



**Casa  
Universitaria**





**INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE ROCHA.**

**LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/2024**

**“Casa Universitaria de Rocha”**

## **1. OBJETO DEL LLAMADO**

La Intendencia Departamental de Rocha llama a Licitación Pública para proveer, desarrollar y gestionar la propuesta de alojamiento y vida comunitaria- “Casa Universitaria de Rocha”

La propuesta “Casa universitaria de Rocha” brindará desde 44 hasta 56 cupos de alojamiento para estudiantes jóvenes de 18 a 25 años del interior y la capital del Departamento de Rocha. Se deberán encontrar cursando o por iniciar el cursado de sus estudios terciarios en Montevideo. Lo concerniente a la asignación de cupos y demás temas que se desprenden de esto se realizará por parte de la Intendencia Departamental de Rocha a través de su Departamento de Juventud.

El proveedor seleccionado deberá disponer para Intendencia Departamental de Rocha de los cupos de alojamiento detallados, con los criterios detallados en el presente pliego, así como todos los que se establezcan por parte de la IDR, contemplando todos los espacios del edificio; espacios comunes para estudio, esparcimiento, cocina y comedor, y todos aquellos espacios que integren la “Casa Universitaria de Rocha”.

## **2. OBJETIVOS**

### **2.1. Objetivo General**

La propuesta “Casa Universitaria de Rocha” de la Intendencia Departamental de Rocha busca brindar oportunidades para aquellos jóvenes que quieran residir y estudiar en Montevideo, que por diversas y cuantiosas razones no tienen la posibilidad de afrontar este desafío por su exclusiva cuenta.

La Intendencia Departamental de Rocha (en adelante IDR) pretende darles a los jóvenes del Departamento que integren este proyecto la posibilidad de desarrollarse social, intelectual y profesionalmente en un marco de amena y pacífica convivencia entre pares.

La IDR a través del Departamento de Juventud realizará el seguimiento y la supervisión del cumplimiento de objetivos, y el acompañamiento técnico-social de los jóvenes residentes.

## **3. POBLACIÓN OBJETIVO**

Jóvenes de entre 18 y 25 años (al momento del ingreso), provenientes del departamento de Rocha, que se trasladen a Montevideo para estudiar en Instituciones Públicas de enseñanza terciaria o sean titulares de becas educativas (totales o mayores %70) en instituciones de educación terciaria privadas.

## **4. CONTENIDO DE LA OFERTA**

### **4.1. PRESENTACIÓN**

4.1.1- Las propuestas serán presentadas en el Departamento Notarial de la IDR - Edificio Central; calle Gral. Artigas No. 176; ciudad de Rocha; en un sobre cerrado, original y dos copias; una copia en formato papel y la otra copia en soporte digital (pendrive) en formato PDF (la copia digital debe

ser exacta a la original, con sus firmas, fotografías, formularios y demás componentes de la oferta) el día y hora fijados en la convocatoria.

4.1.2 - El oferente debe encontrarse inscripto en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE), en estado "EN INGRESO" o en estado "ACTIVO".

4.1.3 El formulario de identificación del oferente y la declaración del oferente deben estar firmados por el titular o representante con facultades suficientes para ese acto. En tal caso, la representación debe estar debidamente respaldada en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE) con los datos de representantes y documentación de poderes ingresados y al menos verificados en el sistema. No se admitirán ofertas en que el firmante no esté registrado como representante en el RUPE

4.1.4 - Será de cargo del oferente todos los gastos relacionados con la preparación y presentación de su oferta.

4.1.5 - La IDR no será responsable en ningún caso de dichos costos, independientemente de la forma en que se lleve a cabo el proceso licitatorio o su resultado.

4.1.6 - La presentación de la oferta se interpreta como el pleno conocimiento y aceptación tácita de las disposiciones contenidas en las Bases y sus Anexos.

4.1.7 -Las entidades podrán presentarse individualmente o en consorcio. En este último caso, el consorcio deberá instrumentarse por escrito conteniendo las estipulaciones previstas en los artículos 501 y siguientes de la Ley N° 16.060, designándose quién ejercerá la administración y representación del consorcio. Se deberá pactar expresamente la solidaridad entre las entidades integrantes del Consorcio.

4.1.8 -La propuesta deberá adecuarse a los objetivos del Llamado, según lo establecido en el presente Pliego.

## **4.2 CONTENIDO**

4.2.1 Se deberá presentar la oferta, detallando en forma expresa todos los requisitos solicitados ;

### **REQUISITOS EXCLUYENTES**

Un único edificio. Se deberá presentar siendo acorde al desarrollo del proyecto ( sea propio o arrendado, por lo menos por el período de 5 años) con las siguientes características.

Debiendo adjuntar conjuntamente con la oferta certificado notarial que acredite tal extremo (propiedad o arrendamiento por el período mínimo de 5 años) expedido con una vigencia no mayor a 30 días de la fecha de apertura).

