Instituto Nacional de Colonización
Departamento de Contrataciones

PLIEGOS DE CONDICIONES PARTICULARES

VENTA POR LICITACIÓN ABREVIADA AMPLIADA N.º 04/2023

Venta de los padrones números 31.839 y 31.840 de Maldonado, ubicados en la Colonia Victoriano Suárez, Inmueble n.º 399

Apertura Electrónica:
Ingreso de ofertas hasta 24/11/2023 Hora 12:00

Consultas, Prórrogas y Aclaraciones:
Hasta 17/11/2023

Visita: a coordinar con Regional Lavalleja

1. - OBJETO

Venta de los padrones núms. 31.839 con una superficie de 6,1689 ha y 31.840 con una superficie de 6,3412 ha, ambos del departamento de Maldonado, que se corresponden respectivamente con las fracciones núms. 8B7 y 8B8 de la Colonia Victoriano Suárez, inmueble n.° 399.

1.1 - PARTICULARIDADES DEL OBJETO

Estudio Gráfico: El padrón Nro. 31.839 (antes 30.283 m/a) de la 3a sección catastral de Maldonado (Superficie: 6,1689 ha), que se corresponde con la fracción nro. 8B7 de la Colonia Victoriano Suárez, inmueble Nro 399, se accede mediante servidumbre de paso de 10 m por la fracción nro. 8 del mismo plano (padrón nro. 31.840); el predio tiene un deslinde según: 1) fracción nro. 7 del Plano de Mensura y Fraccionamiento del ingeniero agrimensor Gerardo Di Paolo, levantado en octubre de 2013 y registrado en la Dirección Nacional de Catastro – Oficina Delegada de Piriapolis con el nro. 1.953 el 11/11/13; 2) al noreste: segmento de recta de 385m20 (medido al medio del cauce de la Cañada Divisoria), lindando con padrón nro. 6.533; 3) al suereste: segmento de recta de 152m00, lindando con fracción nro. 6 del mismo plano (padrón nro. 31.838); 4) al suroeste: segmento de recta de 315m10 (medido al medio del cauce de la Cañada Divisoria), lindando con fracción nro. 8 del mismo plano (padrón nro. 31.840); 5) al oeste: cañada divisoria medida hasta el medio del cauce que lo separa del padrón nro. 30.284.
El padrón nro. 31.840 (antes 30.283 m/a) ubicado en la 3a sección catastral del departamento de Maldonado, que se corresponde con la fracción nro. 8B8 de la Colonia Victoriano Suárez, inmueble nro. 399, soporta servidumbre de paso de 10 m de ancho a favor de la fracción nro. 7 (padrón nro. 31.839), con una superficie de 6,3412 ha, tiene un deslinde según: 1) fracción nro. 8 del Plano de Mensura y Fraccionamiento del ingeniero agrimensor Gerardo Di Paolo, levantado en octubre de 2013 y registrado en la Dirección Nacional de Catastro – Oficina Delegada de Piriapolis con el nro. 1953 el 11/11/13; 2) al noreste: segmento de recta de 315m10 (medido al medio del cauce de la cañada divisoria), lindando con fracción nro. 7 del mismo plano (padrón nro. 31.839); 3) al sureste: segmento de recta de 232m10, lindando con fracción nro. 6 del mismo plano (padrón nro. 31.838); 4) al suroeste: poligonal compuesta por tres tramos rectos de 167m00, 86m00 y 10m10 (medido al medio del cauce de la cañada divisoria), dando frente a camino vecinal de 17 m de ancho; 5) al oeste: cañada divisoria medida hasta el medio del cauce que lo separa del padrón nro. 30.284.

Condiciones: La venta se efectuará en el estado y conservación actual de las instalaciones sin que genere ningún tipo de responsabilidad y obligación al INC.

Habilitación: Por Resolución de Directorio n.º 43 del Acta 5176 de fecha 15 de Octubre de 2013, se dispuso: “Declarar salido de la administración del Instituto Nacional de Colonización y del régimen instituido por la Ley n.º 11.029 y sus modificativas, el padrón n.º 30.283 del departamento de Maldonado”.

2. PRECIO Y COTIZACIÓN

2.1 Moneda: se deberá cotizar en dólares americanos, la misma se expresará en números y letras, cuando existan diferencias entre la cantidad expresada en números y en letras, valdrá la escrita en letras. De cotizarse en diferente moneda, el tipo de cambio que se tomará a los efectos de la comparación de ofertas será el interbancario BCU del día hábil anterior a la fecha de apertura de ofertas. Los precios se mantendrán firmes, no admitiéndose fórmulas paramétricas de ajuste. Se deberá incluir en el precio la totalidad de impuestos que correspondan, en caso que esta información no surja de la propuesta, se considerará que la cotización incluye impuestos.

El Oferente deberá presentar el Anexo III con el detalle de cotización y forma de pago. El Precio global de la Oferta compromete al Oferente y será utilizado en el proceso de evaluación y comparación de las Ofertas.

Dado que es un ingreso económico para el INC, en SICE la oferta deberá ser ingresada con signo negativo.

2.2 El oferente tendrá en cuenta que **la venta es contado**, por lo cual el INC podrá descartar toda oferta que implique pago diferido o en cuotas.

2.3 La venta se realizará sobre la base por hectárea de U$S 26.000 (son dólares estadounidenses veintiséis mil). Por consiguiente, toda oferta inferior a dicho monto, podrá ser descartada a los efectos del presente proceso competitivo.

2.4 El Instituto Nacional de Colonización se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier variación, desviación u Oferta alternativa.

3. VALIDEZ DE LAS PROPUESTAS

Los proponentes quedan obligados a mantener válidas las propuestas por el término de 120 (ciento veinte) días hábiles contados a partir de la la fecha de la apertura de las mismas. Vencido el término indicado, las propuestas se seguirán considerando válidas mientras los proponentes no se presenten por escrito al INC manifestando expresamente el retiro de la oferta, debiendo la nota ser recibida antes de la notificación de la resolución de adjudicación.

4. PRECIO DEL PLIEGO

Para la adquisición de este Pliego de Condiciones Particulares se establece la suma de $4.000 (pesos uruguayos cuatro mil).

