

INSTITUTO DEL NIÑO Y ADOLESCENTE DEL URUGUAY

DIVISIÓN ADQUISICIONES

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE ADQUISICIONES

LICITACIÓN ABREVIADA Nº 14/2020

“ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN EL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO”

APERTURA: 27 de Febrero de 2020 HORA 12:00 en el Departamento de Compras de la División Adquisiciones, sito en Fernández Crespo 1796 primer piso Tel 24088756 internos 213 a 216.

LAS OFERTAS SERÁN RECIBIDAS INDISTINTAMENTE EN FORMA PRESENCIAL EN EL DEPARTAMENTO DE COMPRAS O EN LÍNEA, 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 MONTEVIDEO, CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DEL DEPARTAMENTO DE PROVEEDURÍA Y UNIDAD SUMINISTROS DEL INSTITUTO, DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ELABORADAS POR EL DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA, Y A LAS SIGUIENTES CONDICIONES.

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 a la 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 Montevideo con destino al funcionamiento del Departamento de Proveeduría y la Unidad de Suministros del Instituto, 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 llamado. Las mismas se encuentran publicadas en el portal web de compras y contrataciones del Estado en la pestaña "Aclaraciones del llamado".

2) 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.

3) 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 relacionadas a su vínculo con INAU. Todas las consultas referidas al presente llamado deberán dirigirse al Departamento Técnico de Adquisiciones a través del correo: tecnico.adquisiciones@inau.gub.uy

4) Exención de responsabilidades

El INAU se reserva el derecho de desistir del llamado o de alguno de los ítems que lo componen, 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.

5) Aclaraciones del Pliego

Los eventuales oferentes podrán solicitar por escrito al Departamento de Técnico de Adquisiciones a través del correo: tecnico.adquisiciones@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.

6) Solicitud de Prórroga de apertura

Los eventuales oferentes podrán solicitar por escrito al Departamento de Compras al correo compras@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”.

7) 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.

8) 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.

9) 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 N° 155/013 de 21 de mayo de 2013. Los estados admitidos para aceptar ofertas de proveedores son: EN INGRESO, EN INGRESO (SIIF) y ACTIVO.

10) 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 N° 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 N° 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, desestimaré 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 constatará 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 y en recaudos técnicos.

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 figura en el Rupe por ese proveedor.

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 adquiriera 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 depositará mensualmente al adjudicatario en moneda nacional, en los plazos y cuenta bancaria que se establecerán en el contrato de arrendamiento a suscribir.

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 (o presentada en línea según corresponda) 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