**Único edificio:** El proveedor seleccionado para la gestión del proyecto será responsable por el acondicionamiento y mantenimiento del edificio de residencia estudiantil que deberá contar con un mínimo de 44 y hasta 56 cupos en un **único** edificio, en habitaciones de máximo 4 personas por dormitorio y áreas comunes suficientes para dicha capacidad. (debiendo establecer en su oferta los metros cuadrados totales del edificio, metros cuadrados totales en las habitaciones dormitorios, y de los espacios comunes. (ver factores de ponderación)

El estado, tanto de la infraestructura edilicia como el mobiliario y equipamiento, deben estar a **nuevo**, o en su defecto en **excelentes** condiciones de conservación; debiéndose establecer en forma expresa cual es el estado de la infraestructura edilicia, mobiliario y equipamiento.

**Locación:** Será excluyente **que el edificio se ubique en zona céntrica de Montevideo** (barrios Centro, Cordón, Pocitos, Tres Cruces) dado la necesidad de que el mismo tenga fácil acceso al

sistema de transporte público y sea de proximidad a los Centros Educativos y Terminal de ómnibus interdepartamentales.

***En cuanto a las características de los dormitorios y espacios comunes, se requiere:***

(establecer en forma expresa en la oferta)

- Habitaciones amuebladas con camas de 1 plaza con colchón, mesas de luz, ropero, sistema de calefacción y luminaria, con un máximo de 4 personas por dormitorio, respetando un mínimo de metros cuadrados por persona que aseguren su comodidad.
- Cada habitación podrá contar con baño privado, pero ante la ausencia de esto se deberá contar con al menos dos baterías de baños que deberán ser de las características que se mencionarán.
- En caso de baños privados deberán contar con ducha, wáter y manguera higiénica, espejo, pileta y sistema de agua caliente.

En caso de baños compartidos deberá contar cada uno con 5 waters con mangueras higiénicas o similar, 5 duchas, 3 piletas, 3 espejos, sistema de agua caliente. Cada una de las duchas y lo Waters deberán asegurar la privacidad de los residentes de la "Casa Universitaria"

- Aire acondicionado en áreas comunes, excluyendo cocinas y baños, los que tendrán sistemas de ventilación correspondientes.
- Lavadero, independiente de otros espacios, que deberá estar equipado con al menos 2 lavarropas de 22kg, o 3 de 12kg, y 2 secarropas de al menos 10kg.
- En la medida que el edificio lo permita, un espacio al aire libre adecuado y equipado para secar la ropa.
- Cocinas equipadas con hornallas (al menos 12) y hornos (al menos 3), heladeras (al menos 6), freezer (al menos 2), lockers, microondas y pequeños electrodomésticos. Se contará con un sistema que permita la ordenada utilización tanto de freezer como de heladeras y lockers, asegurando un espacio para cada residente.
- Área común de estudio que deberá contar con; al menos tres computadoras idóneas para que usen los residentes que carezcan de una propia, al menos 15 sillas y mesas compartidas de tamaño suficiente para todas las sillas, luminaria adecuada, y juego de enchufes suficientes.
- Áreas comunes amuebladas y equipadas para esparcimiento y vida en comunidad, con disponibilidad suficiente para el uso y disfrute de los 56 potenciales residentes.
- Si la vivienda lo requiere por accesibilidad, disponibilidad de ascensor y entrada accesible.
- Todas las instalaciones mencionadas deben estar en un mismo edificio

***En cuanto a los servicios que la propuesta debe incluir en los costos se detalla :***

- Luz.
- Agua corriente.
- Gas/supergás.
- Internet wifi accesible en todas las áreas del edificio.
- Mantenimiento del ascensor (en caso de corresponder).
- Mantenimiento del edificio, de su mobiliario y equipamiento, incluyendo service de electrodomésticos y reposición de pequeños electrodomésticos.
- Limpieza a fondo periódica de áreas comunes.
- Recepción 24hs con portería (presencial o virtual en línea).
- Techo protegido en todo el edificio.
- Staff permanente presencial en el edificio de al menos 1 responsable de lunes a domingo en horario de 07 a 23hs

#### **4.2.2 Antecedentes institucionales.**

Se valorará la experiencia en el desarrollo y gestión de proyectos de hotelería o residencia transitoria (ver factores de ponderación).

#### **4.2.3 Visita.**

La IDR se reserva la facultad de poder visitar los edificios propuestos en esta licitación, previa coordinación con cada oferente.

## **5. DOCUMENTACIÓN**

Las ofertas deben adjuntar los **siguientes documentos**:

1. Formularios ANEXO I
2. Declaración del oferente Anexo II
3. Constancia de todas las habilitaciones exigidas por ley nacional y decreto de la junta departamental correspondiente , o al menos constancia de trámite iniciado.
4. Plano del edificio propuesto.
5. Registro fotográfico de fachada y cada espacio del edificio propuesto, incluyendo bienes muebles y demás equipamiento.

