



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL DEPÓSITO CENTRAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

SECRETARÍA GENERAL

ADQUISICIONES Y PROVEEDURÍA

LICITACIÓN ABREVIADA N.º 3/2023

Paysandú 1283

Tel.: 29092665 al 68

Inciso: 33

Unidad Ejecutora: 001

ARTÍCULO 1. OBJETO

La Fiscalía General de la Nación convoca a Licitación Abreviada N.º 3/2023 al amparo del artículo 40 del TOCAF (Decreto N.º 150/012) para la presentación de propuestas de arrendamiento de un inmueble para el depósito central de la Fiscalía General de la Nación.

Localización urbana: a ubicarse en las proximidades de la sede central en calle Paysandú 1283, ciudad de Montevideo.

CONDICIONES DEL SERVICIO

Accesibilidad a nivel de vía pública

El inmueble deberá contar con un acceso de pasaje libre mínimo de ochenta centímetros, despejado y directo desde la vía pública, asimismo se asegurará la accesibilidad de todas las personas que por algún motivo estén restringidas en su movimiento, como personas con discapacidad, o proveedores con objetos de gran tamaño.

Comodidades mínimas

El área necesaria para poder cumplir con los requerimientos es una superficie mínima de 100 m², la que deberá estar cercada o delimitada por sus cerramientos. Dentro de este metraje establecido, en caso de contar con dos plantas, la planta baja deberá tener al menos 60 m² y estar conformada como ambientes y salas despejadas, de fácil acceso, que permitan el almacenamiento y circulación de mercadería, y requerirá de escalera con baranda de un ancho mínimo de 80 cm.

Las circulaciones que son posibles de ser compartidas deberán ser de 90 cm de ancho aproximadamente.

Los ambientes deberán ser amplios y aptos para el almacenamiento de mercadería frágil y que deba permanecer al resguardo de la intemperie, protegida de la radiación solar y del agua.

El ambiente interior no deberá presentar porcentajes de humedad que deterioren o degraden la mercadería a depositar.

El inmueble deberá contar con un baño en buenas condiciones y apto para su uso.

Asimismo, deberá contar con una oficina o local cerrado donde se pueda instalar una línea telefónica y conexión a internet.

Requerimientos de infraestructura

- **Instalación Eléctrica**

Deberá presentar buen estado y mantenimiento de todas las instalaciones y estar habilitada por UTE

- **Instalación Sanitaria**

Deberá estar en buenas condiciones, sin pérdidas y cumpliendo la normativa vigente.

No deberá presentar pérdidas ningún tramo ni unión de las cañerías instaladas como tampoco las bocas de desagüe, cajas sifonadas, receptáculos de piso ni los artefactos sanitarios instalados en el inmueble.

Todas las bocas de desagüe pluvial deberán contar con un acceso seguro a ellas, de manera de permitir su limpieza sin que signifique un riesgo para la persona que desarrolle esta tarea.

- **Medidas de Seguridad**

Todos los posibles accesos al interior del predio deberán contar con medidas de seguridad en buen estado, como ser rejas o aberturas que garanticen la resistencia mecánica ante actos de vandalismo o intención de acceder por la fuerza o de manera ilegal.

Se valorará la existencia de sistema de alarma.

- **Requerimientos Generales**

Deberá contar con niveles de humedad de ambiente dentro de las pautas de la correcta habitabilidad, siendo necesario que se resguarde la mercadería de la forma más segura posible.

Los ambientes interiores deberán contar con ventilación natural acorde al uso que será dado.

Se requiere superficie sin desniveles: piso liso que permita fácil y seguro deslizamiento.

La calidad constructiva del inmueble deberá ser buena, sin deterioros de revoque, pintura y pavimentos.

Se deberá presentar planos de albañilería en formato magnético o papel y material fotográfico. En caso que el inmueble requiera reformas o acondicionamientos de cualquier tipo (albañilería, instalaciones, obra seca, etc.) a efectos de alcanzar los requerimientos exigidos, las mismas serán de cargo del oferente, integrando el precio final del arrendamiento. La obra será en modalidad llave en mano. Se deberá presentar un proyecto debidamente documentado con:

a- memoria descriptiva y constructiva particular.

b- planos y cortes de albañilería e instalaciones en caso de corresponder.

c- plazo de la obra, la que no podrá superar los 60 días corridos a contar de la notificación de la adjudicación.

d- cronograma de obra detallado de acuerdo con la memoria descriptiva y constructiva particular.

