

INSTITUTO DEL NIÑO Y ADOLESCENTE DEL URUGUAY

LICITACIÓN ABREVIADA Nº 92/2022

“ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL DEPARTAMENTO DE MALDONADO”

APERTURA: 24 de AGOSTO de 2022 A LA HORA 12:00 en el Departamento de Compras de la División Adquisiciones, sito en Avda. Fernández Crespo 1796, primer piso.

LAS OFERTAS SERÁN RECIBIDAS ÚNICAMENTE EN EL DEPARTAMENTO DE COMPRAS, 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 MALDONADO CON DESTINO A UN CENTRO DE ATENCIÓN DE TIEMPO COMPLETO DE NIÑOS Y NIÑAS Y/O ADOLESCENTES QUE SE HAYAN A CARGO DEL INSTITUTO, DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE MALDONADO, DE ACUERDO 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 Nº 18.381 de 17/10/08 y su modificativa Ley Nº 19178 de 27/12/13 (Acceso a la información Pública).
- 6) Ley 14.219 modificativas y concordantes. Normativa referente a la Ley 19.210.
- 7) Las leyes, decretos y resoluciones vigentes en la materia, a la fecha de apertura de la presente licitación.
- 8) Las enmiendas o aclaraciones efectuadas por la Administración durante el plazo del llamado.

CONDICIONES PARTICULARES

1. Objeto.

El presente llamado tiene por objeto el arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Maldonado, con destino a un Centro de Atención de Tiempo completo de Niños, Niñas y/o Adolescentes que se hayan a cargo del Instituto, dependiente de la Dirección Departamental de Maldonado, de acuerdo a las condiciones y especificaciones que se establecen en el presente Pliego.

2. Especificaciones técnicas

2.1 Ubicación

El inmueble deberá ubicarse en la ciudad de Maldonado Departamento de Maldonado, preferentemente dentro de los límites de la Zona A:

Zona A: entre las calles: Cruz del Sur, Ventura Alegre, Las Garzas, Albatroz Cno. Lussich, J.A. Lavalleja, Bvar. Artigas, Avda. Cachimba del Rey, Martiniano Chiossi, Rambla Mansa desde Pda. 16 a 27.

Zona B: el resto de la planta urbana de la ciudad de Maldonado.

Se establecerá rango de puntaje para cada zona.

En atención a los fines institucionales y el destino reservado al inmueble a arrendar será motivo de desestimación de la oferta la existencia en la propia cuadra y/o en la cuadra de enfrente al inmueble ofertado, de locales comerciales que puedan atentar contra la moralidad y las buenas costumbres y/o perturbar la tranquilidad y el descanso en horas nocturnas.

2.2 Tipología

Se establecen los espacios mínimos con los que deben contar el inmueble, la ausencia de alguna de estos locales desestimará la oferta.

Se ponderará más favorable el inmueble que ofrezca más locales que los establecidos a continuación.

Tipológicamente el inmueble deberá contar como mínimo con los siguientes locales:

- Seis (6) dormitorios.
- Dos (2) habitaciones destinadas a oficinas.
- Tres (3) baños completos, con instalación de agua fría y caliente.
- Un toilete.
- Estar- comedor o Estar y comedor.
- Cocina.
- Local destinado a Despensa.
- Espacio exterior (patio exterior, jardín y/ o fondo)

Opcionalmente, el inmueble podrá contar con uno o dos baños completos más, un local que pueda ser utilizado como aula, y un depósito y/o sala pequeña. Esto último será complementario a lo mínimo necesario establecido anteriormente y no es de carácter excluyente.

2.3. Condiciones de habitabilidad y Normativa Departamental

Los inmuebles deberán cumplir con los criterios especificados en la Normativa Municipal vigente en cuanto a los mínimos establecidos de iluminación, ventilación y áreas.

Será de carácter excluyente que dormitorios, estar/living y comedor, aulas y/o salas de estudio cuenten con iluminación y ventilación de forma natural y en porcentajes establecidos en la Norma. La cocina podrá ventilar de forma mecánica, pero deberá recibir iluminación natural.