## 6. PLAZO DE CONTRATACIÓN

La ejecución dará comienzo una vez cumplidas todas las etapas del proceso de contratación. El plazo de la contratación será de 5 años a partir de la suscripción del contrato.

## 7. PRECIO

La Cotización se efectuará en pesos uruguayos de la siguiente forma:

<b>Cantidad hasta</b> ( entre 44 y 56 cupos)	<b>Precio unitario por cupo por todo el período de contratación (60 meses )</b>	<b>Precio unitario con impuestos por cupo por todo el período de contratación ( 60 meses)</b>	<b>Precio total con impuestos</b> ( toda la cantidad de cupos ofertados por todo el período de contratación)
---	---	---	---

7.2 Los oferentes desglosarán el impuesto al valor agregado conforme a lo mencionado precedentemente y a falta de constancia expresa se considerará que todos los tributos que legalmente correspondan al oferente por los artículos ofertados están incluidos en los precios cotizados.

7.3 La vigencia del precio será variable según ajuste de IPC.

## 8. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD

La Administración podrá desistir del llamado en cualquier etapa de su realización, o podrá desestimar todas las ofertas. Ninguna de estas decisiones generará derecho alguno de los participantes a reclamar gastos, honorarios o indemnizaciones por daños y perjuicios.

## **9. PRECIO DEL PLIEGO**

La adquisición de dicho pliego se efectuará en el Departamento Notarial de la Intendencia sito en Gral. Artigas N° 176 de la ciudad de Rocha, hasta el día y hora previstos para el acto de apertura de ofertas, previo al pago de la suma de \$10.000 (diez mil pesos uruguayos).

## **10. CONDICIONES DE LOS OFERENTES**

En cuanto a la capacidad para contratar con el Estado, se aplicará lo establecido en el Artículo 46 y 76 del T.O.C.A.F. (Tener en cuenta el art 46 del TOCAF, especialmente el numeral 3 ,( para poder cotizar se deberá estar inscripto en el Registro único de Proveedores del Estado y el numeral 5 ( tener habitualidad en el comercio o industria del ramo a que corresponde el contrato, salvo que por tratarse de empresas nuevas demuestren solvencia y responsabilidad )

## **11. REQUISITOS EXIGIDOS AL ADJUDICATARIO**

a) Se verificará en el RUPE que se encuentre inscripto en estado de “Activo”; que en dicho registro se encuentren vigentes los certificados respectivos y que del mismo no surjan sanciones ni elementos que inhiban su contratación. La carga de tener actualizado el RUPE es de las empresas

## **12. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL Y DATOS PERSONALES**

Cuando los oferentes incluyan información considerada confidencial, al amparo de lo dispuesto en el artículo 10 literal I) de la Ley N° 18.381 y artículo 12.2 del Decreto N° 131/014, la misma deberá ser ingresada en el sistema en tal carácter y en forma separada a la parte pública de la oferta. La clasificación de la documentación en carácter de confidencial es de exclusiva responsabilidad del proveedor. La Administración descalificará la oferta si considera que la información ingresada en carácter confidencial no reúne los requisitos exigidos por la normativa referida.

**12.1** El oferente deberá realizar la clasificación en base a los siguientes criterios: Se considera información confidencial: -la información relativa a sus clientes, salvo aquella que sea requerida como factor de evaluación -la que pueda ser objeto de propiedad intelectual -la que refiera al patrimonio del oferente -la que comprenda hechos o actos de carácter económico, contable, jurídico o administrativo, relativos al oferente, que pudiera ser útil para un competidor -la que esté amparada en una cláusula contractual de confidencialidad, y aquella de naturaleza similar conforme a lo dispuesto en la Ley de Acceso a la Información (Ley N° 18.381), y demás normas concordantes y complementarias. En ningún caso se considera información confidencial: \* la relativa a los precios



\* la descripción de bienes y servicios ofertados, y \* las condiciones generales de la oferta Los documentos que entregue un oferente en carácter confidencial, no serán divulgados a los restantes oferentes. El oferente deberá incluir en la parte pública de la oferta un resumen no confidencial de la información confidencial que ingrese que deberá ser breve y conciso (artículo 30 del Decreto N° 232/010). En caso de que las ofertas contengan datos personales, el oferente, si correspondiere, deberá recabar el consentimiento de los titulares de los mismos, conforme a lo establecido en la Ley N° 18.331, normas concordantes y complementarias. Asimismo, se deberá informar a quienes se incluyen en el presente llamado, en los términos establecidos en el artículo 13 de la mencionada Ley.

### **13. COMUNICACIONES, ACLARACIONES, CONSULTAS, PRÓRROGAS Y PLAZOS**

#### **13.1 COMUNICACIONES.**

Las consultas y/o aclaraciones en forma escrita que tengan que ver con el presente pliego, serán dirigidas al correo electrónico [licitaciones@rocha.gub.uy](mailto:licitaciones@rocha.gub.uy); todas las respuestas serán publicadas para conocimiento de todos los oferentes.

