 43º.-** Cuando el Supervisor, durante la realización del suministro y hasta su Recepción advirtiera vicios de construcción, podrá disponer que el Contratista proceda a retirar o desamurar los elementos y materiales, y a reemplazarlos a su costo, sin que a éste le sirva de excusa ni le de derecho alguno la circunstancia de que el Supervisor o sus subalternos las hubieran inspeccionado anteriormente sin observación.

El Contratista y el Responsable Técnico del mismo son responsables en los términos del artículo 1844 del Código Civil por los vicios de construcción de cualquier naturaleza que aparezcan con posterioridad a la Recepción Definitiva del suministro y/o las obras.

**Artículo 44º.-** Si el Supervisor tuviese motivos para sospechar la existencia de vicios de construcción ocultos podrá ordenar en cualquier tiempo antes de la firma del Acta de Recepción del Suministro las demoliciones que sean necesarias para reconocer si hay efectivamente vicios de construcción. Los gastos de demolición y reconstrucción que se ocasionen serán de cuenta del Contratista, siempre que los vicios existan realmente; en caso contrario serán de cuenta del Contratante.

**Artículo 45º.-** Sin perjuicio de la responsabilidad por vicios en las obras realizadas, el Contratista garantizará el buen estado de la refacción por el plazo que se establezca en las condiciones del llamado a contar de la fecha de suscripción del Acta de Recepción Definitiva. Durante ese plazo deberá responder y reparar a su costo, los desperfectos vinculados a fallas constructivas del suministro objeto del contrato.

**Artículo 46º.-** El Contratista será plenamente responsable del suministro en todo momento hasta la Recepción Definitiva del Suministro y sin perjuicio además de la responsabilidad decenal que le corresponde al mismo (conforme al artículo 1844 del Código Civil de la República Oriental del Uruguay) y al responsable técnico de la empresa.

El Contratista también será responsable por cualquier daño que ocasione a terceros en el transcurso de cualquier trabajo que realice en cumplimiento de sus obligaciones.

El Contratista deberá mantener la correspondiente cobertura de seguro obrero durante la realización de las obras para dar cumplimiento al del suministro objeto del contrato, incluyendo cualquier trabajo extra relacionado con el mismo; a esos efectos las empresas y sus subcontratistas darán cumplimiento a lo dispuesto en la legislación vigente.

**Artículo 47º.-** Cuando el Contratista incurra en atrasos en el plazo del suministro será pasible de una multa diaria equivalente en pesos uruguayos a 3 UR (tres Unidades Reajustables ) o el importe que se establezca en el pliego, el que se descontará del saldo del precio y se aplicará a cada orden de suministro parcial según corresponda.

En ningún caso la multa podrá exceder el 15% del valor del monto total del contrato.

Alcanzada la cifra del 15% , la Agencia podrá rescindir el Contrato de pleno derecho, ejecutar las garantías constituidas si las hubiere e iniciar acción de cobro de la multa por rescisión.

Si el contratista recupera el plazo perdido, y cumple con el plazo total pactado, la Agencia devolverá los importes que le hubieran sido retenidos al Contratista por aplicación del presente artículo

**Artículo 48º.-** Si se constatare falta de cumplimiento por parte del Contratista de cualquiera de las obligaciones contraídas, la Administración podrá proceder a la rescisión unilateral del Contrato imponiéndole una multa equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato.

Sin perjuicio de lo antedicho se ejecutará la garantía de fiel cumplimiento de contrato, además de las garantías por anticipos que hubiere percibido. Para determinar los montos adeudados se hará una liquidación final del suministro efectivamente realizado, en un todo de acuerdo con lo establecido en la contratación.

**Artículo 49º.-** La rescisión de contrato por causas imputables al Contratista implicará la ejecución de las garantías o la restitución de todas las sumas recibidas a cuenta del precio, y el cobro de las multas. Lo que no obstará a una demanda por daños y perjuicios.

