

REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

ADMINISTRACIÓN DE FERROCARRILES DEL ESTADO

GERENCIA DE ADQUISICIONES

PLIEGO DE CONDICIONES

LICITACIÓN ABREVIADA N° 23/2017

ARRENDAMIENTO DE TERRENO Y GALPÓN EN ESTACIÓN TACUAREMBÓ

FECHA DE APERTURA: 20/03/2019 HORA: 10:30

RECEPCIÓN DE OFERTAS: ESTACIÓN DE A.F.E. EN TACUAREMBÓ
(Martín Madrugá y Simón Bolívar)

ÍNDICE

ART. 1 - OBJETO DEL LLAMADO.....	Pág. 2
ART. 2 - CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO...	Pág. 2
ART. 3 – PROPUESTAS	Pág. 2
ART. 4 – PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....	Pág. 3
ART. 5 - APERTURA DE OFERTAS.....	Pág. 3
ART. 6 - NEGOCIACIÓN.....	Pág. 3
ART. 7 - VALIDEZ DE OFERTAS.....	Pág. 3
ART. 8 - ADJUDICACIÓN	Pág. 3
ART. 9 - MORA Y MULTAS.....	Pág. 4
ART. 10 - ACEPTACIÓN DEL PLIEGO.....	Pág. 4
ART. 11 – COMUNICACIONES.....	Pág. 4
ART. 12 – SOLICITUDES DE PRORROGA Y/O ACLARACIONES SOBRE EL LLAMADO.....	Pág. 5
ANEXO I - Plano	Pág. 6
ANEXO II - Reglamentación vigente	Pág. 7

ART. 1 – OBJETO DEL LLAMADO

La Administración de Ferrocarriles del Estado llama a Licitación Abreviada 23/2017 para el **Arrendamiento de un terreno, con el galpón y demás instalaciones existentes ubicado en jurisdicción de la Estación Tacuarembó**, sobre las calles Martín Madrugá y Simón Bolívar con un área aproximada de terreno de 1.520 metros cuadrados y 600 metros edificados, de acuerdo al croquis adjunto (Anexo I), incluyendo la posibilidad del uso del desvío ferroviario existente en el mismo (vía número 7).

Para conocer el local, objeto de esta Licitación, se deberá coordinar con la Estación Tacuarembó (4632-2306), una visita al mismo.

ART. 2 - CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO

El arrendatario se hará cargo del acondicionamiento total de dicho predio dejándolo apto para el cumplimiento de la actividad que proponga. Las construcciones o mejoras que se realicen en el mismo quedarán a favor de la propiedad a la finalización del contrato **sin derecho a indemnización alguna**.

Las construcciones deberán ser realizadas de acuerdo a las disposiciones y permisos municipales correspondientes, siendo de cuenta y cargo del arrendatario su obtención.

Deberá realizar además la inscripción de la obra en el Banco de Previsión Social, el pago de los aportes en cumplimiento de la Ley 14.411 y sus modificativas, incluso en lo que refiere al seguro por enfermedad y el cierre de obra, siendo de su costo y cargo los pagos correspondientes. La documentación citada deberá ser presentada ante A.F.E. a efectos de realizar los contralores correspondientes.

El arrendatario estará obligado al cumplimiento de las normas de seguridad, a tal efecto los andamios, escaleras, equipos, instalaciones, dispositivos de protección, etc. deberán ajustarse a las disposiciones sobre prevención de accidentes de trabajo vigentes (BSE, MTSS, etc.). El arrendatario será el responsable de cualquier situación que pueda generarse por el incumplimiento de las normas de seguridad antes referidas. Antes del comienzo de los trabajos el arrendatario deberá presentar la documentación probatoria de haber cumplido con lo dispuesto con las disposiciones vigentes.

A.F.E. no estará obligada a realizar en el inmueble ningún tipo mejora u obras, incluso las necesarias previstas por el artículo 1798 del Código Civil.

El arrendatario será responsable de los daños y perjuicios que ocasione a terceros.

El arrendatario se obliga: 1) mantener el bien en adecuadas condiciones de higiene y conservación, 2) no cambiar el destino establecido, 3) no cederlo, ni subarrendarlo sin autorización, expresa, previa y por escrito de AFE, 4) pagar todos los tributos nacionales o municipales correspondientes al bien o a las actividades que ser realicen, 5) independizar los servicios de agua y electricidad, los que deberán estar a su nombre, siendo de su costo y cargo todos los trabajos y gestiones que ello insuma, 6) realizar a su costo y cargo las construcciones de delimitación y cercado del predio arrendado, dando cumplimiento a las condiciones establecidas en este artículo.