#### **13.2 ACLARACIONES, CONSULTAS Y PRÓRROGAS.**

Cualquier oferente podrá solicitar a la IDR aclaraciones o consultas específicas, así como solicitar prórroga del llamado mediante comunicación escrita dirigida al Departamento Notarial ([licitaciones@rocha.gub.uy](mailto:licitaciones@rocha.gub.uy)) hasta 5 días hábiles antes de la fecha establecida para el acto de apertura. Vencido dicho término la IDR no estará obligada a proporcionar información. La IDR, no se responsabiliza por consultas evacuadas en otras dependencias del gobierno departamental, las cuales se tendrán por no presentadas.

**13.3 PLAZOS.** Los plazos establecidos en este Pliego se computan en días hábiles, excepto aquellos mayores de quince días, que se computarán en días corridos o calendario. Se entenderá por días hábiles aquellos en que funcionan las oficinas de la Administración Departamental. Son horas hábiles las correspondientes al horario fijado para el funcionamiento de la oficina correspondiente. Las fechas señaladas para realizar actos o hechos, y las fechas de vencimiento de los plazos, que resultaren inhábiles, se prorrogarán automáticamente hasta el día hábil inmediato siguiente. Los plazos se computan a partir del día siguiente al del acto o hecho que determina el inicio del plazo.

#### **14. CLÁUSULAS ABUSIVAS .**

**14.1-** Las ofertas serán desestimadas cuando contengan cláusulas abusivas o cuando no cumplan con las exigencias y requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rigen el presente llamado.

**14.2** -Es abusiva por su contenido o por su forma, toda cláusula que contradiga las exigencias del Pliego y determine obligaciones en perjuicio de la Administración, así como toda aquella que viole la obligación de actuar de buena fe.

**14.3** -Son consideradas cláusulas abusivas, sin perjuicio de otras, las siguientes: **a)** Las que exoneren o limiten la responsabilidad de la entidad por vicios de cualquier naturaleza de los servicios prestados. **b)** Las que impliquen la renuncia de los derechos de la Administración. **c)** Las que autoricen a la entidad a modificar los términos de este Pliego. **d)** La cláusula resolutoria pactada exclusivamente a favor de la entidad adjudicataria. **e)** Las que contengan cualquier precepto que imponga la carga de la prueba en perjuicio de la Administración. **f)** Las que establezcan que el silencio de la Administración se tendrá por aceptación de cualquier modificación, restricción o ampliación de lo expresamente pactado en el presente Pliego.

#### **15. MANTENIMIENTO DE LA OFERTA .**

Las ofertas serán válidas y obligarán al oferente por el término de 120 días a contar desde el día siguiente al de la apertura de las mismas, a menos que, antes de expirar dicho plazo la Administración ya se hubiera expedido respecto a ellas. El vencimiento del plazo establecido precedentemente no liberará al oferente, salvo que medie notificación escrita a la Administración manifestando su decisión de retirar la oferta y falta de pronunciamiento de esta última en el término de 10 días hábiles perentorios. No se podrán establecer cláusulas que condicionen el mantenimiento de la oferta en forma alguna o que indiquen otros plazos; caso contrario, la IDRI, a su exclusivo juicio, podrá desestimar la oferta presentada.

#### **16. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA .**

No se exigirá la constitución de garantía de mantenimiento de oferta.

## **17. APERTURA PÚBLICA DE OFERTAS .**

**17.1** En acto público a realizarse en la Intendencia Departamental de Rocha, Edificio Central; Departamento Notarial, calle Gral. Artigas N°176 de la ciudad de Rocha, el día 01/02/2024. a la hora 11:00 AM. se procederá a la apertura de esta licitación, en presencia de Escribano Público y del representante del organismo licitante que se designe y de los representantes de los licitantes debidamente acreditados, que deseen asistir el día y hora indicados en el llamado.

La Administración podrá prorrogar el plazo de apertura de ofertas, en cuyo caso todos los derechos y obligaciones de la misma y de los oferentes anteriormente sujetos al plazo original quedarán sujetos al nuevo plazo.

**17.2** Solo cuando la administración contratante solicite salvar defectos o carencias de acuerdo a lo establecido en el artículo 66 del TOCAF, el oferente deberá remitir vía correo electrónico las aclaraciones solicitadas a [licitaciones@rocha.gub.uy](mailto:licitaciones@rocha.gub.uy).

**17.3** Toda solicitud realizada por el Organismo será vista por el oferente en el portal de Compras Estatales, por lo cual, una vez realizado el acto de apertura, es responsabilidad de éste verificar si se le ha solicitado salvar algún defecto o carencia de acuerdo con el Art. 66 del TOCAF.

**17.4** La admisión inicial de una propuesta no será obstáculo a su rechazo si se constataren luego defectos que violen los requisitos legales o aquellos sustanciales contenidos en el presente Pliego.