ARTÍCULO 2. PLAZO DE CONTRATACIÓN

El otorgamiento del contrato tendrá lugar una vez operada la entrega efectiva del inmueble por parte del arrendador, en las condiciones establecidas por el artículo 1 del presente pliego. El plazo de vigencia se extenderá por dos años a partir de la fecha de suscripción del mismo, prorrogable por parte de la Administración por dos años más, salvo comunicación en contrario al arrendador.

ARTÍCULO 3. ACLARACIONES

Los proponentes interesados podrán solicitar aclaraciones y consultas así como solicitar prórroga del acto de apertura. Las mismas deberán solicitarse por escrito, dirigidas vía correo electrónico a Adquisiciones y Proveeduría, en un plazo de hasta tres días hábiles con antelación a la fecha de apertura, a la siguiente dirección: adquisiciones@fiscalia.gub.uy.

La Administración se reserva el derecho de atender la solicitud de prórroga que se solicitara dentro del plazo señalado, desestimarla o conceder un plazo distinto al solicitado.

Vencido dicho plazo la Administración desestimaré cualquier solicitud de prórroga y no estará obligada a proporcionar datos aclaratorios.

Las evacuaciones y comunicaciones, sin perjuicio de la noticia personal, se publicitarán a través de la página web www.comprasestatales.gub.uy dentro del procedimiento correspondiente.

ARTÍCULO 4. PRECIO DEL PLIEGO

El presente pliego puede obtenerse en el sitio web de Compras Estatales (www.comprasestatales.gub.uy). El mismo no tiene costo.

ARTÍCULO 5. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Los oferentes podrán presentar personalmente sus propuestas en Adquisiciones y Proveeduría de la Fiscalía General de la Nación ubicada en la calle Paysandú 1283 de Montevideo o cargarlas online a través del sitio www.comprasestatales.gub.uy, en ambos casos hasta la hora fijada para la celebración del Acto de Apertura.

En caso de presentarse en soporte papel, deberá hacerse en papel simple firmado por el oferente, en original y dos copias, en sobre cerrado.

En caso de presentarse online, la propuesta deberá estar igualmente firmada por el oferente y adjuntos todos los documentos requeridos.

En caso de discrepancias entre la cotización ingresada manualmente por el oferente en la Tabla de Cotización del sitio web de Compras y Contrataciones Estatales y la oferta ingresada como archivo adjunto en dicho sitio, se le dará valor a esta última.

Los oferentes podrán presentar ofertas alternativas, modificaciones o variantes además de la oferta básica.

Todos los documentos de la propuesta deberán ser cuidadosamente redactados sin borrones, raspaduras, enmiendas o textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas a otras, anuladas en el reverso si la misma es en hoja simple y numeradas correlativamente por el proponente al pie de estas.

El oferente que no esté instalado en el país deberá constituir domicilio en Uruguay a los efectos legales. En caso de que presente su oferta a través de representante radicado en el país, dicho representante deberá presentar los poderes con facultades suficientes para intervenir en las licitaciones convocadas por FGN y de administración del inmueble, los que estarán debidamente traducidos al idioma español de corresponder, legalizados o autenticados mediante la “Apostilla de La Haya”, según corresponda, protocolizados en nuestro país y contendrán obligatoriamente una cláusula que indique su vigencia. Asimismo, deberá acreditarse la inscripción en el Registro Nacional de Representantes de Firmas Extranjeras del Ministerio de Economía y Finanzas, de conformidad con lo dispuesto por la Ley N.º 16.497 de 15 de junio de 1994. No se tendrán en cuenta las ofertas que no cumplan con los requisitos que anteceden.

NOTA 1: REQUISITO DE ADMISIBILIDAD: A efectos de la presentación de ofertas, el oferente deberá estar registrado en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE), conforme a lo dispuesto por el artículo 76 del TOCAF y el Decreto del Poder Ejecutivo N.º 155/013 de 21 de mayo de 2013.