Para locales cuyo uso sea oficinas, salas de técnicos, despensas, depósitos, garage, donde no haya personal de manera permanente, podrá admitirse la iluminación y ventilación mecánica.

Los locales de servicio (baños) podrán ventilar en forma mecánica.

Se admitirá iluminación y ventilación mecánica siempre que éstas cumplan con la Normativa Municipal vigente.

2.4. Estado de las construcciones

El inmueble a arrendar deberá presentarse en buen estado de conservación y uso, sin filtraciones de agua ni humedades aparentes, deterioros de revoque, pintura en general y pavimentos.

Las aberturas y equipamiento deberán funcionar correctamente, asegurando movimiento, maniobra y estanqueidad.

Los cerramientos exteriores (muros y cubiertas) deberán asegurar un correcto aislamiento térmico y acústico de acuerdo a los nuevos parámetros establecidos en la normativa municipal vigente.

Dichas condiciones no serán excluyentes pero serán tenidas en cuenta al momento de la evaluación.

2.5. Infraestructura e Instalaciones

Todas las instalaciones (eléctricas y sanitarias) se deberán encontrar en buen estado de funcionamiento y cumplir con las normativas y reglamentos correspondientes (IMM, UTE, etc).

La instalación eléctrica deberá ajustarse en un todo a lo establecido en la Norma de Instalaciones de Enlace y al Reglamento de Baja Tensión de UTE. La misma será completamente embutida y con las protecciones en perfecto estado (sistema de puesta a tierra, disyuntores diferenciales, interruptores termomagnéticos, etc). En el momento de la recepción del inmueble deberá estar en servicio con una potencia de 11.5kW en caso de ser monofásica o 12kW en caso de ser trifásica.

3. Plazo

El plazo del arrendamiento será de dos (2) años contados a partir de la firma del contrato, con opción a una prórroga automática por un (1) año más.

El período de contratación será de 2 (dos) años a contar de la notificación de la Resolución de adjudicación, con opción a una prórroga automática por un año más. Para el caso de que alguna de las partes Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay (I.N.A.U.) o Adjudicatario no desee hacer uso de la prórroga, deberá comunicar por escrito su voluntad a la otra parte, en un plazo no inferior a 60 días anteriores al vencimiento del plazo inicial.

Cuando la comunicación se realice por parte del adjudicatario, la misma se presentará ante la Dirección Departamental de Maldonado, a través del correo electrónico contablemaldonado@inau.gub.uy, por escrito firmado por persona con facultades suficientes a tal efecto, acreditada en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE).

4. Comunicaciones y notificaciones

INAU realizará todas las comunicaciones, notificaciones, etc. relacionadas al vínculo entre el oferente y el Organismo a través del correo electrónico registrado en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE), siendo exclusiva carga del proveedor incluir tal correo electrónico en dicho Registro, así como mantenerlo actualizado.

La comunicación, notificación, etc. Se entenderá realizada cuando el acto a notificar o comunicar se encuentre disponible en dicho correo electrónico.

5. Exención de responsabilidades

El INAU se reserva el derecho de desistir del llamado en cualquier etapa de su realización hasta el momento de la notificación de la resolución de

adjudicación, 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.

En caso de desistir del llamado, se procederá a publicar lo resuelto en el sitio web de Compras Estatales.

6. Aclaraciones del Pliego

Los eventuales oferentes podrán solicitar por escrito al Dpto. Técnico de Adquisiciones, a través del correo electrónico: tecnico.adquisiciones@inau.gub.uy, aclaraciones del Pliego Particular.

En el portal web de Compras y Contrataciones del Estado se publicará la fecha hasta la cual se podrán solicitar las mismas.

Las respuestas serán publicadas en el sitio web de Compras y Contrataciones Estatales en un plazo no inferior a dos días hábiles anteriores a la fecha de la apertura de ofertas.

7. Solicitud de Prórroga de apertura

Los eventuales oferentes podrán solicitar por escrito al Departamento de Compras a través del correo electrónico compras@inau.gub.uy la prórroga de la apertura de las ofertas en un plazo no inferior a los dos días hábiles anteriores al día de la apertura.