**17.5** La Administración podrá otorgar a los proponentes un plazo máximo de dos días hábiles para salvar los defectos, carencias formales o errores evidentes o de escasa importancia; este plazo podrá ampliarse para el caso de proveedores del exterior y en tal caso se aplicará a todos los oferentes. El plazo antes mencionado no se otorgará cuando a juicio de la Administración se altere materialmente la igualdad de los oferentes, cuando existan defectos o errores habituales en un oferente determinado, o cuando se presuma la existencia de alguna maniobra destinada a obtener una ventaja indebida (Artículo 65 del TOCAF).

## **18. CRITERIOS PARA EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE OFERTA..**

La Comisión Asesora de Adjudicaciones (CADEA) será la encargada de la evaluación de las propuestas, de acuerdo a los siguientes criterios:

### **PONDERACIÓN y PUNTAJES**

Item	Ponderación	Porcentaje
Precio	<p>A efectos comparativos se tomará el PRECIO cotizado, correspondiendo 60 puntos a la oferta más económica y que presente mayor número de cupos y en forma proporcional al resto</p> <p>La fórmula para determinar los puntajes de precio es la siguiente:</p> <p>Precio= <math>60 \times Pb / Pi</math>, donde Pb es el precio más bajo entre las ofertas que califican, y Pi el precio de la propuesta en consideración.</p>	60
Metros cuadrados por persona en dormitorios y en salas comunes.	<p>Indicadores:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. mts2 totales edificio /capacidad total de residentes.</li> <li>2. mts2 totales habitaciones dormitorio/ capacidad total de residentes.</li> </ol> <p>La propuesta con mayor metraje de cada indicador lleva 10 puntos y a las otras se les otorgará puntos en forma proporcional aplicando igual fórmula que la del precio.</p>	20

Experiencia y antecedentes del proveedor .	<p>3 años o más de experiencia en el desarrollo y gestión de proyectos de hotelería o residencia transitoria: 10 puntos .</p> <p>Entre 1 y 3 años de experiencia en el desarrollo y gestión de proyectos de hotelería o residencia transitoria: 4 puntos .</p> <p>Menos de un año de experiencia en el desarrollo y gestión de proyectos de hotelería o residencia: 1 punto .</p> <p>Sin experiencia 0 punto .</p>	10
--	--	----

Cantidad de cupos ofertados.	56 cupos 10 puntos . De 50 cupos hasta 55 cupos 7 puntos . De 46 cupos a 50 cupos 5 puntos .	<b>10</b>
------------------------------	--	-----------

La Comisión Asesora de Adjudicaciones podrá solicitar aclaraciones por escrito a las entidades oferentes sobre las propuestas presentadas, no permitiendo que las respuestas que a tales efectos se emitan modifiquen el contenido de su oferta. En aquellos casos específicos que los oferentes no hayan presentado alguna documentación de la establecida en el presente pliego, y ésta **no** sea de presentación obligatoria, la Comisión Asesora de Adjudicaciones será la habilitada para solicitarla.

Cuando se den las condiciones previstas legalmente, la Comisión podrá hacer uso del instituto de Mejoras de Ofertas o de la posibilidad de entablar negociaciones paralelas con aquellos oferentes que pre califiquen a tal efecto, cuando existan ofertas similares, en los términos y condiciones establecidos por el artículo 66 del TOCAF.

## **19. ADJUDICACIÓN.**

19.1- La IDR adjudicará el servicio a la/s oferta/s que obtenga/n mayor puntaje y considere más conveniente/s, previo estudio de las presentadas y el asesoramiento técnico de la Comisión Asesora de Adjudicación (en caso de corresponder), sin perjuicio de la aplicación de Mejora de Ofertas y de la posibilidad de entablar negociaciones con aquellos oferentes que pre califiquen a tal efecto, cuando existan ofertas similares, en los términos y condiciones establecidos por el artículo 66 del TOCAF.

19.2- El organismo se reserva el derecho de aceptar total o parcialmente la o las ofertas que a su juicio sean más convenientes para sus intereses o las necesidades del servicio, (aunque no sea la de menor precio), así como el de rechazarlas todas.

19.3- Una vez culminado el procedimiento licitatorio, se notificará al adjudicatario y demás oferentes, la correspondiente resolución de adjudicación.

19.4- La notificación de la resolución de adjudicación, previo cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 211 literal B de la Constitución de la República, constituirá a todos los efectos legales el perfeccionamiento del contrato, siendo las obligaciones y derechos del contrato, las que surgen de las normas jurídicas aplicables, el presente pliego de bases y condiciones particulares y la oferta del adjudicatario; sin perjuicio que en la Resolución se establezca forma escrita o requisitos de

solemnidad a cumplir con posterioridad al dictado del mencionado acto o existan otras condiciones suspensivas que obsten a dicho perfeccionamiento (artículo 69 TOCAF).

