

# LICITACION PÚBLICA Nº 3/24

## CONJUNTO EDILICIO “EDIFICIO DEL LIBERTADOR”

### Contenido

<b>Art. 1. OBJETO.....</b>	<b>3</b>
<b>Art. 2. REQUISITOS EXCLUYENTES.....</b>	<b>3</b>
<b>Art. 3. REQUISITOS OBLIGATORIOS.....</b>	<b>4</b>
<b>Art. 4. PRESENTACIÓN DE OFERTAS .....</b>	<b>5</b>
<b>Art. 5. OFERTA BÁSICA.....</b>	<b>6</b>
<b>Art. 6. VISITA NO OBLIGATORIA .....</b>	<b>6</b>
<b>Art. 7. RESERVA DE MERCADO .....</b>	<b>6</b>
<b>Art. 8. SEGUROS .....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 9. SOLICITUDES DE PRÓRROGA.....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 10. MANTENIMIENTO DE OFERTA.....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 11. CONSTITUCIÓN DE GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 12. CONSULTAS Y ACLARACIONES.....</b>	<b>8</b>
<b>Art. 13. DE LAS NOTIFICACIONES.....</b>	<b>9</b>
<b>Art. 14. OFERTAS: PRESENTACIÓN DE OFERTAS. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL Y DATOS PERSONALES- APERTURA DE OFERTAS.....</b>	<b>9</b>
<b>Art. 15. FACTORES PARA EVALUAR LAS PROPUESTAS .....</b>	<b>11</b>
<b>Art. 16. DERECHO DE PREFERENCIA .....</b>	<b>12</b>
<b>Art. 17. MEJORA DE OFERTA PARA EL PROMOTOR.....</b>	<b>13</b>
<b>Art. 18. DE LOS TRABAJOS.....</b>	<b>13</b>
<b>Art. 19. NORMAS DE SEGURIDAD.....</b>	<b>13</b>
<b>Art. 20. ADJUDICACION.....</b>	<b>13</b>
<b>Art. 21 GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.....</b>	<b>15</b>
<b>Art. 22. INTENCIÓN DE CONSORCIOS Y CONSORCIOS.....</b>	<b>16</b>
<b>Art. 23. PLAZO DEL CONTRATO y RESCISIÓN .....</b>	<b>17</b>
<b>Art. 24. OTRAS OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA.....</b>	<b>18</b>
<b>Art. 25. CONDICIONES DE ENTREGA.....</b>	<b>18</b>
<b>Art. 26. FORMA DE PAGO Y CONTRAPRESTACIÓN DEL ADJUDICATARIO.....</b>	<b>19</b>
<b>Art. 27. INCUMPLIMIENTO Y MORA AUTOMÁTICA.....</b>	<b>19</b>
<b>Art. 28. MULTAS.....</b>	<b>19</b>

<b>Art. 29. PREVISIONES PARA CASO DE INCUMPLIMIENTO DE ENTREGA DE LA OBRA EN LAS CONDICIONES PACTADAS.....</b>	<b>20</b>
<b>Art. 30. CONTRATO .....</b>	<b>20</b>
<b>Art. 31. CONFIDENCIALIDAD.....</b>	<b>20</b>
<b>Art. 32. AUDITORÍAS.....</b>	<b>21</b>
<b>Art. 33. COSTO DE LOS PLIEGOS. ....</b>	<b>21</b>
<b>Anexo (Nº I) – Documento de Requerimientos Básicos Edificio del Libertador (adjunto en PDF) .....</b>	<b>22</b>
<b>Anexo (Nº II) – Estándares exigibles al proyecto (adjunto en PDF) .....</b>	<b>22</b>
<b>Anexo (Nº III) – Guía de Factores de ponderación .....</b>	<b>22</b>
<b>Anexo (Nº IV) – Manual de marca (adjunto en PDF).....</b>	<b>22</b>
<b>Anexo (Nº V) – Declaración jurada respecto a financiamiento y grado de participación en la sociedad .....</b>	<b>22</b>
<b>Anexo (Nº VI) – Documentación obligatoria.....</b>	<b>22</b>
<b>Anexo (Nº VII) – Previsiones a incorporar en el reglamento de copropiedad .....</b>	<b>22</b>
<b>Anexo (Nº VIII) – Formulario de Identificación del Oferente.....</b>	<b>23</b>

# LICITACION PÚBLICA Nº 3/24

## CONJUNTO EDIFICIO “EDIFICIO DEL LIBERTADOR”

El presente Pliego de Condiciones Particulares y Documento de Requerimientos Básicos conjuntamente con el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por Decreto 257/2015, fijan las condiciones que han de regir en el presente llamado a Licitación Pública para:

### Art. 1. OBJETO.

Adquisición de metros cuadrados en un conjunto edilicio en el terreno ubicado en la intersección de Avenida del Libertador y calle Mercedes padrón Nº 198.648 propiedad del BSE, mediante el mecanismo de Iniciativa Privada de acuerdo al Documento de Requerimientos Básicos (Anexos I y II), del presente pliego y Anexos que forman parte del llamado. El adjudicatario deberá cumplir con el diseño, proyecto ejecutivo, construcción y financiamiento de todas las obras.