ART. 3 - PROPUESTAS

Las propuestas deberán contener:

- a) Precio, plazo (con el límite legal de 15 años), garantías ofrecidas y forma de pago. El precio será en pesos uruguayos, y se ajustará conforme a la ley 14.219 y sus modificativas,
- b) Descripción de la actividad que desarrollará la empresa en dicho predio, dando cumplimiento a la normativa municipal vigente. A título informativo se adjunta como Anexo II la reglamentación vigente,
- c) Descripción y valuación de las mejoras a realizar en el mismo,

Asimismo el oferente podrá proponer proyecto de uso del predio para actividades complementarias al transporte por ferrocarril.

Los oferentes podrán presentar propuestas o variantes, aún sin presentar la oferta básica.-

ART. 4 - PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las propuestas con los precios ofertados serán entregadas en el lugar, día y hora fijados en este Pliego de Condiciones, en un sobre cerrado el que llevará en forma visible el número de la licitación.

También podrán ser enviadas mediante fax al número **4632-2306 (Estación Tacuarembó)**, hasta la hora fijada para la apertura, habiendo cumplido con los requisitos solicitados en el párrafo anterior.

ART. 5 - APERTURA DE OFERTAS

La apertura de las ofertas se realizará en el lugar, día y hora fijados en este pliego en presencia de los oferentes que deseen asistir.

En dicho acto se controlará si las propuestas contienen defectos o carencias formales.

Finalizada la apertura se labrará acta circunstanciada de acuerdo al Art. 56 del T.O.C.A.F., la que será firmada por los funcionarios actuantes y los oferentes que deseen hacerlo, quienes podrán establecer las constancias que estimen necesarias y que estén referidas a los contralores efectuados en dicho acto.

ART. 6 - NEGOCIACIÓN

En caso de presentación de ofertas similares o manifiestamente inconvenientes, de acuerdo al artículo 66 del TOCAF, se podrán entablar negociaciones con los oferentes, a fin de obtener mejores condiciones para la contratación.

ART. 7 - VALIDEZ DE OFERTAS

Las ofertas serán válidas por un plazo de 90 días (noventa) días calendario a contar desde el siguiente a la fecha señalada para la apertura de las mismas, a menos que antes de expirar dicho plazo se hubiere aceptado alguna de ellas.

Las propuestas que no se mantengan durante esos plazos mínimos no serán tenidas en cuenta. Transcurrido dicho plazo sin que la A.F.E. hubiere tomado

resolución al respecto, las propuestas se considerarán prorrogadas automáticamente por lapsos sucesivos de 30 (treinta) días, salvo que mediara comunicación escrita por parte de la firma con una antelación mínima de 10 días de la fecha de expiración del plazo original o de las prórrogas sucesivas, limitando el término de dichas prórrogas o, no accediendo explícitamente a las mismas.

ART. 8 – ADJUDICACIÓN

A.F.E. se reserva en todos los casos el derecho de no adjudicar esta Licitación.

La Gerencia de Adquisiciones de A.F.E. notificará la Resolución de Adjudicación al adjudicatario y a los restantes oferentes personalmente, vía fax u otro medio, al domicilio indicado por el oferente en su propuesta.

Si el adjudicatario o su representante no se notificara, o no presentara la documentación que le fuera requerida en la fecha señalada, A.F.E. podrá anular la adjudicación e iniciar acción por incumplimiento y por daños y perjuicios.

Se suscribirá contrato con el adjudicatario conforme al contenido de los Pliegos de Condiciones y de la oferta aceptada.-

ART. 9 – MORA Y MULTAS

El adjudicatario caerá en mora respecto de los plazos fijados por el solo vencimiento de los mismos sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial.

Configurada la mora, A.F.E. está facultada para proceder en forma unilateral a anular la adjudicación por acto administrativo, e iniciar de las acciones judiciales para obtener el resarcimiento de los daños y perjuicios.

Además, el oferente que caiga en incumplimiento previo o posterior a la adjudicación no será considerado en A.F.E. para futuras contrataciones, comunicándose dicho incumplimiento al Registro Único de Proveedores del Estado.