19.5- A efectos de la adjudicación, el oferente que resulte seleccionado, deberá: a) encontrarse “**ACTIVO**” en el RUPE.; y que en dicho registro se encuentren vigentes los certificados respectivos no surgiendo sanciones ni elementos que inhiban su contratación. La carga de tener actualizado el RUPE es de las empresas

19.6- En caso de resultar adjudicataria una Cooperativa Social, u otra clase de Cooperativa de Trabajo, la misma deberá presentar, en un plazo máximo de 5 días hábiles a partir de la Notificación, el certificado que acredite el cumplimiento regular de sus obligaciones, emitido por el organismo de contralor respectivo, de conformidad a lo establecido en el artículo 214 de la Ley 18407 de fecha 24 de octubre de 2008, en redacción dada por el artículo 1 de la Ley 19181 (Certificado de Regularidad).

## **20. OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA.**

El servicio deberá ser cumplido por la adjudicataria, no admitiéndose en ningún caso la subcontratación de personal a tales efectos.

- La exclusividad del edificio para cupos la IDR.
- Mantener la infraestructura edilicia como el mobiliario y equipamiento, en óptimas condiciones de conservación durante todo el período de contratación.
- Mantener la condición de propietario o arrendatario por todo el período de contratación. - Que el edificio cuente con la habilitación de bomberos y demás habilitaciones que correspondan vigentes y con todos los servicios ofertadas, durante todo el período de contratación.
- La IDR tiene la potestad de solicitar en cualquier momento al adjudicatario acreditar de forma fehaciente tales extremos. La adjudicataria se hará responsable ante cualquier daño y/o perjuicio que causare en el cumplimiento del objeto de la presente licitación. También será la única responsable por cualquier accidente de su personal, liberando de toda obligación a la IDR.

## **21. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

No se exigirá garantía de fiel cumplimiento del contrato. En caso que el oferente incumpla el contrato, será sancionado con una multa equivalente al 10 % de la adjudicación. El acto administrativo o resolución que la imponga será título ejecutivo a efectos de su cobro, sin perjuicio del resarcimiento de los eventuales daños y perjuicios que dicho incumplimiento pueda haber

causado a la IDR y la comunicación del hecho al Registro Único de Proveedores del Estado En caso de existir incumplimiento y el Estado incurra en costes y cotas, se podrán repetir contra el adjudicatario.

## **22. CUMPLIMIENTO DE NORMAS EN MATERIA LABORAL Y DE SEGURIDAD SOCIAL**

**22.1** Conforme a lo dispuesto por Ley N° 18.098, la retribución de los trabajadores de las entidades adjudicatarias deberán respetar los laudos salariales establecidos en los Consejos de Salarios. El incumplimiento en el pago de las retribuciones antes mencionadas será causal de rescisión del contrato por responsabilidad imputable al adjudicatario.

**22.2** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, el adjudicatario se obliga a entregar la IDR a, a requerimiento de éste, en los plazos que determine y a los efectos de acreditar las obligaciones laborales y previsionales, los siguientes documentos: **a)** Copia simple de los Contratos suscriptos con los funcionarios presentados en la propuesta seleccionada. **b)** Certificado que acredite situación regular de pago de las contribuciones a la seguridad social a la entidad previsional que corresponda, **c)** Constancia del Banco de Seguros del Estado que acredite la existencia del seguro de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, **d)** Planilla de Control de Trabajo, recibos de haberes salariales y en su caso, convenio colectivo aplicable, **e)** Declaración nominada de historia laboral y recibo de pago de cotizaciones al organismo previsional. (Art. 4 Ley N° 18.251).

**22.3** En caso de incumplimiento de las cláusulas anteriores, no sólo será causal legal de rescisión del contrato, sino que también la Administración podrá retener los pagos a realizar a la adjudicataria y pagar por subrogación los créditos adeudados, conforme lo dispuesto por el Art. 5 de la Ley N° 18.251.

**22.4** El ejercicio por parte del IDR, del derecho a ser informado sobre el estado de las obligaciones y responsabilidades laborales y previsionales, determina que la contratación estará sujeta al régimen de responsabilidad subsidiaria dispuesto por el Art. 6 de la Ley N° 18.251, con la limitación temporal y el alcance establecidos en la mencionada ley. 6024.

## **23 EJECUCIÓN**

Una vez notificada de la Resolución de Adjudicación, de conformidad con el artículo 69 del TOCAF y recibida la orden de compra o firmado el contrato respectivo en caso de corresponder, la o las empresas adjudicatarias deberán en un plazo máximo de 48 horas comunicarse con [licitaciones@rocha.gub.uy](mailto:licitaciones@rocha.gub.uy) a los efectos de coordinar la entrega objeto del presente llamado.

## **24. FORMA DE PAGO**

Será pagadera de forma mensual, a mes vencido.

## **25 MORA**

**25.1** El adjudicatario incurrirá en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna por el sólo vencimiento de los términos o por hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado.

**25.2** La mora del adjudicatario facultará al Organismo a dar por rescindido el contrato sin perjuicio del cobro de las multas y de los daños y perjuicios que el incumplimiento del adjudicatario le causare.

