**INSTITUTO DEL NIÑO Y ADOLESCENTE DEL URUGUAY**

**DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE CANELONES**

**LICITACION ABREVIADA Nº ...70..../2019**

**“ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE**

**PANDO, DEPARTAMENTO DE CANELONES”, por el periodo de 2 años con opción a prorroga de 1 año mas .--------------------------**

**APERTURA: ..22..de..Noviembre de 2019 HORA...11........... en el local de la**

**Dirección Departamental de Canelones, sita en la calle treinta y Tres**

**Esquina Héctor Miranda de la ciudad de Canelones Tel. 433 21940,**

**43328050.-------------------------------------------------------------------------------**

 **LAS OFERTAS SERAN RECIBIDAS ÚNICAMENTE LA DIRECCIÓN**

**DEPARTAMENTAL HASTA LA FECHA Y HORA FIJADA PARA LA**

**APERTURA.-----------------------------------------------------------------------------**

**EL INSTITUTO DEL NIÑO Y ADOLESCENTE DEL URUGUAY LLAMA A**

**INTERESADOS EN DAR EN ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE EN LA**

**CIUDAD DE PANDO, DEPARTAMENTO DE CANELONES, CON DESTINO**

**AL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS PARA EL ÁREA CONTABLE DE**

**CONVENIOS Y CAIF, DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN**

**DEPARTAMENTAL DE CANELONES, DE ACUERDO A LAS**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ELABORADAS POR EL DEPARTAMENTO**

**DE ARQUITECTURA Y A LAS SIGUIENTES CONDICIONES**

**PARTICULARES.NORMAS Y DISPOSICIONES QUE REGIRÁN EL PROCEDIMIENTO CONJUNTAMENTE CON ESTE PLIEGO, CONSIDERÁNDOSE PARTE DEL MISMO:**

1) Pliego único de bases y condiciones generales para los contratos de

suministros y servicios no personales, Decreto Nº 131/14 de 19/05/2014,

en lo pertinente.

2) Las disposiciones contenidas en el T.O.C.A.F., aprobado por Decreto Nº

150/012 de 11 de mayo de 2012.

3) Decreto Nº 155/2013 de fecha 21 de mayo de 2013 (Registro Único de

Proveedores del Estado).

4) Reglamento de Procedimiento Administrativo de INAU, aprobado por

Resolución de Directorio de INAU Nº 46/18 de fecha 3 de enero de

2018. (Ver en página institucional – Documentos institucionales).

5) Ley 14.219 modificativas y concordantes. Normativa referente al Decreto

Ley 19.210 (Decreto Nº 264/015).

6) Las leyes, decretos y resoluciones vigentes en la materia, a la fecha de

apertura de la presente licitación.

7) Las enmiendas o aclaraciones efectuadas por la Administración durante

el plazo del llamado.

8) Especificaciones técnicas elaboradas por el Departamento de

Arquitectura.

**CONDICIONES PARTICULARES**

1. **Objeto .**

El presente llamado tiene por objeto el arrendamiento de un inmueble en la

ciudad de Pando, Departamento de Canelones, con destino al

funcionamiento del Área Contable de Convenios y Caif, de acuerdo a las

condiciones que se establecen en el presente pliego y a las

especificaciones técnicas elaboradas por el Departamento de Arquitectura

que forman parte del presente Pliego. Las mismas se encuentran

publicadas en el portal web de compras y contrataciones del Estado en la

pestaña “Aclaraciones del llamado”.

1) **Plazo**

El plazo del arrendamiento será de dos (2) años contados a partir de la

firma del contrato, con opción a una prórroga por un (1) año más.

**2) Comunicaciones**

Todos los oferentes deberán constituir domicilio electrónico en su oferta,

siendo este el único medio por el cual el INAU realizará todas las

comunicaciones, notificaciones, etc. relacionadas a su vínculo con INAU.

Todas las consultas referidas al presente llamado deberán dirigirse a la

Dirección Departamental de Canelones a través del correo:

comprascanelones@inau.gub.uy

**3) Exención de responsabilidades**

El INAU se reserva el derecho de desistir del llamado en cualquier etapa de

su realización, desestimar las ofertas que no se ajusten a las condiciones

del presente llamado; reservándose también el derecho a rechazarlas si no

las considera convenientes sin generar derecho alguno de los participantes

a reclamar por concepto de gastos, honorarios o indemnizaciones por

daños y perjuicios.

