# PODER JUDICIAL

# DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES

**LICITACIÓN ABREVIADA N° 8 /2019**

# Inciso 16

El presente llamado se regirá por lo establecido en  las siguientes disposiciones:

* T.O.C.A.F. aprobado por Decreto N° 150/012 de 11 de mayo de 2012,
* Decreto Nº 155/013,
* Acordada Nº 7400 de 27 de junio de 2000,
* Decreto Nº 131/2014: Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para Contratos de Suministros y Servicios No Personales,
* Leyes, decretos y resoluciones vigentes a la fecha de aperturas de la licitación, en tanto fueren aplicables.

#### Art. 1.- OBJETO DEL CONTRATO Y CARACTERISTICAS ESPECIALES

### Art. 1.1.- OBJETO DEL LLAMADO.

**1.1.1 Arrendamiento de un inmueble en padrón en régimen de propiedad común, destinado a oficinas jurisdiccionales del Poder Judicial, de un área no menor a 500 y no mayor a 700 m2 aproximadamente construidos, en Ciudad de la Costa, departamento de Canelones, ubicado entre los kilómetros 22 al 24 de Avenida Giannatasio o en calles perpendiculares a no más de 50 metros con dicha Avenida.**

**1.1.2 Se adjunta pliego técnico elaborado por División Arquitectura. Identificado como Anexo 1 y que se considera parte integrante del presente.**

**1.1.3 Documentos complementarios a entregar con la oferta:**

**-plano del local ofrecido, acotado y con las áreas definidas de cada planta o sector.**

**-fotografías (pueden ser en formato digital) para ilustrar y documentar su estado.**

**-información técnica que considere relevante para la oferta.**

**Aquellas empresas que no cumplan con la presentación de los documentos requeridos en el numeral 1.1.3 en el momento del acto de apertura, dispondrán de un plazo de 2 días hábiles para subsanar la omisión. Cumplido el plazo sin haber levantado la observación, no serán consideradas las ofertas.**

# Art. 2.- COMUNICACIONES.

Todas las comunicaciones referidas al presente llamado deberán dirigirse al Departamento de Adquisiciones del Poder Judicial:

Dirección: Soriano 1210. Tels.: 1907 interno 4554, 2902-1359, 2908-9397. Fax: 2902.14.88.

Correo Electrónico: adquisiciones@poderjudicial.gub.uy

**Las consultas** de los oferentes podrán realizarse por los siguientes medios: fax o correo electrónico.

**Las respuestas** a los oferentes que impliquen aclaraciones y/o modificaciones al pliego, serán evacuadas a través del Sistema de Compras Estatales (Aclaraciones).

# Art. 3.- ACLARACIONES Y CONSULTAS.

Cualquier oferente interesado en cotizar podrá solicitar al Departamento de Adquisiciones, por cualesquiera de los medios mencionados en el artículo precedente, aclaraciones, solicitudes o consultas específicas, hasta 3 días antes de la fecha establecida para el acto de apertura de las ofertas. Vencido dicho plazo, la Administración no estará obligada a proporcionar datos aclaratorios o responder consultas o solicitudes. Las consultas, solicitudes o aclaraciones serán contestadas por el Departamento de Adquisiciones, en el plazo máximo de 48 horas a partir de su recepción, por iguales medios.

**Art. 4.-FORMA DE COTIZACION**.

Precio de plaza. En caso de existir intermediación se deberá precisar, indicando honorarios. El precio del arrendamiento se reajustará por la URA conforme lo establecido en el Decreto Ley 14.219

**Art. 5.- MONEDA DE COTIZACION**.

La oferta se presentará en pesos uruguayos el mismo será firme por todo el periodo de mantenimiento de la oferta, no admitiéndose ningún reajuste durante el transcurso del mismo.

**Art. 6.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.**

La oferta se presentará en sobre cerrado, original y copia en papel simple, deben ser firmadas y con aclaración de firma, no pudiendo presentarse cotización en línea.

**El propietario y/o apoderado con facultades suficientes para arrendar deberá de estar inscripto en el RUPE al menos “en ingreso”, debiendo tener la calidad de “Activo” al momento del perfeccionamiento del contrato.**

**Art 7- LUGAR, FECHA Y HORA DE APERTURA.**

1. Fecha : **8 de Abril de 2019**

b) Hora: **15:00 hs.**

c) Lugar: **Soriano 1210, Montevideo,** sede del Depto. De Adquisiciones del Poder Judicial.

