# PODER JUDICIAL

# DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 4/2019**

Inciso 16

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

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

Art. 1.- OBJETO DEL CONTRATO Y CARACTERISTICAS ESPECIALES

**1.1.1 Adquisición de uno o más inmuebles (propiedad común o en régimen de propiedad horizontal), destinado a oficinas jurisdiccionales del Poder Judicial, contemplando un área total de entre 3.200 a 4.000 m2 aproximadamente construidos, en la ciudad de Montevideo, en la zona delimitada entre las calles Paraguay, Gral. Caraballo, Av. Agraciada, Av de las Leyes, Yaguarón y Paysandú. En todos los casos se contemplan ambas aceras de las calles mencionadas.**

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

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

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

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

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

**1.1.4 Se deberá adjuntar a la oferta certificado notarial de última titularidad que incluya descripción y deslinde del inmueble y la naturaleza jurídica del bien. En caso que el oferente sea una persona jurídica deberá indicar en el certificado notarial mencionado el objeto, plazo de vigencia y la representación invocada. Si se actúa por poder deberá contener también los datos del apoderado sus facultades y vigencia y agregar testimonio notarial del mismo.**

**Aquellas empresas que no cumplan con la presentación de los documentos requeridos en los numerales 1.1.3 y 1.1.4 en el momento del acto de apertura, dispondrán de un plazo de 2 (dos) días hábiles para subsanar la omisión. Cumplido el plazo sin haber levantado la observación, no serán consideradas las ofertas.**

Art. 2.- COMUNICACIONES.

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

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

Correo Electrónico: [adquisiciones@poderjudicial.gub.u](mailto:adquisiciones@poderjudicial.gub.uy)y

**Las consultas** de los oferentes podrán realizarse por **correo electrónico**.

**Las consultas** formuladas por los oferentes y **que puedan implicar aclaraciones y/o modificaciones al pliego**, serán evacuadas a través del **Sistema de Compras Estatales** (SICE -Aclaraciones).

Art. 3.- ACLARACIONES Y CONSULTAS.

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

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

**Precio de plaza.** La Administración no abonará suma alguna por fuera del precio establecido en la oferta, como por ejemplo comisiones.

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

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

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

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

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

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

1. Fecha : **7 de Agosto de 2019**

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

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

Art. 8.- APERTURA DE OFERTAS.

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

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

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

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

El vencimiento del plazo establecido precedentemente no liberará al oferente, salvo que medie notificación escrita a la Administración, manifestando su decisión de retirar la oferta, antes de la notificación de la adjudicación de la misma.

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

Será **simultáneamente con la suscripción de la escritura de compraventa**, vacía y libre de ocupantes a cualquier título.

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

La notificación de la resolución de adjudicación al oferente, **constituirá el compromiso de las partes a la suscripción del contrato de compraventa** ante División Jurídico Notarial -Servicios Notariales- del Poder Judicial, sin perjuicio de la bondad del título a juicio de los técnicos integrantes de dicho Servicio.

**Art. 12.- CÓMPUTO DE PLAZOS.**

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

**Art. 13.- FORMA DE PAGO.**

El precio será **integrado en su totalidad al momento de la escritura** mediante letra de cambio cruzada a nombre del adquirente, conforme a **los términos de la ley 19.210**, modificativas, concordantes y decretos reglamentarios aplicables.

**Art. 14.- INPECCIONES DEL INMUEBLE OFERTADO.**

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

**Art. 15.- ESTUDIO DE LAS OFERTAS.**

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

* **Precio 60 puntos**

(60 puntos tendrá el menor precio del metro cuadrado construido y a prorrata comparada con todas las ofertas en forma decreciente)

* **Estado de conservación 30 puntos**

(30 bueno-15 regular-0 malo) No se considerarán puntajes intermedios

Bueno (Conservación normal, necesitando reparaciones de poca importancia)

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

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

* **cantidad de ambientes disponibles 10 puntos**

10 puntos para el caso de que el inmueble cuente con la totalidad de los siguientes ambientes al menos en la cantidad expresada: un local de aprox. 80m2, seis locales de aprox. 40m2, cuatro locales de aprox. 20m2 y seis locales de aprox. 10m2

5 puntos si no cumple con la condición anterior o es planta libre

**Art 16.- MEJORA DE OFERTAS O NEGOCIACIONES.**

Si se presentare dos o más propuestas que reciban calificación similar la Administración se reserva el derecho de utilizar los institutos de **mejora de oferta o convocar a negociaciones** de acuerdo a lo establecido en el **Art 66 del TOCAF**,

**Art. 17.- ADJUDICACION.**

A los efectos de la adjudicación se tomarán en cuenta las condiciones y de acuerdo a los criterios establecidos en el presente Pliego de Condiciones y demás documentos incluidos en el mismo. **La adjudicación quedará sujeta a lo que resulte del estudio de los títulos y su aprobación por parte de División Jurídico Notarial, que indicará a su exclusivo criterio técnico si constituye “título perfecto” y analizará las diversas afectaciones que surjan del estudio respectivo.**

Art. 18.- GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

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

**Art. 19.- GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

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

Art. 20.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.