**Artículo 50º.-** La Agencia podrá optar por la rescisión del contrato en los siguientes casos:

- a) cuando el Contratista resulte responsable de dolo, culpa o negligencia grave o contravención a las obligaciones estipuladas en el contrato;
- b) cuando las obras objeto del suministro no se encontrasen ejecutadas con arreglo al contrato. En tal caso el Supervisor dará al Contratista instrucciones detalladas y precisas y un plazo para subsanar los defectos observados. A la expiración de este plazo, o antes si el Contratista lo pidiese, se efectuará nuevo reconocimiento y si de él resultare que el Contratista no ha cumplido las órdenes recibidas, la Administración podrá declarar rescindido el contrato. El plazo otorgado por el Supervisor para efectuar las reparaciones o trabajos que indique no exime al Contratista de las responsabilidades y multas en que pueda haber incurrido;
- c) cuando a juicio del Supervisor, no pudieran subsanarse los defectos constatados, podrá rescindirse el contrato de acuerdo a lo establecido en el derecho positivo vigente;
- d) por no terminar las obras del suministro o hacer abandono de las mismas, por más de treinta días;
- e) por fallecimiento del Contratista, si es una empresa unipersonal; si exigido el cumplimiento del contrato a sus herederos o causahabientes, éstos no cumplieren con las obligaciones emergentes del mismo.

En todos los casos de rescisión por causas imputables al Contratista, éste deberá abonar al Contratante la multa establecida en el Art. 48 del presente Reglamento.

Las intimaciones podrán hacerse en los domicilios contractuales por notificación personal o telegrama colacionado con constancia de acuse de recibo.

**Artículo 51º.-** Si el Contratista falleciera o se incapacitara legalmente, la Administración podrá declarar rescindido el contrato, o exigir su cumplimiento, si lo juzga conveniente, aceptando las propuestas que le hagan los herederos de aquél o sus causahabientes para tomar a su cargo la continuación de las obras. En ninguno de estos casos el Contratista o sus herederos o causahabientes tendrán derecho a indemnización alguna.

**Artículo 52º.-** El Contratista no podrá ceder bajo ningún concepto o causal alguna, la contratación celebrada con la Administración, salvo expresa autorización de la Agencia y en las condiciones que ésta indique.

**Artículo 53º.-** De configurarse una cesión de crédito, según los artículos 1737 y siguientes del Código Civil, la Administración se reservará el derecho de oponer al cesionario todas las excepciones que se hubieran podido oponer al cedente, aun las meramente personales, y la existencia y cobro de los créditos dependerá y se podrá hacer efectiva en la forma y en la medida que sean exigibles según el Pliego y por el cumplimiento del servicio.

**Artículo 54º.-** En los casos que el Contratista subcontrate la realización de parte de las refacciones solicitadas deberá informar al Supervisor de Obra:

- a) para qué inmueble y qué actividad comprende la subcontratación;
- b) los datos de identificación de los subcontratistas.

El Contratista deberá hacer cumplir al subcontratista las obligaciones del adjudicatario que resultan de la contratación.

El Contratista será el responsable de abonar al subcontratista los servicios prestados, siendo el único responsable ante la Agencia del correcto cumplimiento de la contratación.

En caso que la Administración constate que los incumplimientos en que incurra el Contratista se deban al subcontratista, podrá pedir su sustitución en cualquier momento, la que deberá efectivizarse inmediatamente.

## **CAPITULO V. SERVICIOS CONEXOS**

**Artículo 55º.-** La Agencia podrá contratar servicios de Empresas de Vigilancia y Seguridad y de Administración, Comercialización y Valuación de Inmuebles a través de las Secciones correspondientes al presente Registro.

**Artículo 56º.-** En estas Secciones se aplicarán similares procedimientos de inscripción, selección y contratación que en la Sección de Empresas de Construcción, Mantenimiento y Refacción de Inmuebles, en lo que corresponda.

En los casos no previstos en esta Reglamentación la Gerencia General determinará los procedimientos a seguir.

## **CAPITULO VI. PARTICIPACIÓN SOCIAL**

**Artículo 57º.-** La Agencia asegurará la más amplia publicidad y transparencia al Registro y permitirá el acceso a través de su página web a las contrataciones que se realicen, coordinando con las oficinas correspondientes el suministro de información para la página [www.comprasestatales.gub.uy](http://www.comprasestatales.gub.uy) en lo que corresponda.

**Artículo 58º.-** La Agencia invitará a las gremiales de empresarios y trabajadores de la construcción y de servicios conexos y a comisiones de complejos habitacionales a que designen representantes para que se informen y den sugerencias sobre el funcionamiento y mejora de este Registro.

**Artículo 59º.-** Son aplicables todas las normas vigentes sobre incompatibilidades establecidas en la Ley 17.060 de 23 de diciembre de 1998 y modificativas y Decretos Reglamentarios. Toda persona que participe en este régimen por parte de la Agencia, incluso si no es funcionario de la misma, deberá efectuar una declaración semestralmente detallando las relaciones que pudiera tener con las actividades cuya contratación se reglamenta en esta Resolución.”