Los estados admitidos para aceptar ofertas de proveedores son: EN INGRESO, EN INGRESO (SIIF) y ACTIVO.

NOTA 2: CONFIDENCIALIDAD

En caso de que los oferentes presentaren información considerada confidencial al amparo de lo dispuesto en el artículo 10 literal I) de la Ley N.º 18.381 de Acceso a la Información Pública de 17 de octubre de 2008 y del artículo 65 del TOCAF, la misma deberá ser presentada cumpliendo con la normativa. La clasificación de la documentación en carácter de confidencial es de exclusiva responsabilidad del proveedor. En caso que se ingrese información en carácter confidencial que no se ajuste a los requisitos exigidos por la normativa referida la misma no tendrá el carácter antes mencionado.

El oferente deberá presentarse en la parte pública de su oferta un “resumen no confidencial”, breve y conciso, que especifique a qué refiere la información calificada como confidencial, siempre y cuando la tuviera (Decreto N.º 232/010 de 2 de agosto de 2010).

ARTÍCULO 6. PRECIO

El precio de la propuesta deberá ser en Moneda Nacional.

La Fiscalía General de la Nación pagará al adjudicatario el monto mensual del arrendamiento desde la suscripción del contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 del presente pliego, no abonándose suma alguna por ningún otro concepto (incluido comisiones) fuera del precio establecido en la propuesta.

En caso de tener que abonarse gastos comunes por el uso de la propiedad, estos deberán ser aclarados y estimados en la propuesta.

El monto del arrendamiento se ajustará anualmente, de acuerdo al Decreto-Ley N.º 14.219 y sus normas concordantes (Unidad Reajutable de Alquileres).

Si la operación constituye materia gravada por tributos, deberán incluirse en el monto total de la propuesta, sin perjuicio de su individualización y detalle respectivo. De lo contrario, todos los tributos que legalmente corresponden por el cumplimiento del contrato se consideraran incluidos en los precios cotizados.

Las creaciones, supresiones o modificaciones de los tributos que gravan la última etapa de la comercialización de los bienes o prestación de servicios serán reconocidas en todos los casos a favor del adjudicatario o de la Administración según

corresponda. La Administración rechazará de plano las propuestas que establezcan traslados tributarios diferentes a los dispuestos por dicha norma.

ARTÍCULO 7. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA

El plazo de mantenimiento de las ofertas será de noventa (90) días a contar desde la fecha de la apertura de las ofertas. Vencido dicho plazo se entenderá que el mismo se prorroga automáticamente por idéntico término y así sucesivamente, de no mediar comunicación escrita en contrario o retiro de la propuesta por el interesado con diez días hábiles de antelación al vencimiento respectivo.

ARTÍCULO 8. FECHA DE APERTURA DE LAS PROPUESTAS

La apertura de las ofertas se hará en acto público en la fecha y hora que determine la oficina de Adquisiciones y Proveduría, en la sede de la Fiscalía General de la Nación sita en la calle Paysandú 1283 de la ciudad de Montevideo, en presencia de quien la Administración contratante designe a tales efectos, y de los oferentes o de sus representantes que asistan a dicho acto.

Abierto el acto no podrá introducirse modificación alguna en las propuestas, pudiendo no obstante los presentes formular las manifestaciones, aclaraciones o salvedades que deseen.

Finalizado el acto se labrará acta circunstanciada que será firmada por los funcionarios actuantes y los oferentes que lo deseen hacer.

ARTÍCULO 9. DOCUMENTOS A PRESENTAR

El proponente deberá presentar un sobre conteniendo:

- I) Propuesta técnica y económica.
- II) Demás documentación técnica señalada en el ARTÍCULO 1 del presente Pliego.
- III) La documentación notarial correspondiente de la que surja la titularidad dominial del inmueble así como la inexistencia de gravámenes e impedimentos que afecten el bien o a sus titulares al día de la fecha de la apertura del llamado.

En caso de que dicha documentación fuera expedida más allá de los noventa días anteriores contados desde la fecha de apertura de ofertas, deberá contener certificación notarial sobre la vigencia de la misma.