El pago se deberá realizar mediante depósito o transferencia bancaria realizada a la cuenta BROU del Ente Pesos CC 001555922-00018 o USD CC 001555922-00017 o por agencia de cobranzas RedPagos y Abitab a las cuentas Pesos CC 152-0026124 o USD CC 152-0030697, en cuyo caso se deberá presentar copia del mismo o enviar vía mail a Jefatura de Recaudación del INC (recaudos@colonizacion.com.uy) para su identificación,

indicando la licitación a que corresponde y nombre del oferente. Cumplido dichos extremos, Jefatura de Recaudación expedirá el recibo correspondiente, el cual dará derecho a presentarse al procedimiento competitivo.

El Pliego de condiciones particulares y la documentación a la que se hace referencia, pueden ser examinados en el Dpto. De Contrataciones, en Casa Central, Cerrito 488 (Montevideo), en horario a coordinar (contrata@colonizacion.com.uy).
Se pueden obtener copias de esta documentación previo pago, del valor correspondiente a las mismas, fijado en el presente artículo.

5. ASPECTOS GENERALES DE LAS PROPUESTAS

Las ofertas deberán ser cargadas en SICE por el oferente, lo que incluye toda documentación a adjuntar que forma parte de la propuesta.

Es obligatorio, y podrá ser excluyente, adjuntar el Anexo I - formulario de identificación del oferente.

En aquellos casos en que el oferente fuere una persona física o jurídica que actúe por mandatario o representante, presentará la acreditación respectiva. Si fuera persona jurídica se requerirá adicionalmente certificado notarial vigente del cual resulte el control completo de la sociedad, de acuerdo a las normas vigentes para cada tipo social, indicando expresamente la vigencia de la misma, objeto, representación social o por poder y facultades de quien suscriba la Oferta. La acreditación referida acompañará la oferta.

Las Propuestas deberán presentarse en idioma castellano, redactadas en forma clara y precisa y firmada por el Oferente o sus representantes. Se tomarán como válidas las ofertas firmadas por quienes estén inscriptos como representantes de las empresas en RUPE, en caso de firmas distintas a las anteriormente mencionadas, la oferta deberá acompañarse con una certificación notarial de representación de la misma.
En todo caso deberán ser legibles, y las enmiendas, interlineados y testaduras deberán ser salvados en forma clara. Toda cláusula imprecisa, ambigua, contradictoria y oscura, a criterio del Instituto Nacional de Colonización se interpretará en el sentido más favorable a éste; pudiendo determinarse el rechazo de la Propuesta.

Todos los datos indicados por el oferente referidos a los contenidos en la oferta tendrán carácter de compromiso. Si en la etapa de ejecución se verifica que no responden estrictamente a lo establecido en la propuesta, el INC podrá rechazarlos de plano, rescindiendo el contrato respectivo sin que ello dé lugar a reclamación de clase alguna por el adjudicatario.

6. ACLARACIÓN DE LAS OFERTAS

Para facilitar el examen, la evaluación y la comparación de las Ofertas, el Instituto Nacional de Colonización podrá solicitar a los Oferentes aclaración de sus Ofertas, incluido el desglose de los precios unitarios. La solicitud de aclaración y la respuesta

pertinente se harán por escrito y podrán remitirse vía correo electrónico. Sin embargo, no se solicitará, ofrecerá, ni permitirá ninguna modificación de los precios o de los elementos sustanciales de la Oferta, salvo que ello sea necesario para confirmar la corrección de errores aritméticos que el Instituto Nacional de Colonización hubiere constatado durante la evaluación de las Ofertas, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula correspondiente del presente pliego.

7. DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA Y CONFIDENCIALIDAD

La documentación electrónica adjunta de la oferta se ingresará en archivos con formato no editable, sin contraseñas ni bloqueos para su impresión y copiado.
Cualquier información contenida en las ofertas puede ser objeto de pedido de aclaración por parte del INC, en cualquier momento del proceso competitivo antes de la adjudicación y siempre y cuando no modifique el contenido de la misma. Asimismo las respuestas y aclaraciones de los oferentes no podrán contener información que modifique sus ofertas.

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 Nº 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. L**a Administración podrá descalificar la oferta o tomar las medidas que estime pertinentes, si considera que la información ingresada en carácter confidencial, no reúne los requisitos exigidos por la normativa referida.**

El oferente deberá realizar la clasificación en base a los siguientes criterios:

Solo se considera información confidencial:
- la información relativa a sus clientes,
- 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 Nº 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 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 Nº 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.

Si el oferente clasifica como confidencial información requerida para la evaluación de las ofertas, que es determinante para la decisión de la Administración y necesaria para el control jurisdiccional, estará haciendo inadmisible su propia oferta. Por lo que la Administración, a los efectos de poder analizar la oferta, solicitará la desclasificación de la misma.

8. CORRECCIÓN DE ERRORES

El Instituto Nacional de Colonización verificará si las Ofertas se ajustan sustancialmente a las condiciones del procedimiento competitivo y si contienen errores aritméticos. De existir este tipo de errores, los mismos se corregirán de la siguiente manera:

- cuando haya una discrepancia entre los montos indicados en números y en palabras prevalecerán los indicados en palabras.
- cuando haya una diferencia entre el precio unitario y el total de un rubro que se haya obtenido multiplicando el precio unitario por la cantidad de unidades, prevalecerá el precio unitario cotizado, a menos que a juicio del contratante hubiera un error evidente en la colocación de la coma que separa los decimales de dicho precio unitario, en cuyo caso prevalecerá el precio total cotizado para ese rubro y se corregirá el precio unitario.
- de existir diferencias entre la cotización en línea y la documentación que se adjunta, se considerará válida la documentación adjuntada y firmada.

El Instituto Nacional de Colonización ajustará el monto indicado en la/s Oferta/s de acuerdo con el procedimiento antes señalado y con la anuencia de/ de los Oferente/s, considerándose el nuevo monto obligatorio para el/los Oferente/s. Si el/los Oferente/s no estuviera/n de acuerdo con el monto corregido de la/s Oferta/s, ésta/s será/s rechazada/s y podrá hacerse efectiva la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

9. MANTENIMIENTO DE LA OFERTA (PLAZO Y GARANTÍA)

La garantía de mantenimiento de oferta que se deberá depositar previo al cierre de la licitación es de U$S 10.000 (diez mil dólares estadounidenses), siempre que la oferta supere el monto límite de la licitación abreviada ($11.944.000 vigente hasta el 31/12/2023). Es obligatorio el mantenimiento de las ofertas por ciento veinte (120) días hábiles a partir de la fecha de apertura de las propuestas. Vencido dicho plazo, las propuestas se considerarán automáticamente prorrogadas hasta el día en que el oferente comunique por escrito el retiro o modificación de las mismas. Las ofertas que indiquen un plazo de validez menor que el mínimo exigido por el presente pliego (120 días hábiles), no serán tenidas en cuenta.

10. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación, el adjudicatario constituirá una garantía igual al 30% del monto de la adjudicación (art. 64 inciso 4 del TOCAF).
La falta de constitución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato en tiempo y forma, excepto que se haya autorizado una prórroga, hará caducar los derechos del/de los adjudicatario/s, pudiendo el Instituto Nacional de Colonización dejar sin efecto la adjudicación y ejecutar la Garantía de Mantenimiento de Oferta y reconsiderar el estudio de la licitación con exclusión del Oferente adjudicado en primera instancia.

Esta garantía: a) podrá ser ejecutada en caso de que el/los adjudicatario/s no de/n cumplimiento a las obligaciones contractuales o haya/n sido declarados en quiebra, liquidación judicial o concurso; b) se devolverá una vez integrado el precio previa deducción de los importes que por concepto de multa pudieren corresponder.

La administración controlará la ejecución del contrato y comunicará el incumplimiento al adjudicatario en un plazo no mayor a 5 (cinco) días calendario.
Las resoluciones que dispongan la rescisión de los contratos serán notificadas al adjudicatario y se dispondrá la intimación de pago de la garantía. En caso de que la garantía sea una póliza, y no se haya cumplido con el pago por parte del adjudicatario, se notificará a la aseguradora y se ejecutará la póliza.

11. FORMA DE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS

Tanto la garantía de mantenimiento de la oferta como la de fiel cumplimiento de contrato deberán ser constituidas mediante algunas de las siguientes formas:

- Mediante depósito o transferencia bancaria realizada a la cuenta BROU del Ente Pesos CC 001555922-00018 o USD CC 001555922-00017 o por agencia de cobranzas RedPagos y Abitab a las cuentas Pesos CC 152-0026124 o USD CC 152-0030697, en cuyo caso se deberá presentar copia del mismo o enviar vía mail a Jefatura de Recaudación del INC (recaudos@colonizacion.com.uy) para su identificación, indicando la licitación a que corresponde y nombre del oferente. Cumplido dichos extremos, Jefatura de Recaudación expedirá el recibo correspondiente, el cual será entregado y habilitará al interesado a presentarse a la Licitación.
- Valores públicos, fianza o aval bancario, o póliza de seguro de fianza, el depósito de los mismos deberá efectuarse en cualquier banco de plaza, en tanto se realice a la orden del INC, entregándose en el Departamento de Tesorería del I.N.C Cerrito 488 – P.B. el certificado respectivo, quien expedirá constancia de haber recibido el mismo. En caso de pólizas de seguros, es posible el envío por mail a contrata@colonizacion.com.uy.
- Con cheque bancario común, cheque bancario certificado o letra de cambio, en dichos casos la Jefatura de Recaudación del I.N.C. expedirá el recibo correspondiente, el cual será entregado en el Departamento de Tesorería del ente, que habilitará al interesado a presentarse a la Licitación.

Todas las garantías deberán ser emitidas con cláusulas que contemplen su vigencia hasta

el cumplimiento total de las obligaciones contractuales que amparan y que establezcan que no será necesario trámite alguno o discusión para hacer efectivo su cobro.

Las vías de comunicación con Recaudación es: recaudos@colonizacion.com.uy y con Tesorería es: tesoreria@colonizacion.com.uy

12. REINTEGRO DE GARANTÍAS

El proveedor mediante nota podrá solicitar el reintegro de las garantías.

Una vez que se hayan rechazado todas las ofertas, se procederá a la devolución de las garantías de mantenimiento de oferta constituidas. Asimismo una vez adjudicada una propuesta y perfeccionado el contrato en los términos del art. 69 del TOCAF, se procederá a la devolución de las garantías de mantenimiento de oferta constituidas a los restantes oferentes. Al adjudicatario se le devolverá su garantía de mantenimiento de oferta una vez constituida la garantía de fiel cumplimiento del contrato.
La garantía de fiel cumplimiento de contrato será devuelta de oficio por la Administración una vez cancelada la totalidad del precio.

13. VISITA DE LAS INSTALACIONES

Resulta conveniente para el oferente la realización de una visita de inspección al lugar y alrededores, a fin de recolectar por si mismo y bajo su exclusiva responsabilidad, toda la información relevante para la preparación de la oferta.
El costo de la misma será de exclusiva cuenta del oferente y deberá ser previamente coordinada con la Regional Lavalleja al mail reglavalleja@colonizacion.com.uy, teléfonos 4442 2791 o 091 652 496.
La visita deberá requerirse con una antelación mínima de hasta 5 (cinco) días hábiles, antes de la fecha fijada para la apertura.
En dicha visita no se podrán realizar consultas, debiendo éstas ser canalizadas por vía escrita por correo electrónico a: contrata@colonizacion.com.uy.
Se presumirá, sin admitirse prueba en contrario, que la presentación de la oferta implica que el oferente ha inspeccionado los padrones, su estado de conservación y todos los aspectos atinentes, así como que ha efectuado todos los estudios y análisis que a su juicio resultaron necesarios para elaborar su oferta.

14. ACLARACIONES, CONSULTAS Y PRÓRROGAS

Cualquier oferente podrá solicitar al INC aclaraciones o consultas específicas mediante comunicación al correo electrónico del departamento de Contrataciones del INC: contrata@colonizacion.com.uy, las que deberán ser presentadas hasta 5 (cinco) días hábiles inclusive anterior a la fecha establecida para el acto de apertura de las ofertas. Vencido dicho término, la Administración no estará obligada a proporcionar datos aclaratorios. Las consultas serán contestadas con una antelación mínima de 2 días hábiles respecto de la fecha de apertura de la licitación.

No será respondida ninguna consulta que se presente fuera del plazo indicado, o que

fuere formulada a otra casilla de correo que no fuese la mencionada. Constituye plena prueba de la notificación realizada y de su fecha, el documento que la registre, esto es el reporte emitido por el equipo utilizado.

No se tendrán en cuenta solicitudes de prórroga de la fecha de apertura de ofertas que se presenten después del plazo indicado de 5 (cinco) días hábiles. La prórroga será resuelta por el Instituto Nacional de Colonización según su exclusiva conveniencia. Sin perjuicio de lo expuesto el Instituto Nacional de Colonización podrá resolver a su solo arbitrio situaciones especiales que contemplen sus intereses. En caso de que corresponda la prórroga tendrá carácter general, y se comunicará en página de ARCE.