### Art. 2. REQUISITOS EXCLUYENTES.

La empresa oferente deberá:

- 2.1.** Cumplir con los requisitos formales de la oferta: redacción, domicilio e identificación, previstos en el numeral 9 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.
- 2.2.** Estar inscripto en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE) en alguno de estos tres estados: ACTIVO, EN INGRESO e INGRESO SIIF.
- 2.3.** No estar comprendido en las causales que expresamente impiden contratar con el Estado, en consonancia con el Artículo 46 del TOCAF.

El no cumplimiento de cualquiera de estos requisitos implicará la desestimación de la oferta.

## Art. 3: REQUISITOS OBLIGATORIOS.

### 3.1 Junto con la oferta a presentar en el sobre cerrado con propuesta técnica:

**A)** Presentar el Formulario de Identificación del Oferente (Anexo I), suscrito con firma autógrafa (manuscrita) o electrónica avanzada (art. 6 Ley 18.600), por quien tenga poderes suficientes para representar a la empresa oferente.

En caso de utilizar firma electrónica avanzada se deberán proporcionar al BSE las herramientas para su verificación.

**B)** Presentar certificado vigente de calificación de empresas constructoras nacionales (V.E.C.A) acorde al proyecto presentado y que abarque el valor total estimado de la obra, a la fecha de presentación de la oferta. Tal certificado debe ser otorgado a la empresa responsable de la ejecución de la obra.

**C)** Presentar declaración jurada de acuerdo al ANEXO V indicando información respecto al monto total del proyecto, fuentes de financiamiento del total del proyecto indicando la proporción. Asimismo, deberá indicarse el grado de participación de la empresa constructora encargada de la obra en la sociedad oferente.

El plan de financiamiento del proyecto no podrá depender de eventuales ingresos por la venta de unidades. Por tanto, la acreditación del mismo no puede incluir ingresos por ventas que puedan generarse (lo cual no pretende limitar de ninguna forma una eventual venta de unidades por parte del oferente).

**D)** Presentar garantía por mantenimiento de oferta de acuerdo a lo indicado en el artículo 10 y 11 del presente pliego.

**E)** Presentar la documentación exigida de acuerdo al ANEXO VI Documentación Obligatorio identificada para presentar junto con la oferta.

### 3.2 En una segunda instancia, solamente quien resulte adjudicatario provisorio, deberá presentar la siguiente documentación:

A) Se deberá presentar como mínimo la siguiente documentación que acredite el origen del financiamiento del proyecto y demás requisitos acorde a lo declarado de acuerdo al punto 3.1.C:

- a. Acreditación de la identificación de las diferentes fuentes de financiamientos del proyecto, incluyendo sin ser taxativo a accionistas de la Sociedad (indicando integración y el capital accionario), Bancos, Fondos Privados, Persona Físicas o Jurídicas.

La valoración quedará a exclusivo criterio del BSE pudiendo este solicitar información adicional. Podrá acreditarse mediante:

- Carta firmada por el Banco que otorgue el crédito y la identificación del monto para financiar la obra. El Banco puede ser de plaza o en caso de ser del exterior debe tener calificación de riesgo internacional de grado inversor.
- Carta de compromiso en firme de financiamiento de la obra

Como información complementaria podrá presentarse entre otras, las siguientes:

- Contrato de financiamiento
  - Estatuto u otro documento que regule derechos y obligaciones de los accionistas
  - Cartas de apoyo
  - Cartas de términos indicativos de financiación
- b. Presentar un plan de comercialización de Unidades de acuerdo a lo previsto en el plan de negocios, el cual deberá incluir:
- i. Las listas de precios mínimos de comercialización de Unidades; la cadencia de unidades a comercializar, modalidades de comercialización, criterios de selección de contrapartes y garantías.
- c. Acreditar mediante certificado notarial o testimonio notarial de los documentos sociales acreditantes la coinversión de la empresa constructora encargada de la obra, en la sociedad oferente del presente proyecto

En caso de constatarse omisiones y/o incumplimiento en la presentación de la documentación e información requerida antes mencionada, o no sean presentadas las condiciones solicitadas, se podrá otorgar a los oferentes un plazo máximo de dos días hábiles, a efectos de realizar las subsanaciones correspondientes.

#### Art. 4. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse en un todo de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego, **Documento de Requerimientos Básicos** y los Anexos que forman parte de este llamado.

La apertura se dividirá en dos instancias. En la primera se deberá presentar un sobre cerrado con la oferta de acuerdo con lo establecido en los documentos antes mencionados.

A efectos de que la Administración pueda realizar el análisis técnico, se deberán adjuntar todos los recaudos necesarios y establecidos en el pliego para realizar esta evaluación, así como también la documentación solicitada en el Art. 3.1.

Una vez finalizado el análisis técnico, se otorgará vista del dictamen de la Comisión Asesora con la evaluación de la primera etapa, por el plazo de 5 días hábiles.

En una segunda instancia quien resulte mejor calificado será designado como adjudicatario provisorio y se le otorgará un plazo máximo de 30 días para presentar la información que acredite el financiamiento de acuerdo a lo exigido en el artículo 3.2. (pudiendo prorrogarse a criterio del Banco por una única vez por un plazo de 10 días más).