IV) En caso de corresponder, la documentación que acredite la representación de los proponentes, la misma podrá hacerse mediante la presentación de: a) Poder general o especial. b) Carta poder con firmas certificada por Escribano Público. En ambos casos deberá establecerse específicamente las facultades otorgadas al o a los representante/s de presentarse a la licitación y/o de administración del inmueble.

En caso de que tenga únicamente facultades para presentar la oferta en la Licitación, la persona propietaria del inmueble al momento de la presentación de la oferta deberá estar inscrita en el RUPE de acuerdo a lo establecido en el artículo 5, Nota 1 del presente pliego.

V) Fotocopia de cédula de identidad o documento hábil de quien efectivamente presente la propuesta en representación del proponente.

VI) Formulario de identificación del oferente.

VII) Fotografías del interior y exterior del inmueble.

La Administración podrá otorgar a los proponentes un plazo máximo de 2 (dos) días hábiles para salvar defectos, carencias formales o errores evidentes o de escasa importancia.

Se reserva solo al proponente que resultare adjudicatario la carga administrativa de la demostración de estar en condiciones formales de contratar. A tales efectos oportunamente deberá presentar:

1. Fotocopia de inscripción en el RUPE.
2. Certificado notarial original (o fotocopia con exhibición del original) que acredite la personería jurídica y representación, si correspondiere, con una vigencia no mayor a treinta días. Aquellos documentos esenciales para el valor jurídico de la contratación (como estatutos, contratos sociales, poderes y similares) deberán estar debidamente legalizados si provienen del extranjero.

ARTÍCULO 10. INSPECCIONES DEL INMUEBLE OFERTADO

La Administración podrá realizar inspecciones al inmueble ofertado de modo de poder cotejar su estado, funcionamiento, conservación, etc., para lo cual el oferente deberá garantizar las condiciones para realizar dichas inspecciones.

Las inspecciones deberán quedar habilitadas en no más de tres días hábiles contados desde la notificación al oferente de la solicitud.

ARTÍCULO 11. ADJUDICACIÓN

La Administración se reserva el derecho de adjudicar el objeto de la presente licitación a la oferta que considere más conveniente para sus intereses y también de rechazar la totalidad de las mismas, de acuerdo a la evaluación que realice según los criterios de ponderación que a continuación se señalan:

- 40 % - Precio del arrendamiento mensual.
- 35 % - Características arquitectónicas de la edificación: calidad, comodidades, distribución, luminosidad y ventilación.
- 15 % - Características del local: tamaño, dimensiones de frente, retiros, servidumbres.
- 10 % - A la ubicación que se considere más conveniente, concediéndose el mayor puntaje al inmueble más cercano a la sede central en calle Paysandu 1283 de Montevideo.

Dentro de cada factor de ponderación las restantes ofertas recibirán puntos decrecientes a prorrata del puntaje máximo.

Todos los datos indicados por el proponente referidos a los elementos contenidos en la propuesta tendrán carácter de compromiso, y si se verifica que no responden estrictamente a lo establecido en la propuesta, la Administración podrá rechazarlos de plano, rescindiendo el contrato respectivo sin que ello dé lugar a reclamación de clase alguna.

Nota 1: Se verificará la inscripción de los oferentes en el Registro Único de Proveedores del Estado, así como la información que sobre el mismo se encuentre registrada, la ausencia de elementos que inhiban su contratación y la existencia de sanciones según corresponda.

Nota 2: Se tendrá presente lo dispuesto en las Leyes N.º 17.957 de 4 de abril de 2006 y N.º 18.244 de 27 de diciembre de 2007.

A efectos de la adjudicación, el oferente que resulte seleccionado, deberá haber adquirido el estado de “ACTIVO” en el RUPE.

Una vez dictado el acto de adjudicación y previo a su notificación se le solicitará al adjudicatario, en el plazo dos días hábiles, la presentación de todos los requisitos formales que corresponda para acreditar que se encuentra en condiciones de contratar con el Estado, bajo apercibimiento de adjudicar este llamado al siguiente mejor oferente en caso de no cumplirse este requerimiento en el plazo mencionado.

En ningún caso se podrá solicitar aquella documentación a la que se pueda acceder a través del RUPE o cualquier sistema de información de libre acceso.