Todas las respuestas de aclaraciones o consultas sobre el pliego y posibles prórrogas serán publicadas en el sitio web de compras y contrataciones estatales (ARCE).

La Administración podrá, asimismo, hasta 5 (cinco) días antes del vencimiento del plazo estipulado para la presentación de ofertas, incorporar modificaciones al Pliego. En caso contrario, junto con la modificación se correrá la fecha de apertura de modo de cumplir con dicho requisito. Las eventuales enmiendas se publicaran en ARCE.
Todas las comunicaciones y publicaciones que emita la Administración serán interpretadas como parte integrante del Pliego, y prevalecerá, en caso de discrepancias, la emitida en último término.

El desconocimiento de los pliegos que rigen el presente llamado, así como también de la normativa en vigencia, las consultas realizadas y las aclaraciones emitidas por el INC (las cuales serán publicadas), no exime a los proveedores de su cumplimiento.

15. RÉGIMEN DE RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS

La recepción de las ofertas será hasta el día **24/11/2023 a las 12:00hrs**. Será con apertura electrónica, a través de la página de compras estatales (SICE). Además de la oferta, y a los efectos de un mejor análisis, el oferente deberá agregar en los adjuntos de la propuesta completa en pdf y el formulario de identificación del oferente.

Para la búsqueda del llamado en la página de ARCE: https://www.comprasestatales.gub.uy/consultas/
Inciso: 70 - Instituto Nacional de Colonización Inciso - Llamados vigentes.

No se aceptara la recepción de ofertas fuera de la plataforma de ARCE.

16. ESTUDIO DE LAS OFERTAS

16.1 EVALUACIÓN DE OFERTA BASE

El Instituto Nacional de Colonización evaluará y comparará sólo las Ofertas que se determine que se ajusten sustancialmente a lo estipulado.

Al evaluar las Ofertas, el Instituto Nacional de Colonización determinará el precio evaluado de cada Oferta, ajustando el precio de la Oferta de la siguiente manera:

a) corrigiendo cualquier error, conforme a lo estipulado en el presente pliego.
b) haciendo los ajustes correspondientes para reflejar los descuentos u otras modificaciones de precios ofrecidas.

El Instituto Nacional de Colonización se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier variación, desviación u Oferta alternativa. En la evaluación de las ofertas no se tendrán en cuenta las variaciones, desviaciones, ofertas alternativas y otros factores que excedan los requisitos de los documentos de licitación o que signifiquen beneficios no solicitados para el Instituto Nacional de Colonización.

Los factores y ponderaciones que se utilizarán a efectos de evaluar las ofertas serán los siguientes:

Factor	Ponderación		Puntaje
Económica	100,00%	Mayor	100
		Resto	100 x valor de la oferta / valor de la oferta mayor
Antecedentes y/sanciones en RUPE	De acuerdo a la gravedad de la sanción, se podrá realizar hasta un 50% de abatimiento del puntaje total obtenido		

Como resultado de las evaluaciones, se confeccionara un orden de prelación.

16.2. MEJORA DE OFERTAS

Conforme al artículo 66 del TOCAF, cuando se presentaren dos o mas ofertas que reciban calificación similar o tengan precio similar según el criterio de evaluación, la Comisión Asesora de Adjudicaciones, podrá invitar a los oferentes a mejorar las ofertas.
Se considerarán ofertas con calificación similar aquellas que no difieran en más de un 5% (cinco por ciento) de la mejor calificada conforme a los criterios cuantificados definidos en los pliegos de condiciones.
Se considerarán ofertas con precio similar a aquellas que no difieran en más del 5% (cinco por ciento) del precio de la menor.

16.3. NEGOCIACIÓN

Cuando entienda pertinente, la Administración podrá entablar negociaciones con los respectivos oferentes, a fin de obtener mejores condiciones, técnicas, de calidad o de precio.

17. ADJUDICACIÓN

La Administración se reserva el derecho de adjudicar el procedimiento competitivo a la oferta o las ofertas que considere más convenientes para sus intereses, aunque no sea la que haya obtenido el mayor puntaje total, y también rechazar a su exclusivo juicio la totalidad de las ofertas.

El INC podrá desistir del llamado en cualquier etapa de su realización, tal decisión no generará derecho alguno de los participantes a posibles reclamos por gastos, honorarios o indemnizaciones por daños y perjuicios.

La adjudicación podrá realizarse aún con posterioridad al término del Plazo de Mantenimiento de la Oferta, siempre que el Oferente no haya manifestado por escrito anulación o modificación del mantenimiento de todas las condiciones de su Oferta.

En caso de rescisión del contrato por incumplimiento del adjudicatario, el ordenador competente podrá efectuar la adjudicación al siguiente mejor oferente de este procedimiento, previa aceptación de éste.

18. NOTIFICACIONES DE CONTRATACIÓN

Una vez resulta la adjudicación por parte de la superioridad, se procederá a su publicación en la página WEB de ARCE. Se tendrá como notificada la adjudicación a la empresa adjudicada, una vez que se remita email con la adjudicación realizada por el ordenador competente. Para el resto de los oferentes, la notificación se considerará realizada desde el momento de su publicación en la página de ARCE.

Toda notificación o comunicación que el organismo contratante deba realizar en el marco del presente llamado, se realizará por cualquier medio fehaciente. En particular, se acepta como válida toda notificación o comunicación realizada a la/s dirección/es electrónica/s previamente registradas por cada oferente en la sección "Comunicación" incluida en la pestaña "Datos Generales" del Registro Único de Proveedores del Estado así como el mail declarado en el Anexo I de la Identificación del oferente.

Se dará como perfeccionado el contrato con la notificación al adjudicatario de la resolución de Directorio del INC (art. 69 TOCAF).

19. REGISTRO ÚNICO DE PROVEEDORES Y CAPACIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO.

A efectos de la efectos de la presentación de ofertas y de la adjudicación, los oferentes deben tener el estado de “ACTIVO” o “EN INGRESO” en RUPE. Si al momento de la adjudicación, por alguna razón, el proveedor que resulte adjudicatario no hubiese adquirido el estado de ACTIVO, se le otorgará un plazo de 3 días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la adjudicación, a fin de que regularice dicha situación, bajo apercibimiento de adjudicar este llamado al siguiente mejor oferente en caso de no cumplirse este requerimiento en el plazo mencionado.
En cumplimiento del Decreto Nro. 155/13, el INC informará al RUPE el cumplimiento de los contratos, sanciones y observaciones de cada proveedor. En caso de sanciones u observaciones, se dará previo aviso a los interesados, mediante notificación por correo electrónico.