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

**Art. 21.-DECLARACIÓN.**

La sola presentación de cotización se considerará como declaración de la empresa oferente de encontrarse en condiciones legales de contratar con el Estado (art. 46 del TOCAF) y aceptar todas las condiciones establecidas en la convocatoria.

Art. 22.- INTERPRETACIÓN.

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

**ANEXO I**

**Bases para llamado de ofertas de compra para un inmueble destinado a sedes jurisdiccionales del Poder Judicial en Montevideo.**

**Zona:** se fija la zona de ubicación del inmueble ofertado cercano al Centro de Justicia de Familia de Poder Judicial (Av. Rondeau y Valparaiso). La zona se enmarca entre las calles Paraguay, Gral. Caraballo, Av. Agraciada, Av de las Leyes, Yaguarón y Paysandú. En todos los casos se contemplan ambas aceras de las calles mencionadas.

**Area:**

Edificación de un área comprendida entre unos **3.200 m2 a 4.000 m² aproximadamente.**

Dicha área podrá desarrollarse en varios niveles. Si es en más de un nivel, será necesario que cuente con escalera reglamentaria que vincule todos los niveles. Si es de más de dos niveles deberá además contar con ascensor.

La construcción deberá tener al menos dos accesos diferenciados y podrá tener acceso vehicular.

El régimen de propiedad podrá ser propiedad común o en propiedad horizontal. En el caso de propiedad horizontal la oferta debe incluir la totalidad de las unidades que la componen. No se admitirán ofertas que incluyan solo algunas unidades de la propiedad horizontal. Considerando el área total construida que se solicita (unos 3.200 m2 a 4.000 m2), se admitirá que se llegue al metraje construido sumando más de un padrón, pero estos padrones deberán ser linderos y que sea posible su fusión.

En todos los casos los inmuebles deberán estar vacíos de todo tipo de ocupantes a cualquier título al momento de la entrega.

**Condiciones edilicias:**

Condiciones óptimas de habitabilidad (iluminación natural, ventilación, etc.), de acuerdo a las normativas municipales vigentes aplicables al destino de oficinas.

No debe presentar patologías constructivas importantes de ningún tipo y estar en aceptable estado de conservación, lo que se valorará dentro de las pautas indicadas.

Deberá contar con al menos 4 baterías de servicios higiénicos (3 baterías para funcionarios y una para uso de público en general). Cada batería podrá tener al menos 2 inodoros y 2 lavatorios. Podrá también disponer de servicios higiénicos de uso individual. En caso de que el edificio se desarrolle en varias plantas podrá contar con servicios higiénicos en cada nivel.

Deberá tener al menos 1 local destinado a cocina / kitchinette / tisanería funcionado. En caso de que el edificio se desarrolle en varias plantas podrá contar con al menos un local destinado a cocina / kitchinette / tisanería por piso.

**Terminaciones:**

Deberán tener terminaciones de calidad media, materiales resistentes y en aceptable estado de conservación, apropiadas para instalar Oficinas Jurisdiccionales del Poder Judicial con gran afluencia de público.

Todas las puertas exteriores y ventanas deberán estar en buen estado de conservación y de funcionamiento asegurando la estanqueidad. Las aberturas podrán contar con protección exterior de tipo, reja, cortinas de enrollar, postigos o similar, que se encuentren en buenas condiciones y que brinden seguridad.

**Azotea:**

Deberá ser transitable y tener fácil acceso a la misma para proceder a la limpieza periódica y donde sea viable instalar equipos de AA, antenas u otros elementos que sean necesarios.

**Instalación térmica:**

Podrá contar con sistema de acondicionamiento térmico central (frío-calor) ó individual (de tipo split), en cada ambiente.

Si cuenta con sistema central de calefacción, podrá además contar con sistema de acondicionamiento térmico para verano.

**Instalación eléctrica general:**

Deberá ser reglamentaria y en condiciones de buen funcionamiento.

Podrá tener instalada red de

**Instalación abastecimiento de agua:**

Todos los servicios deben tener asegurado un buen abastecimiento de agua, con presión suficiente y cumpliendo con la normativa vigente.

Podrá tener un tanque de reserva de agua (inferior o superior)

**Prevención de Incendios:**

La construcción podrá tener instaladas alguna Medidas de Prevención contra incendio (por ejemplo detectores, sistema de alarmas, bocas de incendio, extintores, etc.)