**4) Aclaraciones del Pliego**

Los eventuales oferentes podrán solicitar por escrito a la Dirección

Departamental de Canelones través del correo:

comprascanelones@inau.gub.uy las aclaraciones del presente Pliego

Particular y de los recaudos técnicos que se agregan. En el portal web de

Compras y Contrataciones Estatales se publicará la fecha hasta la cual se

podrán solicitar las mismas. Las respuestas serán publicadas en el citado

sitio web en un plazo no inferior a las 48 horas antes de la apertura de

ofertas.

**5) Solicitud de Prórroga de apertura**

Los eventuales oferentes podrán solicitar por escrito a la Dirección

Departamental de Canelones a través del correo

comprascanelones@inau.gub.uy, la prórroga de la apertura de las ofertas.

En la página web de Compras y Contrataciones del Estado se publicará la

fecha hasta la cual se podrá solicitar la prórroga.

La Administración comunicará la prórroga solicitada, la denegatoria, y/o la

prórroga dispuesta por su sola voluntad, a través del sitio web de Compras

y Contrataciones Estatales en “Aclaraciones del llamado”.

**6) Costo del Pliego**

El presente Pliego puede obtenerse en el sitio web de Compras Estatales

(www.comprasestatales.gub.uy) y el mismo no tiene costo.

**7) Aceptación de los términos y condiciones del pliego**

Por el sólo hecho de presentarse al llamado, se entenderá que el oferente

conoce y acepta sin reservas los términos y condiciones establecidos en las

Condiciones Particulares del llamado, en los recaudos técnicos y que no se

encuentra comprendido en ninguna disposición que expresamente le impida

contratar con el Estado, conforme al artículo 46 del TOCAF y demás

normas concordantes y complementarias.

Así mismo, se entenderá que el oferente hace expreso reconocimiento y

manifiesta su voluntad de someterse a las leyes y Tribunales de la

República Oriental del Uruguay, con exclusión de todo otro recurso.

**8) A efectos de cotizar para el presente llamado, el/los oferente/s**

**propietario/s del inmueble deberá/n estar registrado/s en el**

**Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE),** conforme a lo

dispuesto por el Decreto del Poder Ejecutivo Nº 155/013 de 21 de mayo

de 2013. Los estados admitidos para aceptar ofertas de proveedores

son: EN INGRESO, EN INGRESO (SIIF) y ACTIVO.

**9) Documentación a presentar conjuntamente con la oferta al**

**momento de la apertura:**

I) ANEXO II Modelo de la propuesta en el cual se detallará:

a) El precio mensual del arriendo el que deberá establecerse en pesos

uruguayos y no podrá estar condicionado. Dicho precio o el que resulte de

la tasación de acuerdo al Art. 40 del TOCAF, aceptado por el oferente, se

ajustará anualmente en función de la variación resultante de aplicar el

mecanismo previsto en el régimen vigente (Decreto Ley 14.219 sus

modificativas y concordantes). En caso de participar un intermediario se

establecerá además el monto de la comisión a pagar por única vez. En

caso de que esta no se establezca en la oferta no será considerada por

INAU.

b) Descripción del/los inmueble/s estableciendo características del/los

mismo/s, agregando a su vez todo otro detalle que sirva para mejor ilustrar

la propuesta.

c) Detalle del costo de gastos comunes en caso de tratarse de unidad de

Propiedad Horizontal.

II) Certificado notarial de titularidad del bien con los montepíos

correspondientes, no pudiendo tener el mismo una antigüedad mayor a

30 días desde su expedición.

III) Nota firmada por los propietarios con certificación notarial de firmas que

acredite la representación, en caso de que se presente la oferta por parte de un

Administrador, Representante o inmobiliaria.

IV) El formulario de identificación del oferente (ANEXO I) firmado por el

oferente propietario/s o su representante legal.

V) Resumen no confidencial conforme al siguiente numeral “confidencialidad”,

en caso de clasificar parte de su oferta como tal.

VI) DJCU (Declaración Jurada de Caracterización Urbana) vigente y fotocopia

del plano de mensura.

VII) Planos del inmueble (de todos los niveles involucrados): plantas y alzados

de albañilería, plantas de instalaciones.

VIII) En caso de propiedad horizontal, copia de reglamento de copropiedad.

IX) Fotografías interiores y exteriores del inmueble. (no excluyente)

Todos o cualquiera de estos documentos podrá ser desestimado u observado

por los técnicos correspondientes de INAU. Éste podrá solicitar aclaraciones

y/o correcciones si correspondiera.

Para el caso de que el propietario del inmueble ofrecido sea una empresa y

que no surja de RUPE, el certificado notarial validado que acredite la

constitución de la empresa, vigencia, integración, objeto social, representación

legal y facultades, la empresa deberá tramitar su validación a la brevedad.