Los oferentes al presentarse y adjuntar firmado el Anexo I de Identificación del oferente, declaran que la empresa no está comprendida en la causales que expresamente le impidan contratar con el Estado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 46 del TOCAF, quedando sujeto a las responsabilidades legales en caso de falsedad (artículo 239 del Código Penal).

20. CONDICIONES DE LA VENTA.

La entrega de la posesión del inmueble se realizará simultáneamente con la escrituración. El inmueble se enajenará por título compraventa y modo tradición, en el estado jurídico, material y ocupacional en que se encuentra actualmente. Cualquier reparación que requiere el inmueble será de cuenta del adquirente. La sola presentación de la oferta supondrá conocer y aceptar el bien en las condiciones que se entrega.
Todos los gastos y honorarios correspondientes a la escritura del inmueble serán de cargo del oferente adjudicatario, quien designará Escribano a tales efectos.
Los impuestos que deban abonarse por la transferencia de la propiedad serán de cargo del vendedor o comprador, en la forma que lo determine la normativa vigente.
Se deja constancia que la enajenación realizada por el INC se encuentra exonerada del pago del Impuesto a las Trasmisiones patrimoniales (Res DGI 135/91).La enajenación se encuentra exonerada del pago del ITP al amparo del art 129 de la Ley 11.029 ratificado por Ley 17.930 art. 165.
La Administración no abonará ningún tipo de comisión por intermediación, mandato o representación del oferente.
La escritura se otorgará en el plazo máximo de 120 días corridos, contados a partir del día siguiente de la notificación de la resolución de adjudicación.
El pago del precio total ofertado se realizará conjuntamente con el otorgamiento de la escritura de compraventa.
Los plazos para el otorgamiento de las escrituras sólo podrán prorrogarse por acuerdo de partes o en caso que no pudieran obtenerse los certificados registrales o cualquier otra documentación necesaria para el otorgamiento de los mismos, por razones de fuerza mayor.
Quien/es resulte/n adjudicatario/s deberá dentro de los plazos indicados designar escribano, el que deberá presentar Proyecto de Escritura ante la División Notarial del INC para su control.
El precio deberá ser abonado mediante las modalidades previstas en la Ley 19.210, modificativas y concordantes y decretos reglamentarios aplicables.
En la respectiva escritura de compraventa se dejará expresa mención que el INC no se obliga: A) Al saneamiento por evicción, aún cuando a consecuencia de la misma el comprador pierda una parte de la cosa que tenga una entidad tal con relación al todo que sin ella no la hubiere comprado, ni responde de las servidumbres no aparentes, sean o no conocidas por el comprador; B) Al saneamiento por vicios ocultos o redhibitorios, aún cuando los conozca y no los declare, de los que ignore y de los que debiera conocer en razón de su profesión u oficio.
Mientras no se suscriban los documentos de compraventa, la oferta y la resolución de adjudicación documentarán las obligaciones asumidas por las partes.

21. DOCUMENTACIÓN, TÍTULOS Y PLANO DE MENSURA.

La documentación del inmueble queda a disposición de los interesados de lunes a viernes en el horario de 09:30 a 15:30 en la División Notarial y el Departamento de Agrimensura, ubicados en Cerrito 488, 1er. Piso Montevideo, hasta 5 (cinco) días hábiles, antes de la

fecha fijada para la apertura. Debiendo coordinar previamente día y hora por los siguientes medios: División Notarial: teléfonos 29160323/25 interno 242; e mail notarial@colonizacion.com.uy. Departamento de Agrimensura, teléfonos 29160323/25 interno 241, e mail agrimensura@colonizacion.com.uy.
La presentación de la oferta implica la aceptación del oferente de los títulos de propiedad y antecedentes dominiales que obran en el INC, así como la superficie del inmueble y demás condiciones del mismo.
La Administración queda obligada a proporcionar la documentación que obrare en su poder a los efectos de la suscripción y perfeccionamiento de los contratos respectivos, no pudiéndose reclamarsele, ni generarle responsabilidad alguna por aquello que le fuere solicitado por el adjudicatario y no obrare en su poder, siendo de costo y cargo del mismo su tramitación.
Asimismo, la Administración no se hará cargo de trámite o gestión alguna ni de gastos, honorarios, costos o tributos generados o a generarse respecto al inmueble objeto del presente, sin perjuicio de la potestad de suscribir todo documento que le sea requerido y considere oportuno realizar, con excepción de lo que la ley pone a su cargo.

22. RESCISIÓN DEL CONTRATO

El INC se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el contrato en cualquier momento, cuando el incumplimiento por parte del contratante lo justifique conforme derecho por ser incumplimiento grave, siendo suficiente para ello la notificación con un preaviso no menor a 30 días hábiles, sin que su decisión en tal sentido genere derecho a indemnización a favor del contratado.

En caso de rescisión del contrato por incumplimiento del adjudicatario, el ordenador competente podrá efectuar la adjudicación al siguiente mejor oferente de este procedimiento, previa aceptación de éste.

23. MULTAS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS

El incumplimiento del oferente adjudicatario de alguna de las obligaciones indicadas en el presente pliego, habilitarán al INC a imputar de pleno derecho y por concepto de cláusula penal, toda la suma entregada por el mismo, pudiendo acumulativamente reclamar los daños y perjuicios que se generen al INC.
Toda sanción ya sea multa o ejecución de cualquiera de las garantías mencionadas anteriormente, será registrada en el Registro Único de Proveedores, adjuntándose la correspondiente resolución por parte de la administración.

24. MORA

El vencimiento de los plazos o la realización de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer algo contrario a lo estipulado, o en no cumplir lo pactado, dará lugar a que se configure la mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, quedando a salvo los casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados por el interesado.

25. CESIÓN DE CONTRATO DE VENTA

El adjudicatario podrá ceder total o parcialmente el contrato, sólo con la previa y expresa autorización del Instituto Nacional de Colonización a su exclusivo juicio, y deberá acreditar que el cesionario reúne como mínimo sus mismas capacidades técnicas y financieras, así como también cumplir con todos y cada uno de los requisitos estipulados en el presente Pliego.