En caso de constatarse que el arrendatario cedió o subarrendó el inmueble y/o modificó el destino del bien, sin previa autorización de A.F.E. se aplicará una multa del 30% del precio anual vigente del arrendamiento, sin perjuicio de la facultad de A.F.E. de rescindir el contrato.

ART. 10 - ACEPTACIÓN DEL PLIEGO

La sola presentación de la oferta implica el conocimiento y aceptación del Pliego de Condiciones que rige este llamado.

ART. 11- COMUNICACIONES

Todas las comunicaciones referidas al presente llamado deberán dirigirse a la Gerencia de Adquisiciones, Departamento de Licitaciones de A.F.E., sita en la Avda. Gral. Rondeau N° 1921 Oficina 806, por medio del Fax N° 2924 4185, o por medio del correo electrónico: afelicita@afe.com.uy, acorde con lo establecido en el Art.1.4 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

ART. 12- SOLICITUD DE PRORROGA Y/O ACLARACIONES SOBRE EL LLAMADO

Los eventuales oferentes siempre podrán solicitar por escrito a la Gerencia de Adquisiciones, Departamento de Licitaciones de A.F.E., Avda. Gral. Rondeau N° 1921 Oficina 806 o por intermedio del Fax N° 2924 41 85, prórroga de fecha de apertura de ofertas y/o aclaraciones sobre el llamado dentro de la primera mitad del plazo que transcurra entre la convocatoria del llamado y la fecha que establezca el Pliego para la apertura de la licitación, las que serán resueltas por la Administración según su exclusiva conveniencia.

Las consultas deberán ser específicas y serán evacuadas por A.F.E., siendo publicadas en el portal de ACCE (www.comprasestatales.gub.uy) y en el sitio web institucional (www.afe.com.uy) dentro del término que media a partir de la segunda mitad del plazo entre la convocatoria y hasta cuarenta y ocho horas antes de la apertura.

En los casos en que A.F.E. lo considere conveniente, de acuerdo a la naturaleza del llamado se podrá optar por convocar a una reunión en la que se evacuarán las aclaraciones que se formulen. A dicha reunión se invitará a todos los posibles oferentes.

De lo actuado se labrará acta la que será firmada por quienes asistan al acto y la misma formará parte de este Pliego. En caso que A.F.E., por la complejidad de la consulta no pueda evacuar la misma en dicha oportunidad, la contestará por escrito en el término de 48 horas, comunicándola a los posibles oferentes.

Vencido el término indicado, no se proporcionarán más datos aclaratorios.

Sin perjuicio de lo expuesto A.F.E. podrá evacuar consultas formuladas fuera del plazo o acceder a prórrogas solicitadas, las que serán publicadas en los sitios anteriormente mencionados, www.comprasestatales.gub.uy y www.afe.com.uy

Es reserva privativa de la Administración otorgar prórroga o dejar sin efecto el llamado en cualquier momento.

En los casos de prórroga de la apertura, la Administración procederá a publicar la nueva fecha en el sitio web de Compras y Contrataciones Estatales y en la página de A.F.E.

Para conocer el local, objeto de esta Licitación, se deberá coordinar con la Estación Tacuarembó (4632 2306), una visita al mismo.