En caso de omisión de alguno de los documentos detallados en los numerales

II a IX, la Administración podrá otorgar a los oferentes un plazo de dos días

hábiles para que presente la documentación omitida o, en su caso, para que

regularice su situación en RUPE. Si la misma no fuera subsanada en dicho

plazo, la oferta será desestimada.

En caso de que se omita presentar lo establecido en el numeral I (Anexo II) al

momento de la apertura de ofertas, la oferta será desestimada; salvo que el

oferente presente todos los puntos detallados en el citado anexo con un

formato diferente al propuesto, en cuyo caso se dará por presentado lo

establecido en el referido numeral.

Si un mismo oferente presenta oferta por más de un inmueble deberá hacerlo

en sobres separados, adjuntando en cada uno de ellos la documentación

correspondiente al inmueble que ofrece.

La oferta debe brindar información clara y fácilmente legible sobre lo ofertado.

**11) Confidencialidad**

Cuando los oferentes incluyan información considerada confidencial, al amparo

de lo dispuesto en el artículo 10 numeral I) de la Ley Nº 18.381 de Acceso a la

información Pública de 17 de octubre de 2008, y del Art. 65 del TOCAF, 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. La

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.

No se considera información confidencial, la relativa a los precios, la

descripción de bienes y servicios ofertados, ni las condiciones generales de la

ofertas, así como tampoco aquella información que sea esencial para la

evaluación y comparación con el resto de las ofertas, conforme al Dictamen Nº

7/2017 del Consejo Ejecutivo de la Unidad de Acceso a la Información Pública

(UAIP) de fecha 9/6/2017.

**12) Alternativas, variantes o modificaciones**

Los oferentes presentarán sus ofertas de acuerdo a las condiciones aquí

estipuladas, pudiendo agregar cualquier otra información complementaria

(modificaciones, alternativas o variantes) pero sin omitir ninguna exigencia

esencial requerida.

Las características establecidas en la memoria que se adjunta son las más

convenientes, sin perjuicio de ello la Administración podrá evaluar ofertas de

inmuebles con características distintas a las anteriormente establecidas.

13) **Mantenimiento de oferta**

Las ofertas serán válidas y obligarán al oferente por el término de 120 días

hábiles a contar desde el día siguiente al de la apertura de las mismas, a

menos que, antes de expirar dicho plazo, INAU ya se hubiera expedido

respecto de ellas.

El plazo de vigencia será prorrogado automáticamente por única vez, por 30

días hábiles, siempre y cuando **el oferente no desista en forma expresa de**

**su propuesta por escrito antes del vencimiento del plazo de 120 días**

**hábiles.**

La comunicación debe ser presentada en forma escrita ante la COMISIÓN

ASESORA DE ADJUDICACIONES; sita en Avda. Fernández Crespo 1796,

Planta Baja.

No se podrán establecer cláusulas que condicionen el mantenimiento de la

oferta en forma alguna o que indiquen otros plazos, caso contrario esta

Administración, a su exclusivo juicio, desestimará la oferta presentada.

**14) Criterios de evaluación:**

Las ofertas se evaluarán desde el punto de vista formal, técnico y económico,

dando lugar al rechazo de las que no se ajusten a los requerimientos y

especificaciones sustanciales descriptas en las condiciones particulares de

este llamado y en las especificaciones técnicas que se adjuntan.

La admisión inicial de una oferta no será obstáculo para su invalidación

posterior si se constatara luego defectos que violan requisitos legales o

aquellos esenciales contenidos en el pliego respectivo.

Las ofertas se evaluarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 del

TOCAF, siguiendo los criterios de evaluación establecidos en el Punto 6 de las

Especificaciones Técnicas que integran el presente pliego.

**15) Advertencia** :

La adjudicación del presente llamado queda condicionada a la tasación que se

deberá realizar del inmueble que pre-califique, con respecto al valor del

arrendamiento a pagar por el Estado de acuerdo a lo dispuesto por el art. 40

del TOCAF.

La adjudicación también estará condicionada en el caso que los Técnicos del

Departamento de Arquitectura informen que el inmueble a arrendar necesita

reparaciones antes de efectuarse el arrendamiento. Se otorgará un plazo

acorde a los trabajos a realizar. Si cumplido ese plazo las reparaciones no

fueron realizadas la oferta podrá ser desestimada.

**16) Mejora de ofertas, negociación**

Cuando corresponda, el INAU a través de quien realice el estudio de las ofertas

presentadas, podrá utilizar los mecanismos de mejora de oferta o negociación,

de acuerdo a lo previsto en el artículo 66 del TOCAF.