26. ASPECTOS GENERALES

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

27. NORMATIVA APLICABLE.

Esta contratación se enmarca en lo aplicable, en lo dispuesto por las siguientes normas:
a) T.O.C.A.F, aprobado por el Decreto n.º 150/012 de 11/05/2012 y normas modificativas vigentes a la fecha de apertura;
b) Decreto n.º 131/2014 de 19/05/2014;
c) Decreto n.º 342/999 de 26/10/1999;
d) Decreto n.º 500/991 de 27/09/1991;
e) Decreto n.º 155/013 de 13/05/2013;
f) El presente Pliego de Condiciones; las enmiendas y aclaraciones que se publiquen en el sitio de compras estatales (ARCE);
g) Leyes, decretos y resoluciones vigentes a la fecha de apertura de la licitación referentes al objeto de la convocatoria.

28.- ANEXOS

ANEXO I – Formulario de Identificación del Oferente
ANEXO II – Ubicación de padrones
ANEXO III – Cotización

ANEXO I – FORMULARIO DE IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

PROCEDIMIENTO COMPETITIVO QUE SE PRESENTA _____Nº_____/2023

PERSONA FÍSICA (nombres y apellidos completos)

PERSONA JURÍDICA (razón social)

En caso de diferir, nombre comercial del oferente:

Cédula de identidad o R.U.T.:

DOMICILIO A TODOS LOS EFECTOS DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO:

Calle: _____ Nº:_____

Ciudad o Localidad:_____Código Postal:_____País:_____

Teléfono No: _____E-mail(Notif. Electrónica)_____

En caso de tratarse de una persona jurídica, deberán indicarse los nombres y apellidos completos y números de cédulas de identidad de todos los administradores, directores y/o apoderados que tengan facultades para representar a la misma:

Nombres	Apellidos	Cédula de Identidad

Declaro bajo juramento que la citada Empresa no está comprendida en la causales que expresamente le impidan contratar con el Estado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 46 del TOCAF, quedando sujeto el/la firmante a las responsabilidades legales en caso de falsedad (artículo 239 del Código Penal).

FIRMA/S:_____

ACLARACIÓN FIRMA/S:_____

Nota: Este formulario debe completarse a máquina o con letra imprenta legible.-

Plano de Mensura

Fraccionamiento

Departamento : Maldonado

Sección Catastral: 3ª Lamina:G29D Cuadrícula:C2

Inmueble: 399 - Colonia: Victoriano Suarez

Fracción: 8B

Padrón nro. 30283

Superficie según mensura 44há 3908m²

Propietario:
Instituto Nacional de Colonización

Antecedentes Gráficos

- Plano de Subdivisión del Agrimensor José Pedro Abaracón registrado en Dirección General de Catastro con el nro. 3835 el 17/12/1973.-

Antecedentes Dominiales

- Compra venta de fecha 01/11/1946 RTD Montevideo 06/11/1946 No. 864 Fo. 435 Lo. 349 a Anita Mutarelli con destino al I.N.C..-

Escala: 1:2500

Montevideo, octubre de 2013

Valor Real $.....

Por el INC

Gerardo Di Paolo
Ingeniero Agrimensor
Reg.nro.750

DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO
OFICINA DELEGADA DE PIRIÁPOLIS
COTEJO Y REGISTRO DE PLANOS

Cotejado sin observaciones y cumplidas las disposiciones vigentes, se inscribe con el No. _____

Se dejaron timbres de la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios por $ _____

Montevideo, de 2013.

Planilla de Superficies

Fracción	Superficie
1	5há 0376m²
2	5há 0510m²
3	5há 1381m²
4	5há 3310m²
5	5há 2215m²
6	5há 1015m²
7	6há 1689m²
8	6há 3412m²

Planilla de coordenadas sobre la "Cañada Divisoria"

Ptos.	X	Y
8	0.00	702.70
27	0.70	606.50
28	23.50	503.00
29	27.00	409.00
11	46.20	310.30

Notas:

1) Salida Fiscal: - parte a favor de José Villanueva y Pico, Año 1754.
- parte a Leonardo Olivera, 31/01/1834.-

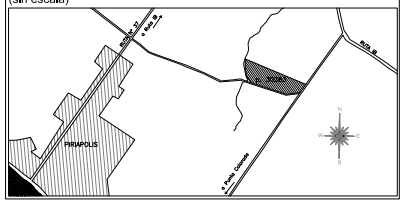
2) A la Fracción 7 se accede mediante servidumbre de paso de 10 metros de ancho por la Fracción 8.

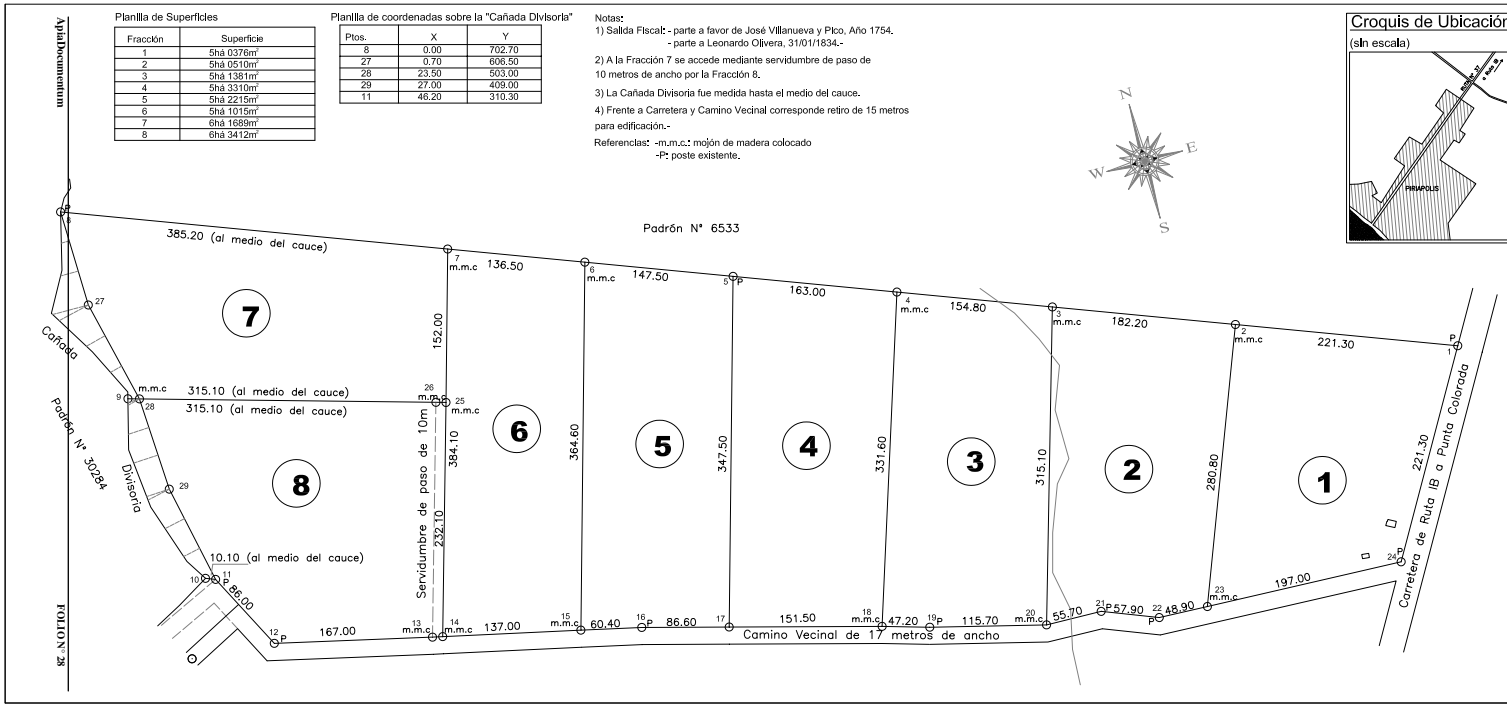
3) La Cañada Divisoria fue medida hasta el medio del cauce.