# Art. 8.- APERTURA DE OFERTAS.

Abiertas las ofertas se pondrá a disposición de todos los oferentes una de las vías para que tomen conocimiento de los precios y demás condiciones de todas las presentadas. Los oferentes pueden formular observaciones a las propuestas presentadas en ese momento, las que quedarán registradas en el Acta de Apertura.

Concluido el acto de apertura y suscrita el Acta correspondiente, no se tomará en cuenta ninguna interpretación, aclaración o ampliación de ellas, salvo aquellas que fueran directa y expresamente solicitadas por escrito por los técnicos o por la Comisión Asesora de Adjudicaciones actuante. En tal caso, el oferente dispondrá del plazo que se establezca en la solicitud para hacer llegar su respuesta.

**Art. 9.-PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA Y DE PRECIO**.

No inferior a **120** días, salvo que la Administración, se expida con anterioridad al vencimiento de dicho plazo. Se entiende por tal el lapso durante el cual la empresa se obliga a mantener las condiciones de su oferta y el precio establecido en la misma, no aplicándose ajuste alguno.

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, antes de la notificación de la adjudicación de la misma.

**Art. 10.- PLAZO DE ENTREGA Y OCUPACION. PLAZO DEL CONTRATO**

Será simultáneamente con la suscripción del contrato de arrendamiento o de las obras que se pudieran acordar, vacía y libre de ocupantes a cualquier título. El plazo del contrato deberá ser de un mínimo de 2 años, con opción del Poder Judicial de prórroga por un año más.

**Art. 11.- NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN.**

La notificación de la resolución de adjudicación al oferente, constituirá el compromiso de las partes a la suscripción del contrato de arrendamiento ante los Servicios Notariales del Poder Judicial.

**Art. 12.- CÓMPUTO DE PLAZOS.**

Todos los plazos serán computados en días hábiles, salvo especificación en contrario.

**Art. 13.- INPECCIONES DEL INMUEBLE OFERTADO.**

La Administración podrá realizar inspecciones al inmueble ofertado de modo de poder cotejar su estado, funcionamiento, conservación, etc. para la cual el oferente deberá garantizar las condiciones para realizar dichas inspecciones. Las mismas deberán quedar habilitadas en las 48 horas hábiles contadas desde la notificación al oferente de la solicitud de inspección.

**Art. 14.- ESTUDIO DE LAS OFERTAS.**

La adjudicación se realizará cuando se cumplan todas las exigencias de los Pliegos y Memorias Particulares y Generales, la ponderación será**:**

* **Precio: 65 puntos (65 puntos tendrá el menor precio del metro cuadrado construido y a prorrata comparada con todas las ofertas en forma decreciente)**
* **Estado de conservación: 35 puntos (35 bueno-20 regular-0 malo).**

Bueno (Conservación normal, necesitando reparaciones de poca importancia)

Regular (necesita reparaciones sencillas por desperfectos que no comprometen las normales condiciones de habitabilidad o estabilidad)

Malo (necesitando de reparaciones importantes por defectos que comprometen las normales condiciones de habitabilidad o estabilidad)

**Art 15.- NEGOCIACIONES.**

Si se presentare dos o más propuestas que reciban calificación similar la Administración se reserva el derecho de ejercer la facultad de convocar a negociaciones de acuerdo a lo establecido en el Art 66 del TOCAF,

**Art. 16.- ADJUDICACION.**

A los efectos de la adjudicación se tomarán en cuenta las condiciones y de acuerdo a los criterios establecidos en el presente Pliego de Condiciones y demás documentos incluidos en el mismo. La adjudicación quedará sujeta a lo que resulte del estudio de la documentación requerida por parte de los Servicios Notariales de División Jurídico Notarial para la suscripción del contrato.

# Art. 17.- GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

De acuerdo al art 64 del TOCAF la administración define las garantías como no obligatorias.

**Art. 18.- GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

De acuerdo al art 64 del TOCAF la administración define las garantías como no obligatorias.

# Art. 19.- 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 por gastos, honorarios o indemnizaciones por daños y perjuicios.

# Art. 20.- INTERPRETACIÓN.

Toda cláusula imprecisa, ambigua, contradictoria u oscura a criterio de la Administración, se interpretará en el sentido más favorable a ésta.