## **26. MULTAS**

La Administración podrá, ante cualquier incumplimiento respecto de la oferta presentada:

- a)** reclamar una multa equivalente al 30% (treinta por ciento) del monto total del contrato o de la cuota parte que correspondiere.
- b)** reclamar los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento.

## **27. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO**

**27.1-** La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, podrá dar mérito a que la Administración resuelva -previa vista del interesado- la aplicación de las siguientes sanciones, no siendo las mismas excluyentes: **a)** advertencia;

**b)** suspensión del Registro de Proveedores del Organismo;

**c)** eliminación del Registro de Proveedores del Organismo;

**d)** ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, o de la multa que se disponga en su lugar conforme a lo dispuesto por el artículo 64 del TOCAF; **e)** publicaciones en prensa indicando el incumplimiento;

**f)** aplicación de las multas establecidas en el presente pliego, o en el contrato en caso de suscribirse;

**g)** reclamación de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento.

**27.2-** Las sanciones que resuelva imponer la Administración, una vez que se encuentren firmes, deberán ser comunicadas al Registro Único de Proveedores del Estado, en un plazo máximo de 30



días a partir de alcanzado dicho estado, a efectos de que la información se incorpore a la ficha del proveedor respectivo, la que se considerará como antecedente para futuras contrataciones."

## **28. CAUSALES DE RESCISIÓN DEL CONVENIO O CONTRATO**

La IDR podrá rescindir el convenio o contrato en los siguientes casos:

- 1) En caso de valoración negativa de la gestión.
- 2) Cuando la Administración verifique el incumplimiento en una o más de las condiciones estipuladas en el presente Pliego.
- 3) Por cambios de integrantes del equipo técnico sin aviso previo y sin debida autorización.
- 4) Por irregularidades en la gestión económica de la propuesta.
- 5) Mutuo acuerdo entre la Administración y la entidad.
- 6) Si le fuera suspendida la personería jurídica otorgada por el Ministerio de Educación y Cultura. 7) Si el adjudicatario incurriera en fraude, grave negligencia o incumplimiento de las obligaciones y condiciones estipuladas en el Pliego, la oferta y el convenio o contrato.
- 8) Por cualquier otra acción u omisión que la Administración considere de gravedad. Las causales antes mencionadas se enumeran a título enunciativo, pudiendo la Administración evaluar otras causales de rescisión no previstas expresamente. La rescisión del convenio o contrato se notificará mediante telegrama colacionado dirigido al adjudicatario con una antelación mínima de 5 días hábiles.

## **29. CESIÓN DE CONVENIOS O CONTRATOS**

Se establece expresamente que se aceptará la cesión del contrato en las condiciones establecidas en el artículo 75 del TOCAF. ("Celebrado el contrato o encontrándose en ejecución sólo podrá aceptarse su cesión a otra firma a solicitud fundada del adjudicatario y siempre que la Administración pública contratante lo consienta en forma escrita previa demostración de que el nuevo adjudicatario reúne o da las mismas seguridades de cumplimiento, registrándose el hecho en el Registro Único de Proveedores del Estado...").

## **30. CESIÓN DE CRÉDITOS**

Cuando se configure una Cesión de Crédito, según los artículos 1757 y siguientes del Código Civil:

- a) la Administración se reserva el derecho de oponer al cesionario todas las excepciones que se hubieran podido oponer al cedente aún las meramente personales;
- b) 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 suministro.

### **31. NORMAS GENERALES**

La presentación de una oferta implica la aceptación por el oferente de todas sus condiciones, sin reserva de especie alguna.

### **32. SITUACIONES NO PREVISTAS**

En caso de producirse situaciones no previstas, las mismas se resolverán por parte de la IDR aplicando las disposiciones del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, el Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiero (Decreto N° 150/2012) y en las Leyes, Decretos y Resoluciones vigentes en la materia.

**ANEXO I :**

**a) FORMULARIO 1: DE IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE**

**Razón Social de la Empresa:**

--

**Nombre Comercial de la Empresa:**

--

**R.U.T.**

--

**Dirección: Número:**

--	--	--

**Localidad: País:**

**Código Postal:**

--	--	--

**Domicilio electrónico:**

--	--	--

**Teléfonos: Fax:**

--	--	--

Declaro estar en condiciones legales de contratar con el Estado

**Firmas:**

--	--	--

**Aclaración:**

--	--	--

**Sello de la Empresa:**

--	--	--

**b) FORMULARIO 2: Metros cuadrados por persona en dormitorios y en salas comunes**

<b>INDICADORES</b>	
mts2 totales edificio /capacidad total de residentes.	
mts2 totales habitaciones dormitorio/ capacidad total de residentes.	

**c) FORMULARIO 3: Experiencia y antecedentes del proveedor**

Experiencia en el desarrollo y gestión de proyectos de hotelería o residencia transitoria:

**d) FORMULARIO 4: Detalle de los cupos ofertados.**

**e) FORMULARIO 5: DETALLE Y CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO**

Detalle: (Metros cuadrados totales del edificio, metros cuadrados totales de las habitaciones dormitorios y de los espacios en común. Plano/croquis. Registro fotográfico de fachada y cada espacio del edificio propuesto, incluyendo bienes muebles y demás equipamiento.