#### Art. 5. OFERTA BÁSICA.

Cada oferente podrá presentar una sola oferta, la que deberá incluir como mínimo los requisitos básicos que surgen del **Documento de Requerimientos Básicos y del presente pliego**.

La oferta no será por precio.

Los proyectos arquitectónicos a presentar por los oferentes deberán cumplir con lo establecido en el presente pliego y con las establecidas en el **Documento de Requerimientos Básicos** (Anexo I y II) para ser admitidos en el llamado correspondiente.

Se deberán ofrecer como mínimo la cantidad de 5.500 m<sup>2</sup>, conforme a lo dispuesto en el **Documento de Requerimientos Básicos**. Se valorará lo ofrecido por encima de estos mínimos según se establece en el artículo N° 15 – FACTORES PARA EVALUAR LAS PROPUESTAS del presente pliego.

#### Art. 6. VISITA NO OBLIGATORIA

Las fechas de visita se publicarán en la web de Compras Estatales.

En caso de que algún oferente requiera una visita complementaria, se deberá solicitar y coordinar con el BSE previamente. Este último deberá autorizar expresamente cualquier gestión o intervención que se pretenda realizar.

#### Art. 7. RESERVA DE MERCADO

NO APLICA LA RESERVA DE MERCADO.

## Art. 8. SEGUROS

La empresa adjudicataria deberá contratar un seguro Todo Riesgo de Construcción y de Responsabilidad Civil durante la ejecución de la obra, que cubra el proyecto licitado. La suma asegurada será en concepto de Todo Riesgo de construcción deberá ascender al costo total del proyecto a ejecutar, mientras que la suma asegurada por Responsabilidad Civil deberá ascender a U\$S 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) respectivamente. El BSE deberá ser asegurado adicional de la póliza de RC.

## Art. 9. SOLICITUDES DE PRÓRROGA.

De solicitarse prórroga para la apertura de esta Licitación, la misma deberá ser presentada por escrito ante el Dpto. de Compras Central del BSE o a la dirección electrónica [licitaciones@bse.com.uy](mailto:licitaciones@bse.com.uy) no menos de cinco días hábiles antes de la fecha fijada para la apertura.

Vencido dicho plazo, no se dará trámite a ninguna solicitud de prórroga.

Sin perjuicio de lo expuesto, el BSE podrá resolver a su sólo arbitrio prorrogar la fecha de apertura.

En este caso lo hará saber mediante aviso que se publicará en los mismos medios utilizados para la difusión del llamado de esta licitación.

## Art. 10. MANTENIMIENTO DE OFERTA.

Las oferentes mantendrán la validez de las ofertas por un período mínimo de ciento cincuenta días calendarios, contados a partir de la fecha de apertura de las propuestas.

Durante ese lapso las oferentes se comprometen a mantener todas las condiciones de la oferta.

Vencido dicho plazo o aquel al que se hubiera comprometido la oferente, sin que se hubiera producido resolución por parte del BSE, las ofertas se considerarán vigentes, salvo que los interesados manifiesten por escrito su voluntad en contrario.

## Art. 11. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

El Oferente deberá constituir una garantía de mantenimiento de Oferta a favor del BSE, mediante:

- a) Aval de un banco establecido en la República Oriental del Uruguay.
- b) Póliza de fianza ordinaria emitida por una institución de seguros habilitada por la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay.
- c) Constancia bancaria de depósito en efectivo y dólares estadounidenses en el Banco República del Uruguay, a la cuenta corriente 001548606-00062 a nombre del Banco De Seguros Del Estado.

Las garantías documentarias no podrán contener cláusulas que las condicionen en cuanto al importe, ni en cuanto al concepto por el cual se establecen las garantías, y deberán establecer expresamente el contrato o convenio que las garantice.

El Oferente asume la responsabilidad de que la referida garantía cumpla con las condiciones exigidas en este pliego de condiciones particulares o su Oferta será rechazada.

Se podrá integrar la garantía en más de una de las modalidades indicadas siempre que todas ellas sean constituidas a nombre del Oferente y aceptadas por la Contratante.

La garantía de mantenimiento de oferta ascenderá a la suma de USD 500.000 (quinientos mil dólares estadounidenses).

La garantía de mantenimiento de la oferta deberá constituirse por un plazo mínimo de 240 (doscientos cuarenta) días corridos desde la presentación de la Oferta.

Sin perjuicio de lo expuesto, en caso de incumplimiento por parte del proponente de su obligación de mantener su oferta, se aplicará la multa establecida en el Art. N° 64 del TOCAF.

## Art. 12. CONSULTAS Y ACLARACIONES.

Las consultas y aclaraciones relacionadas al presente llamado por parte de las firmas oferentes se deben realizar exclusivamente vía e-mail a [licitaciones@bse.com.uy](mailto:licitaciones@bse.com.uy) y hasta 5 (cinco) días hábiles antes del día fijado para la apertura. Por otras consultas los interesados también se pueden contactar por los siguientes medios: Tel: General N° 1998 + 9, e Internos: 2171, 2175, 2176, 2178 o 2179; o personalmente en las oficinas de Compras Central, sito en Av. Libertador Brig. Gral. Lavalleja 1464, 1er. piso, en el horario de 12:00 a 17:00 horas.