ARTÍCULO 12. NEGOCIACIONES

Si se presentaren 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 artículo 66 del TOCAF.

ARTÍCULO 13. ENTREGA DEL INMUEBLE

La Administración se reserva el derecho de realizar las inspecciones que considere necesarias para verificar en forma integral el estado del inmueble antes de la entrega.

En la recepción se constatará que el mismo cumpla las condiciones propuestas.

En caso de que algún elemento no cumpla con lo establecido en la propuesta, el proponente, a su costo y en el plazo que se le indique, deberá subsanarlo, no dándose trámite a la recepción hasta que no se hubiere cumplido con la exigencia precedente, sin perjuicio de dejar sin efecto la adjudicación en caso de no cumplir con lo prescrito.

ARTÍCULO 14. PAGO

El pago del arrendamiento mensual por el uso del bien se efectuará a mes vencido a través del SIIF (Sistema Integrado de Información Financiera), debiendo darse cumplimiento a lo establecido en el Decreto N.º 264/015 de 28 de setiembre de 2015.

ARTÍCULO 15. MORA

El adjudicatario caerá en mora de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos pactados o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de especie alguna.

ARTÍCULO 16. MULTA

La falta de cumplimiento por parte del adjudicatario en los plazos o condiciones estipuladas, generará una multa de 2 ‰ (dos por mil) por cada día de retraso, calculado sobre el monto de la adquisición no cumplida en tiempo y forma.

Excedido 30 días, la Administración podrá revocar la adjudicación, con la consiguiente pérdida de la garantía constituida.

ARTÍCULO 17. PENALIDADES

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, la falta de cumplimiento o la demora en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones, por causa imputable al proponente o adjudicatario, en su caso, podrá dar mérito a la aplicación de las siguientes medidas, no siendo las mismas excluyentes:

- a) Advertencia.
- b) Suspensión por un período a determinar en cada caso.
- c) Demanda por daños y perjuicios.
- d) Eliminación del infractor como proveedor del organismo.

Todo ello sin perjuicio de las comunicaciones a efectuar al RUPE, y la publicidad que corresponda.

ARTÍCULO 18. NOTIFICACIONES

Se establecen como medios válidos de notificación todas las formas establecidas por las normas administrativas (por ejemplo: vía fax, telefónica, vía mail, etc.).

La notificación personal de los trámites y actos administrativos podrá realizarse válidamente por correo electrónico u otros medios informáticos o telemáticos, los

cuales tendrán plena validez a todos los efectos siempre que proporcionen seguridad en cuanto a la efectiva realización de la diligencia y a su fecha.

ARTÍCULO 19. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD

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

ARTÍCULO 20. CONDICIONES GENERALES

La sola circunstancia de presentarse a la Licitación implica que el proponente conoce y acepta las condiciones y requerimientos establecidos en este pliego y el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales (Decreto N.º 131/014).

ARTÍCULO 21. GARANTÍAS

En el marco del artículo 64 del TOCAF, la Administración exonera a proponentes y adjudicatarios de la constitución de garantías de mantenimiento de oferta y de fiel cumplimiento de contrato.

ARTÍCULO 22. JURISDICCIÓN COMPETENTE

Por el solo hecho de presentarse a la Licitación, se entenderá que el proponente hace expreso reconocimiento y manifiesta su voluntad de someterse a las leyes y tribunales de la República Oriental del Uruguay.

ARTÍCULO 23. NORMATIVA APLICABLE

Este procedimiento se enmarca, en lo pertinente, en todas las normas que regulan las contrataciones del Estado y aquellas del derecho común que le sean aplicables.

ANEXO I

FORMULARIO DE IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

LICITACIÓN ABREVIADA N.º 3/2023

RAZÓN SOCIAL
DE LA EMPRESA

NOMBRE COMERCIAL
DE LA EMPRESA

R.U.T.:

DOMICILIO Y DEMÁS DATOS A EFECTOS DE LA PRESENTE LICITACIÓN:

CALLE:..... N.º.....

LOCALIDAD:.....CÓDIGO POSTAL:.....

PAÍS:.....

TELÉFONOS:.....

FAX:.....

EMAIL:.....

FIRMAS.....

ACLARACIÓN DE FIRMAS.....