4) Frente a Carretera y Camino Vecinal corresponde retiro de 15 metros para edificación.-

Referencias: -m.m.c.: mojón de madera colocado
-P: poste existente.

Croquis de Ubicación
(sin escala)





Planilla de coordenadas

Ptos.	X	Y
1	1292.50	190.00
2	1086.80	271.60
3	917.50	338.80
4	773.70	395.80
5	622.10	455.90
6	485.00	510.30
7	358.10	560.70
8	0.00	702.70
9	12.50	506.40
10	36.80	314.10
11	46.20	310.30
12	84.30	233.20
13	236.60	195.51
14	246.40	193.20
15	379.70	161.30
16	438.40	147.00
17	521.70	123.30
18	667.40	81.70
19	712.50	67.80
20	824.30	37.80
21	879.90	35.60
22	933.50	13.70
23	982.40	10.90
24	1179.10	0.00
25	314.20	415.10
26	304.60	418.00
27	0.70	606.50
28	23.50	503.00
29	26.90	408.90

AplaDocumentum
FOLIO Nº 28
Exportado por SIVIE Web

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO

CEDULA CATASTRAL

REGIMEN	EXPEDIDA	VALOR CATASTRAL
RURAL	INTERNET	2022

DEPARTAMENTO	PADRON	SECCION CATASTRAL	LAMINA	AREA DEL PREDIO	
				Hectareas	Metros
MALDONADO	31839	3	G29D	6	1689

VALOR CATASTRAL TOTAL	VIGENCIA
$ 249.390	DEC.421/22

Año	Valor Catastral Total	*Valor para pago de impuestos*
2018	178.250	178.250
2019	192.118	192.118
2020	211.174	211.174
2021	226.824	226.824
2022	249.390	249.390

De forma transitoria, los datos que aparecen en esta cédula, podrán no contemplar modificaciones efectuadas en las oficinas delegadas de Catastro correspondientes, en las últimas 24 horas

VERSIÓN: 08-07-2021

Parcela Rural (padrón anterior)