**ANEXO 1**

**Referencia: EXP – 2536/2018. Bases del llamado de ofertas de alquiler para un local destinado Juzgados de la Ciudad de la Costa.**

Se detallan las condiciones que debe cumplir el nuevo local:

* Ubicación Departamento de Canelones, localidad Ciudad de la Costa, entre el km 22 y km 24 sobre la Av. Giannattasio.o en calles perpendiculares a no más de 50 metros con dicha Avenida.
* Local de un área no menor a 500 m2 y no mayor a 700 m2 desarrollada en un nivel y deberá tener 2 accesos directos desde la vía pública para usuarios y personal; espacio de espera y atención de público, oficina administrativa, despachos y servicios. Deberá contar con la siguiente capacidad locativa:
* 2 despachos de unos 25 a 30 m² aproximadamente cada uno
* 4 despachos de unos 10 a 12 m² aproximadamente cada uno
* 2 sectores de oficina de aproximadamente 50 m² cada uno
* Los locales de los puntos anteriores deberán contar con iluminación y ventilación naturales
* Área para archivo de por lo menos 25 m²
* Área para carcelaje mínimo de aproximadamente 15 m²
* Área para 2 salas de espera, diferenciadas de aproximadamente 40 m² cada una
* Servicios higiénicos en una cantidad mínima de tres, destinados a carcelaje, funcionarios y público. Como mínimo un baño deberá poder ser acondicionado como baño accesible, excluyendo el baño del carcelaje.
* Área de tizanería delimitada de 20 m².
* Condiciones edilicias óptimas de habitabilidad como ser iluminación natural, ventilación, etc., de acuerdo a las normativas municipales vigentes. No deben presentar patologías constructivas de ningún tipo (filtraciones, humedades, rajaduras o fisuras, etc.). Podrá tener el local condiciones de accesibilidad para personas con discapacidades o cargo del propietario, según se dirá.
* Las terminaciones deberán ser las apropiadas para uso como oficina por la que además circulará público.
* La azotea deberá ser de estructura de hormigón armado (no excluyente) con la impermeabilización en buenas condiciones. El acceso a la misma debe ser por medio de escalera tradicional para proceder a la limpieza periódica. El oferente realizará a su cargo una limpieza mínima mensual o con una periodicidad tal que sea suficiente para que no se obstruyan los desagües. Si el local ofrecido contara con cubierta liviana deberá tener cielorraso de yeso o similar; los desagües y canalones tienen que ser accesible para su limpieza e inspección periódica también a cargo del propietario, mínimo cada 15 días en otoño e invierno y cada 30 días en primavera y verano.
* Si el local ofrecido contara con espacios verdes, su limpieza y mantenimiento periódico estará a cargo del propietario una vez al mes.
* Toda la instalación sanitaria de abastecimiento, desagüe y pluviales deberá ser reglamentaria y encontrarse en buenas condiciones de funcionamiento.
* Deberá contar con sistema de acondicionamiento térmico central (frío-calor) o individual de tipo Split; la carga contratada por UTE debe soportar la instalación de equipos de aire acondicionado capaces de brindar el confort térmico necesario para toda el área del local ofrecido. En caso de no contar con los mismos el oferente deberá suministrar e instalar el sistema de acondicionamiento térmico.
* La instalación eléctrica general deberá ser reglamentaria, de acuerdo a normas vigentes y en condiciones de buen funcionamiento. (No se aceptarán instalaciones con tableros con tapones). Al momento de la entrega del inmueble se deberá presentar certificado de un Técnico Electricista habilitado por UTE que acredite lo mencionado respecto a las condiciones de las instalaciones eléctricas. La carga contratada por UTE debe ser adecuada al uso de las oficinas que se trasladarán al edificio y a los equipos electrónicos que se instalarán en la misma para su funcionamiento.
* Habilitación de Dirección Nacional de Bomberos: podrá el local tener instaladas las Medidas de Prevención contra incendio, así como la habilitación de la Dirección Nacional de Bomberos al día. En caso contrario, una vez de ocupado el inmueble, el Poder Judicial instalará las Medidas de Prevención Contra Incendio y el propietario deberá hacerse cargo de gestionar el trámite correspondiente para obtener dicha habilitación.
* Las aberturas deben encontrarse en buen estado y en condiciones de buen funcionamiento asegurando la estanqueidad. Todas las aberturas deberán contar con protección exterior de tipo, reja, cortinas de enrollar, que se encuentren en buenas condiciones y brinden seguridad.

El oferente deberá entregar documentos complementarios:

* plano del local ofrecido, acotado y con las áreas definidas de cada local.
* fotografías (pueden ser en formato digital) para ilustrar y documentar su estado.
* certificados correspondientes según lo mencionado ut-supra.

ACLARACION:

Se aclara que si la propuesta implica obras de adecuación por parte del oferente del local, para cumplir con las condiciones anteriormente descriptas, las mismas deberán estar claramente detalladas en la oferta (en planos y Memoria), y se indicará el plazo de ejecución. Dichas obras estarán a cargo del Propietario.