Las respuestas y aclaraciones se publican, en la página web de Compras Estatales en el apartado "Aclaraciones".

## Art. 13. DE LAS NOTIFICACIONES

Las partes constituyen domicilio a efectos del presente contrato, en los declarados como suyos (el o los adjudicatarios) en el Registro Único de Proveedores del Estado RUPE y el BSE constituye domicilio en Av. Libertador Brig. Gral. Lavalleja 1464, piso 1, Departamento de Compras Central, y electrónico en [licitaciones@bse.com.uy](mailto:licitaciones@bse.com.uy) y aceptan la nota con acuse de recibo, correo electrónico con acuse de envío, el telegrama colacionado con acuse de recibo y la notificación por Acta Notarial como comunicación o forma de notificación válida y eficaz a todos los efectos entre las partes, salvo en caso de rescisión de Contrato que requerirá expresamente telegrama colacionado con acuse de recibo o actuación notarial.

Las partes establecen como válidas y eficaces a todos los efectos las comunicaciones efectuadas a las direcciones referidas anteriormente, considerándose las mismas como fehacientes.

## Art. 14. OFERTAS: PRESENTACIÓN DE OFERTAS. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL Y DATOS PERSONALES- APERTURA DE OFERTAS.

### PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas deberán ser entregadas únicamente en forma presencial en sobre cerrado en el Dpto. de Compras Central, Av. Libertador Brig. Gral. Lavalleja 1464, 1er. piso, todos los días hábiles, dentro del horario de 12:00 a 17:00 horas, hasta la hora de apertura de ofertas o presentarse directamente en el horario y lugar fijado para la misma. Cualquier cambio en torno a la dirección de presentación de las ofertas será comunicado en ARCE.

Las ofertas deberán incluir los documentos referenciados en el Anexo VI "Documentación obligatoria".

Se deberá presentar además la oferta en formato digital (pendirve).

No se admitirán ofertas fuera de esta modalidad.

### 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 65 del TOCAF, la misma deberá ser presentada en forma separada a la parte pública de la oferta.

- 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 carácter de confidencialidad otorgado a la información presentada no será de aplicación para el Tribunal de Cuentas ni para otros organismos compradores que deban participar en el presente proceso de contratación a fin de cumplir con sus respectivos cometidos.

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 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.

**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 Administración contratante podrá solicitar al oferente que levante el carácter de confidencial a esos contenidos, dándole un plazo máximo de 48 horas siguientes a la notificación, a efectos que todos los oferentes tengan acceso a todas las ofertas. La notificación se realizará a través del correo electrónico que el proveedor ingresó en el RUPE y asimismo se publicará en el sitio web de Compras Estatales. En caso que el oferente no levante dicha condición su oferta será desestimada.

## APERTURA DE OFERTAS

La apertura de las ofertas se llevará a cabo en la Sala de Reuniones de la Comisión Asesora (CAA) del edificio sito en Av. Libertador Brig. Gral. Lavalleja 1464, 1er. piso, **el día miércoles 8 de mayo 2024, a las 12:00 horas.**

En esta instancia se realizará la apertura únicamente de la parte NO confidencial de la oferta.

De no llegar a la hora estipulada para la apertura, las propuestas no serán de recibo.

## Art. 15. FACTORES PARA EVALUAR LAS PROPUESTAS

Los factores a tomar en cuenta sobre un **total de 337 puntos** para la comparación de las ofertas son los siguientes:

- Grado de participación de la empresa constructora encargada de la obra en la sociedad oferente (superior al 5%): **7 puntos**

Se asignará el mayor puntaje a aquel oferente cuya participación sea la mayor y comparativamente se valorarán las restantes por regla de tres.

- Factores técnicos: **Total 330 puntos**  
Los criterios de valoración se indican en el **Anexo III - Guía de factores de ponderación**

DIMENSIÓN DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MAXIMO	DESCRIPCION
Urbano arquitectónica	145	Calidad de la respuesta en relación con el tejido urbano, los

Funcionalidad y eficiencia programática	35	requerimientos programáticos y el marco normativo
Tecnológica	120	Calidad y flexibilidad de la materialidad
Ambiental	30	Calidad del proyecto en relación con aspectos ambientales

**En caso de presentarse el promotor, este accederá a la ventaja comparativa prevista en el artículo 16 del presente pliego.**

**Antecedentes negativos en RUPE, se descontará:**

En caso de contar con antecedentes negativos en el RUPE, se realizarán los siguientes descuentos:

Advertencia. 1 punto

Multa. 2 puntos

Ejecución de Garantía de Mantenimiento de oferta. 2 puntos.

Ejecución de Garantía de Fiel cumplimiento de contrato. 3 puntos

Suspensión. 5 puntos.

Eliminación del infractor como proveedor del organismo sancionador. 10 puntos.