La Administración comunicará la/s prórroga/s solicitada/s, la/s denegatoria/s, y/o la/s prórroga/s dispuesta/s por su sola voluntad, a través del sitio web de Compras y Contrataciones Estatales en “Aclaraciones del llamado”.

8. Costo del Pliego

El presente Pliego puede obtenerse en el sitio web de Compras Estatales (<https://www.gub.uy/agencia-reguladora-compras-estatales/>) y el mismo no tiene costo.

9. 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 el presente Pliego, 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.

Asimismo, 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.

10. Inscripción en RUPE

A efectos de cotizar para el presente llamado, el/los oferente/s (sea empresa o persona física sin actividad empresarial) 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.

Tratándose de bienes en condominio contractual, sucesorio, o postcomunitario, deberá verificarse la inscripción de alguna de las dos siguientes maneras: 1) inscribiéndose en el RUPE todos los condóminos por separado en el citado Registro, cada uno con su propio usuario; o 2) inscribiéndose en el RUPE el correspondiente condominio registrado en la Dirección General Impositiva.

Tratándose de bienes gananciales administrados por uno o ambos cónyuges, deberá verificarse la inscripción de ambos cónyuges por separado en el citado Registro, cada uno con su propio usuario.

Los estados admitidos para aceptar ofertas de proveedores son: EN INGRESO, EN INGRESO (SIIF) y ACTIVO.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el segundo inciso de esta cláusula, los oferentes condóminos que opten por la manera descrita en el numeral 1 de dicho inciso deberán, en caso de resultar adjudicatarios, tramitar la inscripción en el RUPE del condominio que se registrare en la Dirección General Impositiva, conforme se dispone en el numeral I (inciso segundo) del apartado 20.2 del presente Pliego.”

11. Presentación y Apertura de Ofertas

Las ofertas serán recibidas únicamente de forma presencial.

Si un mismo oferente presenta oferta por más de un inmueble deberá hacerlo en sobres separados, adjuntando en cada uno de ellos la documentación solicitada correspondiente al inmueble que ofrece.

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

Documentación a presentar 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 ésta 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.

Tratándose de un condominio cualquiera sea la manera de inscripción en el RUPE, conforme el inciso segundo de la cláusula 10 del presente Pliego, el Anexo II deberá estar firmado por todos los condóminos.

Si el inmueble tiene naturaleza ganancial deberá estar firmado por ambos cónyuges o representante/s.

II) Formulario de Identificación del Oferente (ANEXO I). El formulario de identificación del oferente debe estar firmado por el titular o representante con facultades suficientes para ese acto (contar con legitimación).

Tratándose de un condominio cualquiera sea la manera de inscripción en el RUPE, conforme el inciso segundo de la cláusula 10 del presente Pliego,

el Anexo I deberá estar firmado por todos los condóminos.

Si el inmueble tiene naturaleza ganancial deberá estar firmado por ambos cónyuges o representante/s.

El mismo deberá contener las siguientes declaraciones (Ver Anexo I):

- 1)** Que la oferta presentada vincula a la empresa en todos sus términos
- 2)** Que se acepta sin condiciones las disposiciones del Pliego Particular, y
- 3)** Que se cuenta con capacidad para contratar con el Estado.

La acreditación de dicha representación corresponde sea ingresada en el Registro Único de Proveedores del estado (RUPE), con los datos de representantes y documentación de poderes ingresados y al menos verificados en el sistema. En caso de que al momento de la apertura la misma no se encuentre en RUPE, la Administración podrá otorgar el plazo dispuesto en el artículo 65 inciso 7 del TOCAF a los efectos de subsanar la referida carencia formal.

III) Certificado notarial de titularidad del bien con los montepíos correspondientes, donde debe indicarse expresamente que no existe prohibición de arrendar el inmueble, no pudiendo tener el mismo una antigüedad mayor a 30 días desde su expedición.

IV) Carta poder 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.