MALDONADO

30283

ideuy

Número Padrón: **31839**

Nombre Depto.: **MALDONADO**

Oficina Delegada: **PIRIAPOLIS**

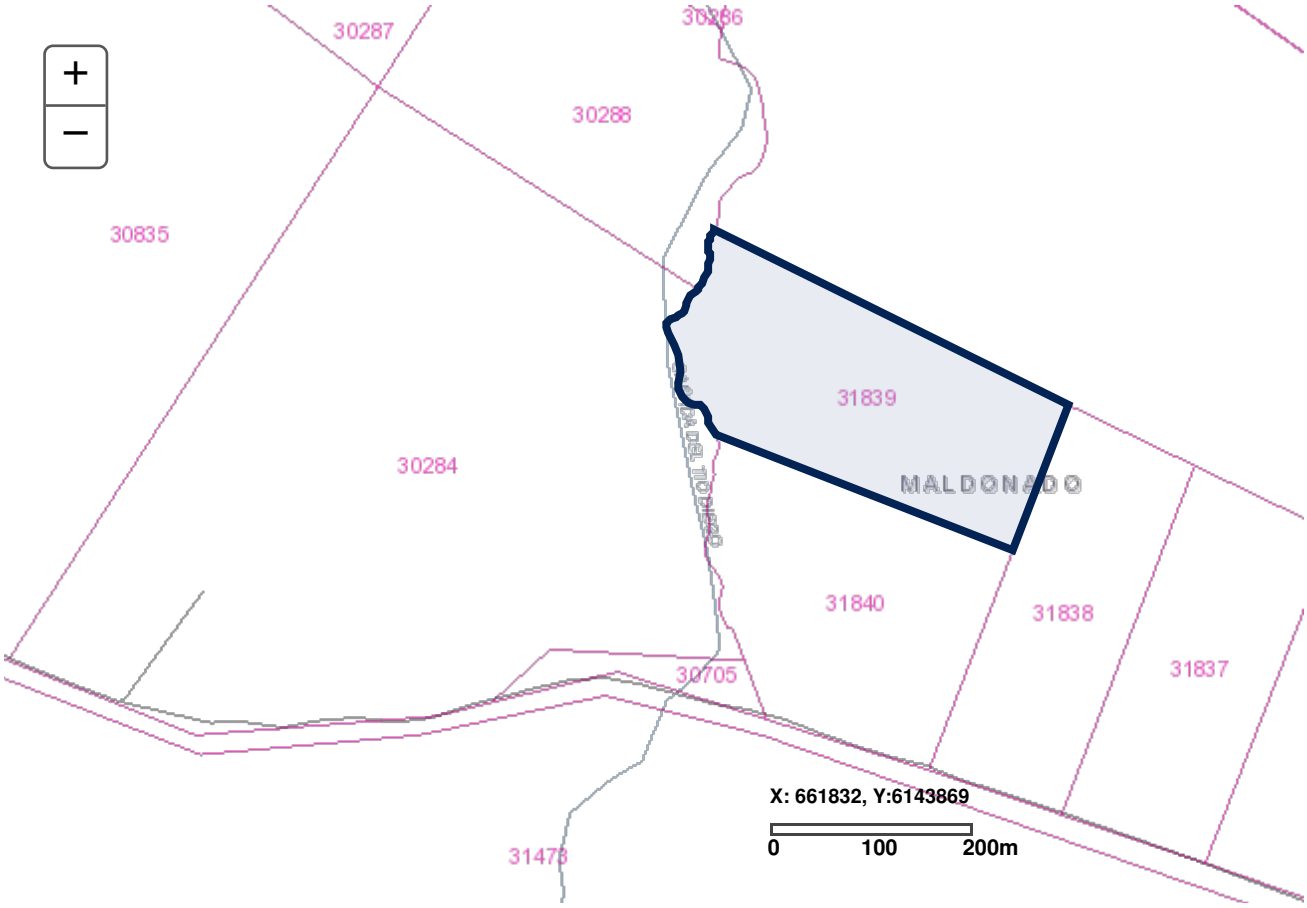
Nro. Sección Catastral: **3**

Lámina Catastral: **G29D**

Cuádricula: **C2**

Área Has: **6**

Área m2: **1689**



REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO

CEDULA CATASTRAL

REGIMEN	EXPEDIDA	VALOR CATASTRAL
RURAL	INTERNET	2022

				AREA DEL PREDIO	
DEPARTAMENTO	PADRON	SECCION CATASTRAL	LAMINA	Hectareas	Metros
MALDONADO	31840	3	G29D	6	3412

VALOR CATASTRAL TOTAL	VIGENCIA
$ 256.356	DEC.421/22

Año	Valor Catastral Total	*Valor para pago de impuestos*
2018	183.229	183.229
2019	197.484	197.484
2020	217.072	217.072
2021	233.160	233.160
2022	256.356	256.356

De forma transitoria, los datos que aparecen en esta cédula, podrán no contemplar modificaciones efectuadas en las oficinas delegadas de Catastro correspondientes, en las últimas 24 horas

VERSIÓN: 08-07-2021

Parcela Rural (padrón anterior)

MALDONADO

30283

ideuy

Número Padrón: **31840**

Nombre Depto.: **MALDONADO**

Oficina Delegada: **PIRIAPOLIS**

Nro. Sección Catastral: **3**

Lámina Catastral: **G29D**

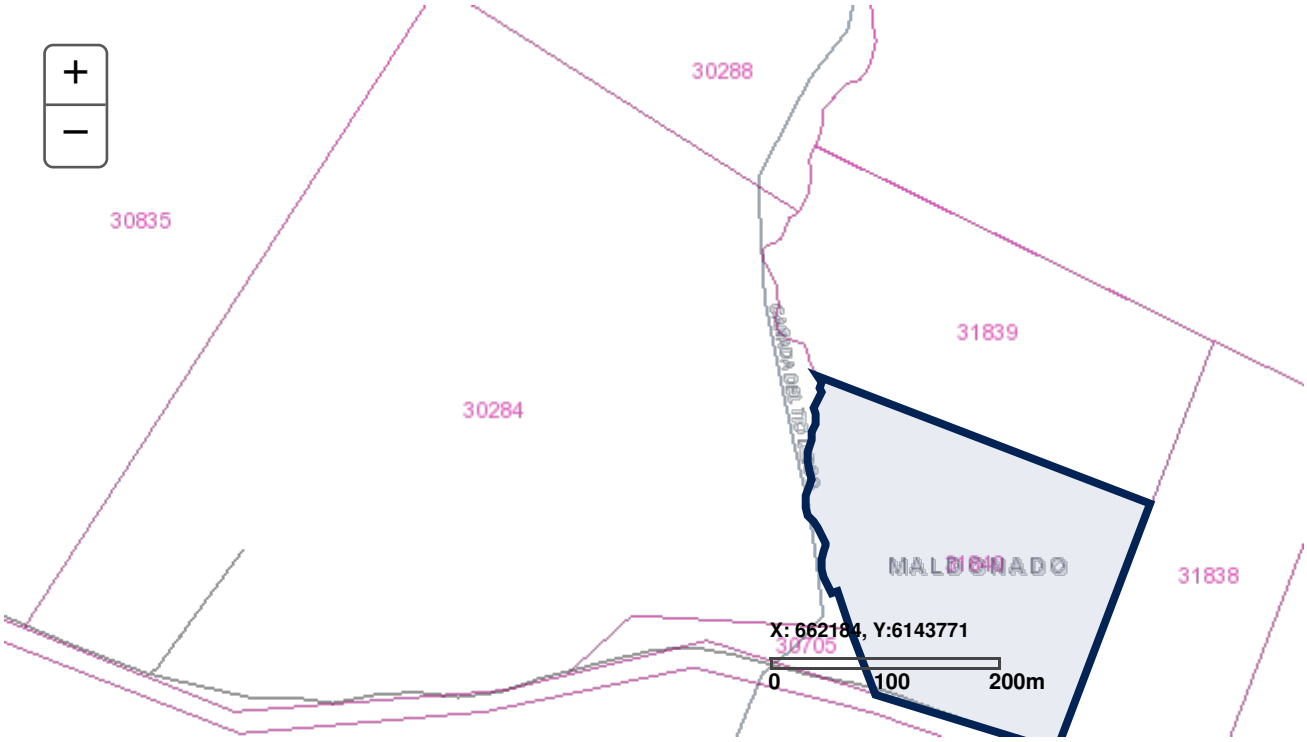
Cuádricula: **C2**

Área Has: **6**

Área m2: **3412**

Ind. Productividad: **131**

Ind. Val. Catastral: **168**



ANEXO III – COTIZACIÓN
Venta por Licitación Abreviada Ampliada Nro. XX/2023

Venta de los padrones números 31.839 y 31.840 de Maldonado, ubicados en la Colonia Victoriano Suárez, Inmueble n.º 399

Forma de Pago:	Contado

	Hectáreas	**Precio por hectárea (*)**	**Precio Total ofertado por padrón (**)**	
Padrón 31.839	6,1689		En números:	
			En letras:	
Padrón 31.840	6,3412		En números:	
			En letras:	

(*) La venta se realizará sobre la base por hectárea de U$S 26.000 (dólares americanos veintiséis mil)
(**) Se cotizará en dólares americanos

Firma de Oferente:

Aclaración de Firma:

Fecha:

Obs: el oferente podrá agregar todas las líneas que estime necesarias a los efectos de realizar el mayor detalle posible de su oferta.