De constar antecedentes negativos con sanciones distintas a las anteriores, se evaluará la falta cometida y se la graduará de conformidad a alguno de los tres tipos de sanciones anteriormente descritos, efectuándose el detrimento correspondiente en el puntaje.

Se tomarán en consideración solamente las sanciones inscriptas en los últimos 5 años y no se descontarán, sumando todas las sanciones inscriptas, más de 15 puntos.

**Art. 16. DERECHO DE PREFERENCIA**

El presente llamado se realiza en el marco de la Ley 17.555 y normas reglamentarias y en caso de presentarse la empresa promotora por sí o integrando otra sociedad, en virtud de haber presentado iniciativa privada y haber sido aceptada por la Administración, la misma tendrá derecho a un beneficio del incremento en la evaluación de su oferta del **10%** (diez por ciento) del puntaje final y no deberá abonar el importe de los pliegos de condiciones de conformidad con lo dispuesto en el art. 19 literal F) de la Ley 17.555.

En caso que **CIEMSA** no fuera adjudicataria, el adjudicatario deberá abonar a aquella el costo de preparación de la

En Uruguay, la Iniciativa Privada incluye en dicha iniciativa, el que ascendió a **U\$S 480.000 más impuestos (dólares americanos cuatrocientos ochenta mil más impuestos).**

#### Art. 17. MEJORA DE OFERTA PARA EL PROMOTOR

Si la oferta de CIEMSA SA (o del oferente integrado por la misma) considerando el beneficio mencionado del 10% (diez por ciento) no resultara ganadora, ésta podrá solicitar que se promueva un proceso de mejora de oferta de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 lit F) de la Ley 17.555 de fecha 18 de septiembre de 2002 y artículo 16.3 del Decreto N° 442/002 de 28 de septiembre de 2002, en un plazo que no excederá de 10 (diez) días hábiles desde que se convoque el procedimiento.

A tal efecto, la Comisión Asesora de Adjudicaciones o el BSE en su caso, invitará a los oferentes respectivos a mejorar sus ofertas, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 66 del Decreto 150/012 de 11 de mayo del año 2012.

#### Art. 18. DE LOS TRABAJOS.

Sin perjuicio de que la supervisión y dirección de obra estará exclusivamente a cargo del adjudicatario, el BSE se reserva el derecho a tener acceso a la obra del conjunto edilicio con la finalidad de verificar y registrar el cumplimiento de lo pactado según surge del **Anexo I y II Documento de Requerimientos Básicos.**

El adjudicatario queda obligado a presentar el informe de los ensayos realizados de acuerdo al Documento de Requerimientos Básicos a solicitud del Banco, dentro del plazo de cinco días hábiles.

#### Art. 19. NORMAS DE SEGURIDAD.

En todo, la empresa adjudicataria, estará obligada a cumplir estrictamente las normas de seguridad para el personal afectado a las tareas. A su vez deberá cumplir con todas las normativas nacionales e internacionales que regulan su rubro de actuación y las de los equipos e instalaciones a ser implantadas.

#### Art. 20. ADJUDICACION.

El BSE se reserva el derecho de adjudicar provisoriamente conforme a lo estipulado en el presente pliego, tras aplicar los factores de ponderación previstos en el artículo 15. Otorgada la vista correspondiente, se brindará un plazo de 30

En Uruguay, días para presentar la documentación indicada en el punto 3.2 (pudiendo prorrogarse a criterio del Banco por una única vez por un plazo de 10 días más).

Realizado el análisis de esta documentación, queda a exclusivo criterio del Banco la valoración de la acreditación de los requisitos exigidos para proceder a la adjudicación definitiva.

En caso de no cumplimiento con la presentación de la documentación en el plazo de 30 días (o posible prórroga dispuesta), o que la misma a criterio el BSE no se considere satisfactoria, podrá otorgarse igual plazo al siguiente oferente mejor calificado de acuerdo a los factores previstos en el artículo 15. Se seguirá igual procedimiento que el señalado anteriormente para la adjudicación definitiva.

La adjudicación definitiva queda condicionada a la resolución de las autoridades competentes del BSE (y/o organismos de contralor), el que se reserva el derecho de adjudicar o declarar desierta la Licitación en su caso, o de rechazar todas las propuestas cuando no las considere válidas o admisibles, o se trate de propuestas manifiestamente inconvenientes.

En virtud de la Ley 17957 el BSE, en forma previa a la adjudicación, verificará si los posibles contratantes o cualquiera de sus directores o administradores (cuando se trate de personas jurídicas) se encuentran inscriptos como deudores alimentarios en el Registro Nacional de Actos Personales Sección Interdicciones. Si alguno de ellos figurara en el registro, el BSE le notificará tal circunstancia a efectos de ser subsanada.

Resuelta la adjudicación se ampliará la información registral, otorgándose al adjudicatario un plazo prudencial, no menor a 10 días hábiles en el que deberá cancelar dicha inscripción.

De no hacerlo la institución quedará facultada a contratar con el siguiente oferente que se halle en las condiciones exigidas.