Lic. Laura Martusciello
Gerente de Adquisiciones

FICHA NORMATIVA DE LA ZONA REGLAMENTADA 3		POT
CATEGORÍA: URBANO CONSOLIDADO		
ATRIBUTOS		Z R 3 - Barrios Ferrocarril, Progreso, Torres, Menéndez y otros
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto: residencial y comercial. Estos últimos hasta 500 m ² , sujeto a la ordenanza respectiva
	Autorizados Condicionados	Uso comercial mayor a 500 m ² y servicios (salas velatorias, pubs, discotecas, etc.), sujeto a la ordenanza respectiva. Depósitos hasta 500 m ² con maniobra de carga y descarga dentro del predio, con transporte de hasta 3.500 kg. *Se podrá construir entre las cotas de inundación 128 y 129.66
	Prohibidos	Todos aquellos que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos), o que ocupen las calles y aceras para su fundonamiento (exceptuando actividad gastronómica), y/o que requieran el transporte en camiones mayores a 3.500 kg para sus procesos de producción o comercialización, tales como barracas, talleres, procesos industriales, depósitos mayores a 500 m ² . Solamente se aceptan actividades de carga y descarga de 0 a 9 hs. en la vía pública para dicho porte de camión. *Fraccionar por debajo de la cota 129,66; y construir or debajo de la cota 128.
SUPERFICIE MÍN. DEL LOTE		300 m ² (Ley N° 18.308)-hasta 150 m ² (Ley N° 18.367 y N° 19.044)
FORMA DEL LOTE	Frete mínimo	7 mts.
		hasta 3 mts. mínimo para lotes al fondo
F.O.S. MÁXIMO		60%
F.O.T. MÁXIMO		Gral. 1,7
		Sobre Avdas. se admitirá 3
ALTURA EN EL LOTE		9 m máx. (PB + 1 nivel + gálibo retirándose 3 mts. de la fachada)
		Sobre Avdas. San Martín, Pablo Ríos y Victorino Pereira se admitirá 15 m máx. (PB + 4 niveles)
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	No obligatoria, en caso de constituirlo el mismo será de 4 mts. En Avdas. San Martín y Victorino Pereira será obligatorio el retiro frontal de 5 mts. En Avda. Pablo Ríos será obligatorio el retiro frontal de 9,50 mts. a partir del cordón de la acera.
	Retiros laterales y posteriores	No obligatorios para construcción tradicional. La ordenanza establecerá los retiros correspondientes para viviendas en madera y techados de paja de uso no residencial.
ARQUITECTURA (materiales, cubiertas, aberturas)		Acorde con el entorno inmediato. Prohibidas la construcciones en adobe, chapa, cartón, material de descarte, y cubiertas quinchadas para vivienda.
ESPACIO PÚBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante. Si la calle es mayor a 17 mts. se deberá dejar un área sin pavimentar de al menos 1 m.
	Vialidad	Los pavimentos serán de hormigón, carpeta ó riego asfáltico
	Arbolado	Si. Se reforzará sobre Avda. San Martín. En la faja de retiro sobre Ruta 5 y Avda. Leandro Gómez se plantarán especies acordes a la jerarquía de las rutas.
	Equipamiento urbano	Incorporarlo y/o mejorarlo
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio (70 %) para edificios destinados a vivienda colectiva y oficinas. Para viviendas unifamiliares, se deberá prever espacio libre para estacionamiento.
INFRAESTRUCTURA		Saneamiento, agua, energía eléctrica, calles pavimentadas
JARDINERÍA Y ARBOLADO		En predios privados se podrán plantar arboles a 2 mts. min. de la medianera dependiendo de la especie
ESPECIFICIDADES		<p>*Los padrones N°3874, 3342, 13.800, 13801 y 13.802, de las manzanas 355 y 641, donde se ubican AFE, SAMAN y el Ministerio de Ganadería, no podrán tener como actividades el acopio, carga y descarga de materia prima y productos de ningún tipo, debiendo ubicarse dichas actividades en las zonas asignadas para tales fines.</p> <p>*El padrón N° 4071 de la manzana 174 será objeto de un "Plan Parcial". En el mismo se ubican la Terminal de Pasajeros Carlos Gardel, la Planta de Productos de Hormigón, TIOSA, propiedad de la IDT.</p> <p>*El espacio verde linderos a ambos márgenes de la canalización del Arroyo Sandú desde Timoteo Aparicio hasta su desembocadura en el Río Tacuarembó Chico será integrado a la Zona de Protección Ambiental (ZPA) de dicho Río.</p> <p>*En la zona de Ruta 5 desde Avda. Leandro Gómez (Ruta 26) hasta Victorino Pereira, y en la Avda. Leandro Gómez (Ruta 26) desde la Ruta 5 hasta la Vía Férrea, los padrones frentistas deberán librar al uso y dominio público una faja de 17 mts. de ancho, la cual constituirá una calle paralela a la ruta, ante cualquier intervención que requiera aprobación municipal sobre el padrón.</p> <p>*VER FICHAS ZE10 DE CONFLICTO AMBIENTAL, DE ORDENAMIENTO CONCERTADO, Y ORDENAMIENTO PROYECTADO. *VER FICHA DE ZONA ESPECIAL ZE12 FUERA DE ORDENAMIENTO</p> <p>Se deberá aprobar una ordenanza que reglamente los espacios y usos de la vía pública para la carga y descarga de mercaderías.</p>