**17) Previo a la adjudicación se solicitará a los pre-adjudicatarios la**

**siguiente documentación:**

- Para la instalación eléctrica: se deberá presentar un Documento de

Asunción de Responsabilidad ACTUALIZADO (con una antigüedad no

mayor a 5 años), firmado por el propietario, la Firma Instaladora y el

Técnico Instalador.

- Para la instalación sanitaria: certificado firmado por técnico registrado

ante el organismo competente (Intendencia y/o OSE) que avale el buen

funcionamiento de las instalaciones. Recibo al día y alta del servicio.

Se otorgará un plazo máximo de 15 días contados a partir de dicha solicitud

para la presentación de los citados documentos.

**18) Adjudicación**

La selección de las ofertas presentadas se hará entre aquellas que

precalifiquen en base a la evaluación formal y el juicio de admisibilidad

adjudicándose a la oferta que resulte mejor evaluada según los criterios de

ponderación establecidos en este pliego

.

La resolución de Adjudicación se notificará al adjudicatario/os y a los restantes

oferentes a través del correo electrónico y a la dirección electrónica que los

mismos establecieron en su oferta.

Al momento de la notificación, se solicitará al adjudicatario, que en un plazo de

diez días corridos presente todo documento, certificado o recaudo nacional o

departamental que sea obligatorio presentar o la constancia de que está exento

de alguna de las obligaciones referidas.

**19)** A los efectos de la adjudicación, se verificará en el RUPE la inscripción

del/los oferente/s propietario/s del inmueble en dicho Registro, así como la

información que sobre el mismo se encuentre registrada, la ausencia de

elementos que inhiban su contratación y la existencia de sanciones según

corresponda. El oferente que resulte seleccionado, deberá haber adquirido el

estado de “ACTIVO” en el RUPE tal como surge de la Guía para Proveedores

del RUPE, a la cual podrá accederse en www.comprasestatales.gub.uy bajo el

menú Proveedores/RUPE/Manuales y Videos.

Si al momento de la adjudicación, el proveedor que resulte adjudicatario no

hubiese adquirido el estado de “ACTIVO” en RUPE, se le otorgará un plazo de

dos (5) días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la

adjudicación, a fin de que el mismo adquiera dicho estado, bajo apercibimiento

de adjudicar este llamado al siguiente mejor oferente en caso de no cumplirse

este requerimiento en el plazo mencionado.

**20)** El oferente que resulte adjudicatario se obliga a otorgar el contrato de

arrendamiento que será confeccionado por el Departamento Notarial del

Instituto, estableciéndose en el mismo todos los controles y cláusulas que son

de estilo en este tipo de contrataciones.

Dicho contrato se suscribirá conjuntamente con el inventario correspondiente.

**21)** El adjudicatario se encuentra exonerado de realizar depósito de garantía de

fiel cumplimiento de contrato. En caso de incumplimiento se aplicará lo

dispuesto por el Art. 64 del TOCAF.

**22) Pagos.** El valor íntegro del arrendamiento se abonará al adjudicatario en

moneda nacional, mensualmente, luego de la firma del contrato.

**ANEXO I**

**FORMULARIO DE IDENTIFICACION DEL OFERENTE**

**El/los que suscribe/n \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (nombre de**

**quien firme y tenga poderes suficientes para representar a la empresa**

**oferente acreditados en el RUPE) en representación de**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (nombre de la empresa oferente)**

**declara/n bajo juramento que la oferta presentada vincula a la empresa en**

**todos sus términos y que acepta sin condiciones las disposiciones del**

**Pliego de Condiciones Particulares del llamado**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (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.**

**FIRMAS:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ACLARACIÓN:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**C.I: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ANEXO II**

**MODELO DE LA OFERTA**

Montevideo, ..... de........................... de 20....

Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay - INAU

De mi mayor consideración:

Por la presente ........(nombre del interesado).........., CI: ......................, en su carácter de .....

(propietario o representante), ofrezco en alquiler el inmueble ubicado en la calle .....................,

N° ............, Unidad ............, Ciudad de ..............................., Departamento ................................

El inmueble consta de las siguientes características:

........................................................................................................................................................

........................................................................................................................................................

...............................................................................................................................................

(descripción del inmueble, agregando cualquier otro detalle que sirva para mejor ilustrar la

propuesta)

El valor del arrendamiento mensual asciende a $........................... (pesos uruguayos ...........).

En caso de tratarse de unidad de Propiedad Horizontal el costo de los gastos comunes

asciende a $ ..................... (pesos uruguayos).

En caso de participar un intermediario establecer monto de la comisión a pagar por única vez

$ ......................... (pesos uruguayos).

..........................................................

 Firma de propietario o representante