#### 20.1. Requisitos formales a acreditar por el Adjudicatario:

La Administración verificará en el RUPE:

Vigencia del Certificado Único de la Dirección General Impositiva

Vigencia del Certificado Común del Banco de Previsión Social

Vigencia del Certificado Banco de Seguros del Estado que acredite el cumplimiento de la Ley N° 16.074 de 10 de octubre de 1989 sobre Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales

Ausencia de elementos que inhiban su contratación y la existencia de sanciones según corresponda.

#### 20.2. Notificación sobre código de ética y conducta del BSE:

La adjudicataria deberá notificarse del código de ética y conducta del BSE. Puede acceder a los documentos mencionados en el siguiente link:

<https://institucional.bse.com.uy/inicio/institucional/Transparencia/>

#### 20.3. Entrega del proyecto ejecutivo de la obra:

Se establece un plazo máximo de 60 días (con la posibilidad de prorrogarlo por 30 días más) desde la notificación de la adjudicación definitiva para que el adjudicatario presente el proyecto ejecutivo de la obra.

Cumplido este plazo se procederá al estudio del proyecto ejecutivo por parte del BSE, pudiendo este realizar observaciones (por apartamientos a lo dispuesto en el APL, Documento de Requerimientos Básicos, el presente pliego y/o normativa vigente), las que serán trasladadas al adjudicatario y deberán ser corregidas en el plazo que el BSE disponga.

#### 20.4. Documentación obligatoria:

Presentar la documentación exigida de acuerdo al **Anexo VI Documentación Obligatorio** identificada para presentar antes del inicio de la obra y/o con la recepción provisoria.

#### Art. 21 GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

Una vez adjudicada definitivamente la presente Licitación, el adjudicatario deberá constituir una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, por una suma de US\$ 15.000.000.- (Dólares Estadounidenses quince millones) para responder a la obligación contraída, la misma deberá estar vigente hasta la finalización integral del proyecto, recepción definitiva de toda la obra del conjunto edilicio y entrega de las unidades y cocheras correspondientes al Banco de Seguros en las condiciones establecidas en el presente pliego y documentos relacionados. Este requisito deberá cumplirse dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la notificación definitiva de la adjudicación, en la misma forma y condiciones establecidas para la Garantía de Mantenimiento de Oferta (Art. 10 y 11).

Serán imputables a la garantía de fiel cumplimiento de contrato el pago de las multas y los daños y perjuicios ocasionados al BSE por los incumplimientos del adjudicatario. En caso de afectación parcial de la garantía, el adjudicatario se obliga a recomponer la misma al importe original en un plazo de quince días hábiles. El incumplimiento de la presente obligación será considerado grave. En caso de rescisión o resolución del contrato por incumplimiento imputable al adjudicatario, el BSE ejecutará la totalidad de la garantía de fiel cumplimiento.

En caso de optarse por una fianza, la misma deberá ser emitida por una empresa de plaza, a excepción del Banco de Seguros del Estado.

## Art. 22. INTENCIÓN DE CONSORCIOS Y CONSORCIOS

En caso de presentarse como intención de consorcio, la oferta en línea deberá presentarla una de las firmas integrantes del consorcio adjuntando toda la documentación requerida y los **Formulario de identificación del Oferente de cada una de las empresas que integrarán el consorcio.**

Si dos o más empresas resolvieran presentarse a la Licitación integrando un consorcio, además de la documentación exigida para cada una de ellas, presentará una carta firmada por los representantes legales de cada empresa por la cual se comprometen a constituir el consorcio de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 17, 501, 509 de la Ley 16.060 del 4/09/89 (suscripción del contrato, inscripción del mismo en el Registro Público de Comercio y publicación de un extracto del Diario Oficial), en caso de resultar adjudicatarios.

En el caso de tratarse de un consorcio ya constituido, deberá acreditarse mediante testimonio notarial por exhibición de la primera copia de la escritura pública o del primer testimonio de protocolización del contrato de consorcio debidamente inscripto en el Registro Público de Comercio y publicado de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 16.060. Y en el caso que el contrato haya tenido modificaciones, deberá también agregarse el testimonio notarial de esa modificación debidamente inscripta y publicada.

A los efectos precedentes para la etapa de presentación de ofertas se indicará:

- Empresas que conforman el consorcio.
- Razones de complementariedad que justifican la asociación
- Áreas específicas que serán desarrolladas bajo la responsabilidad de cada asociado.
- Compromiso de no modificar, los términos establecidos en el documento asociado, hasta la finalización de la contratación y sus prórrogas en caso de corresponder. Este documento deberá estar formulado de acuerdo a

En Uruguay, en conformidad a las disposiciones legales vigentes en la República Oriental del Uruguay, cualquiera sea la nacionalidad de las empresas.

- Establecer expresamente que los integrantes del mismo responderán en forma conjunta y solidaria durante la ejecución de la contratación y se obligarán en forma indivisible y solidaria entre si y en relación con BSE por todas las obligaciones emergentes de la presente licitación.

En caso de omitir la presentación de la información indicada precedentemente el BSE la solicitará durante el estudio de las ofertas, otorgando un plazo para su presentación.