Metros cuadrados del edificio:

Metros cuadrados totales de las habitaciones dormitorios:

Metros cuadrados espacios en común:

Plano:

Registro fotográfico: *Se deberá detallar cada fotografía de forma ordenada.*

**f) FORMULARIO 6: DETALLE INFRAESTRUCTURA EDILICIA**

(Infraestructura edilicia; mobiliario y equipamiento); estado, condiciones de conservación, estado de la infraestructura edilicia, mobiliario y equipamiento. Adjuntar listado, inventario y fotografías ilustrativas

**g) FORMULARIO 7: LOCALIZACIÓN**

Detalle ubicación del edificio (barrios Centro, Cordón, Pocitos, Tres Cruces), ubicación geográfica y/o otro medio. Dirección y otros datos de referencia.

**h) FORMULARIO 8: CONSTANCIAS**

Detalle de las constancias de todas las habilitaciones exigidas por ley nacional y decreto de la junta departamental correspondiente , o al menos constancia de trámite iniciado. Adjuntar las mismas.

**i) FORMULARIO 9: DETALLAR ESPECÍFICAMENTE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS DORMITORIOS Y ESPACIOS COMUNES**

Formulario según detalle del Art. 4.2 Contenido.

**j) FORMULARIO 10: DETALLE DE SERVICIOS**

- Luz.
- Agua corriente.
- Gas/supergás.
- Internet wifi accesible en todas las áreas del edificio.
- Mantenimiento del ascensor (en caso de corresponder).
- Mantenimiento del edificio, de su mobiliario y equipamiento, incluyendo service de electrodomésticos y reposición de pequeños electrodomésticos.
- Limpieza a fondo periódica de áreas comunes.
- Recepción 24hs con portería (presencial o virtual en línea).
- Techo protegido en todo el edificio.
- Staff permanente presencial en el edificio de al menos 1 responsable de lunes a domingo en horario de 07 a 23 hs

**ANEXO II MODELO PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS LICITACIÓN PÚBLICA No. 2/2024**

Fecha

Sr. Intendente Departamental de Rocha. Sr. Alejo Umpiérrez

..... quien suscribe, estableciendo a todos los efectos legales domicilio especial en..... (domicilio, número de teléfono, fax, domicilio electrónico), se compromete, sometiéndose a las Leyes y Tribunales del país, con exclusión de todo otro recurso, correspondientes a la Licitación Pública N° 02/2024, "Proveer, desarrollar y gestionar la propuesta de alojamiento y vida comunitaria- "Casa Universitaria de Rocha".. Mediante esta nota declaro: a. conocer las especificaciones y pliegos correspondientes, cuyo precio total a adquirir se declara en cuadro de precio; según detalle: Según Art. 13. PRECIO/CUPO

b. Que la oferta que se presenta en o en los Formulario/s N°..... contempla las condiciones particulares del Pliego, no dando derecho a reclamo de adicional alguno por otro concepto. e. Se adjuntan: (aquí detallar toda la documentación anexos, formularios y listado de fotografías), certificados notariales.

Debidamente autorizado para firmar en nombre y representación de.....  
.....(nombre de la empresa o consorcio), le saludamos muy atte.

FIRMA/S:

ACLARACIÓN DE FIRMA/S:

DOMICILIO ELECTRÓNICO:

TELÉFONO DE CONTACTO:

### **ANEXO III EQUIPO DE TRABAJO DESIGNADO POR LA INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE ROCHA**

A) Encargado responsable del funcionamiento edilicio:

Deberá velar por el excelente funcionamiento, coordinar con el oferente ganador toda aquella refacción inmobiliaria, renovación mobiliaria, toda tarea a realizar en el edificio propuesto, así como cualquier tarea que se le asigne concerniente al edificio en sí y su funcionamiento.

B) Dirección del Hogar:

De acuerdo a lo establecido en el reglamento de funcionamiento de los hogares estudiantiles de Rocha y Montevideo y tomando en cuenta el reglamento Vigente:

a) Crear Figura de director del hogar (Art 8 Reglamento de Hogares competencia de los directores)

b) De acuerdo al Art. 3 del Reglamento de los Hogares Estudiantiles:

"La orientación y supervisión de las residencias estará a cargo de una Comisión integrada de la siguiente manera: Cinco miembros titulares designados por la Junta Departamental respetando la proporcionalidad y asegurando en su integración la presencia de todos los partidos con representación en dicho órgano y sus respectivos suplentes y dos designados por la Intendencia Departamental de Rocha, uno de los cuales podrá ser designado por el Director de Promoción Social. Los suplentes subrogarán a los titulares automáticamente en ausencia de estos"

c) Art 4. del Reglamento de los Hogares: Cometidos de la comisión.