Una vez realizada la adjudicación, el BSE solicitará el documento que acredite la constitución del consorcio si así correspondiera, el cual deberá recabar los términos establecidos en la carta de intención de consorciarse, a excepción del porcentaje de facturación de cada empresa el cual podrá tener variaciones respecto a lo establecido en la misma.

**Para dicho caso, el contrato que acredite la constitución del Consorcio deberá presentarse dentro de los quince días corridos desde la notificación de la adjudicación. Sin perjuicio de lo establecido, la adjudicataria contará con un plazo de seis meses desde la adjudicación para acreditar la culminación del trámite aportando toda la documentación correspondiente.**

Asimismo, en todos los casos, el contrato de constitución de consorcio deberá establecer:

- Que las empresas consorciadas serán solidariamente responsables de las obligaciones contraídas, las cuales serán indivisibles, y
- La no modificación del contrato sin el previo consentimiento expreso del BSE.

#### Art. 23. PLAZO DEL CONTRATO y RESCISION

Se establece un plazo máximo de 33 meses desde la entrega del proyecto ejecutivo para la finalización integral del proyecto, recepción definitiva de toda la obra del conjunto edilicio y entrega de las unidades y cocheras correspondientes al Banco de Seguros del Estado en las condiciones establecidas en el presente pliego y documentos relacionados. Este plazo podrá ser prorrogado por el BSE por las causas establecidas en el Documento de Requerimientos Básicos u otras que a exclusivo criterio del Banco lo justifique.

En Uruguay, el incumplimiento de cualquier obligación configurada en el presente artículo será causal de rescisión del contrato reclamando los daños y perjuicios correspondientes.

#### Art. 24. OTRAS OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA.

**1).** La retribución de los trabajadores de la empresa que resultare adjudicataria deberá respetar los laudos salariales establecidos por los Consejos de Salarios.

Asimismo, la adjudicataria deberá cumplir respecto de todos sus trabajadores con el pago de aportes y contribuciones de seguridad social correspondientes y con el pago del Seguro de Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales, contratada en el BSE.

**2).** La adjudicataria, estará obligada a cumplir estrictamente las normas de seguridad y prevención respecto del personal afectado a las tareas objeto de este llamado, de acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente, teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto N° 406/88 del 03/06/88 reglamentario de la Ley N° 5032 del 21/07/914.

**3).** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones dispuestas en este artículo, configurará incumplimiento del contrato y será causal de rescisión del contrato por responsabilidad imputable a la empresa que resultare adjudicataria.

**4).** El adjudicatario deberá guardar estricta y absoluta confidencialidad y reserva respecto de toda la información a la que tenga acceso o se genere en virtud del presente procedimiento.

**5).** El adjudicatario deberá cumplir con las entregas y prestaciones comprometidas, ajustándose estrictamente a las condiciones establecidas en el pliego y en los Anexos y a los tiempos de entrega estipulados en su oferta o que se determinen en las estipulaciones contractuales.

**6).** El adjudicatario se hará responsable ante cualquier daño y/o perjuicio que causare en el cumplimiento de las condiciones de ejecución del presente procedimiento de contratación.

#### Art. 25. CONDICIONES DE ENTREGA.

Dentro del plazo previsto en el artículo 23 deberá estar finalizada la obra correspondiente al Conjunto Edificio y entregarse las unidades y cocheras

correspondientes al BSE en las condiciones establecidas en el presente pliego y demás documentos que integran el Llamado.

La recepción de las unidades que el BSE adquiere en función de este Llamado, se hará efectiva por el Área Logística.

#### Art. 26. FORMA DE PAGO Y CONTRAPRESTACIÓN DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario recibirá como única contraprestación la propiedad del terreno para desarrollar el proyecto conforme lo estipulado en su oferta y en las condiciones particulares del presente llamado.

En simultáneo se suscribirán compromisos de compra-venta por las unidades que el BSE adquiere en función de este Llamado.

El proyecto ejecutivo o final debe ser acorde al adjudicado. Cualquier modificación que se pretenda realizar deberá contar con la previa autorización del BSE.

#### Art. 27. INCUMPLIMIENTO Y MORA AUTOMÁTICA.

El BSE se reserva el derecho a reclamar por los daños y perjuicios que pudiera causar la empresa adjudicataria, en ocasión de los incumplimientos generados.

La mora se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos establecidos, o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho contrario a lo estipulado.

#### Art. 28. MULTAS.

Acorde a los incumplimientos y plazos detallados en el presente pliego, y demás documentos que integran el Llamado, se aplicarán las siguientes multas:

En el caso de detectarse irregularidades o incumplimientos, el BSE comunicará tales irregularidades a la empresa adjudicataria quien se obliga a tomar las medidas del caso a fin de solucionar las observaciones que se formulen.

De no corregirse dichas irregularidades, el BSE queda facultado a aplicar el régimen de multas y demás sanciones que se establecen a continuación.

De negarse el adjudicatario a subsanar las observaciones realizadas por el BSE en el plazo que este disponga, será pasible de una multa de **5 UR** (cinco unidades reajustables) por día de retraso desde el vencimiento del plazo otorgado.

En Uruguay, en caso de que el adjudicatario incurra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, el BSE podrá a su arbitrio, dar por rescindido el contrato o exigir judicialmente su cumplimiento forzado. En ambos casos, se devengará una multa equivalente a 25.000 UR (Unidades Reajustables) sin perjuicio de la ejecución de la garantía.

La rescisión operará automáticamente y podrá ser notificada mediante telegrama colacionado o acta notarial.

Todas las multas pactadas en el presente pliego son acumulables con los daños y perjuicios que se hubieren irrogado y con la ejecución forzada de la obligación.

## Art. 29. PREVISIÓN PARA CASO DE INCUMPLIMIENTO DE ENTREGA DE LA OBRA EN LAS CONDICIONES PACTADAS

### **Cláusula de cesión del adjudicatario a favor del BSE.**

En caso de rescisión del contrato por incumplimiento del adjudicatario, éste por la presente, cede al BSE con efectos a partir de la notificación de la rescisión, los derechos de propiedad intelectual del proyecto ejecutivo, recaudos gráficos y escritos (planos, memoria constructiva, etc.) de todo el conjunto edilicio, así como también, todos los derechos necesarios para poder finalizar las obras por sí o por medio de un tercero. El BSE podrá utilizarlos a su entero criterio (modificando el proyecto si lo considera conveniente).

El Adjudicatario, se obliga a entregar al BSE toda documentación e información que solicite el BSE y prestar la máxima colaboración

El Adjudicatario declara con la presentación de la oferta y el correspondiente proyecto ejecutivo, ser el único titular de dichos derechos, no existiendo obligaciones pendientes con autores, empresas contratadas, empleados o ninguna otra persona física o jurídica.

Los costos en que eventualmente incurra el BSE en función de la finalización de las obras, configuran daños y perjuicios que el adjudicatario deberá reembolsarle al Banco (todo sin perjuicio de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento de contrato).

## Art. 30. CONTRATO

El BSE se reserva el derecho de formalizar contrato por escrito con la Adjudicataria, no pudiendo esta última oponerse a este mecanismo.

## Art. 31. CONFIDENCIALIDAD

La información que las partes se proporcionen recíprocamente para la ejecución de este contrato será considerada CONFIDENCIAL, por lo cual las partes se obligan a no divulgar su contenido a otras personas que no sean expresamente

En Uruguay, la información por escrito autorizada por la empresa a que corresponde la información, so pena de responder por los daños y perjuicios que se ocasionaren.

Se considerará que dicha obligación ha sido incumplida en caso que la información sea revelada por agentes, representantes o empleados de las partes.

La obligación de confidencialidad cesará en caso que la información proporcionada tomara estado público por motivos no imputables a los comparecientes.

La indulgencia o tolerancia de alguna de las partes en algún aspecto, no constituirá ni podrá ser interpretada como una renuncia al ejercicio de todas las acciones que le correspondan, para hacer efectiva la responsabilidad por incumplimiento de los receptores.

La obligación de confidencialidad permanecerá vigente aún después de finalizado el presente contrato.

#### Art. 32. AUDITORÍAS.

El BSE tendrá derecho a realizar todas las auditorías que estime pertinentes, vinculadas al cumplimiento de este contrato, ya sea por sí mismo o por empresas contratadas a esos efectos.

Estas auditorias tendrán como única finalidad la constatación de eventuales incumplimientos a los requerimientos establecidos en el documento de requisitos básicos y el presente pliego puesto que la dirección de obra y todo lo concerniente a la ejecución del proyecto es de exclusiva responsabilidad del adjudicatario.

#### Art. 33. COSTO DE LOS PLIEGOS.

No tendrá costo.

Por el **BANCO DE SEGUROS DEL ESTADO**

Anexo (Nº I) – Documento de Requerimientos Básicos Edificio del Libertador  
(adjunto en PDF)

Anexo (Nº II) – Estándares exigibles al proyecto

Anexo (Nº III) – Guía de Factores de ponderación

Anexo (Nº IV) – Manual de marca

Anexo (Nº V) – Declaración jurada respecto a financiamiento y grado de  
participación en la sociedad

Anexo (Nº VI) – Documentación obligatoria

Anexo (Nº VII) – Previsiones a incorporar en el reglamento de copropiedad

### Anexo (Nº VIII) – Formulario de Identificación del Oferente

El/Los que suscribe/n \_\_\_\_\_ (nombre de quien firme y tenga poderes suficientes para representar a la empresa oferente ) en representación de \_\_\_\_\_ (nombre de la Empresa oferente) declara/n que la oferta vincula a la empresa en todos sus términos y que acepta sin condiciones las disposiciones del Pliego de Condiciones Particulares del llamado \_a Licitación Pública N°\_\_\_\_\_ (descripción del procedimiento de contratación), así como las restantes normas que rigen la contratación.

A su vez, la empresa oferente declara contar con capacidad para contratar con el Estado, no encontrándose en ninguna situación que expresamente le impida dicha contratación, conforme lo preceptuado por el artículo 46 del T.O.C.A.F., y restantes normas concordantes y complementarias.

**FIRMA/S:** \_\_\_\_\_ (Firma autógrafa)  
**ACLARACIÓN:** \_\_\_\_\_  
**CI.:** \_\_\_\_\_