V) Resumen no confidencial, en el que se relacione a los documentos presentados conforme al capítulo "Confidencialidad", e indique el tipo de información que contienen dichos documentos.

VI) Cédula Catastral Común del inmueble.

VII) DJCU (Declaración Jurada de Caracterización Urbana) vigente y actualizada (la misma deberá ser un reflejo fidedigno de la realidad material de las construcciones existentes en el inmueble) y fotocopia del plano de mensura.

VIII) Plantas de albañilería de todos los niveles. De no poseer las mismas se podrá presentar un boceto o esquema.

IX) En caso de Propiedad Horizontal, copia del Reglamento de Copropiedad.

X) Fotografías interiores y exteriores del inmueble. (Opcional)

Todos o cualquiera de estos documentos podrán ser desestimados u observados por los técnicos correspondientes de INAU. Éstos podrán solicitar aclaraciones y/o correcciones si correspondiera.

Para el caso de que el oferente del inmueble 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 presenten la documentación omitida o, en su caso, para que se regularice su situación en RUPE, en el marco del artículo 65 del TOCAF. Si la misma no fuera subsanada en dicho plazo, la oferta será desestimada.

La omisión de la documentación expresada son casos a título enunciativo (no taxativo) de las hipótesis previstas en el inciso séptimo del artículo 65 del TOCAF, sin perjuicio entonces de los demás casos de defectos, carencias formales o errores evidentes o de escasa importancia que hubiere, por los cuales también podrá procederse al otorgamiento del referido plazo de dos días hábiles.

En caso de que se omita presentar lo establecido en el numeral I (Anexo II Modelo de la propuesta) 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.

12. Confidencialidad

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 12 .2 del Decreto N° 131/014, la misma deberá ser presentada 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 presentada con carácter confidencial no reúne los requisitos exigidos por la normativa referida.

El oferente deberá realizar la clasificación en base a los siguientes criterios:

Se considera información confidencial:

- 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, relativo 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 considerará información confidencial:

- La relativa a los precios,
- La descripción de bienes y servicios ofertados, y
- Las condiciones generales de la oferta, conforme al Dictamen N° 7/2017 del Consejo Ejecutivo de la Unidad de Acceso a la Información Pública (UAIP) de fecha 9/6/2017.

Los documentos que entregue un oferente en carácter confidencial, no serán divulgados a los restantes oferentes.

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.

13. Cotización

Los oferentes deberán cotizar:

El precio mensual del arrendamiento en moneda nacional con impuestos incluidos.

Si esta información no surge de la propuesta, se considerará que el precio cotizado comprende todos los impuestos.

En aquellos casos en los que participa un intermediario se deberá cotizar el monto de la comisión a pagar por única vez, en caso de que ésta no se establezca en la oferta, no será considerada por INAU.

14. 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 son las más convenientes, sin perjuicio de ello la Administración podrá evaluar ofertas de inmuebles con características distintas a las anteriormente establecidas.

15. Plazo y garantía de mantenimiento de la oferta.

15.1 Plazo de mantenimiento de oferta. Comunicaciones de desistimientos.

Las ofertas serán válidas y obligarán al oferente por el término de 120 días hábiles a contar desde el día de la apertura de las mismas.

El plazo de vigencia será prorrogado automáticamente por única vez por 30 días hábiles, siempre y cuando el oferente no comunique por escrito su expreso desistimiento a la referida prórroga, antes del vencimiento del plazo de 120 días hábiles.

Una vez vencido el referido plazo de 120 días hábiles, o – en su caso – la prórroga correspondiente, las ofertas continuarán siendo válidas y obligarán al oferente, salvo que el respectivo oferente, a través de una comunicación escrita, manifieste expresamente el desistimiento de su oferta. Tal comunicación sólo podrá emitirse mientras la Administración no haya solicitado lo establecido en el apartado 20.2 de la cláusula 20 del presente Pliego o haya notificado la Resolución de Adjudicación.

Las comunicaciones previstas en los dos incisos que anteceden se presentarán, en su caso, a la Departamento de Compras sito en Avda. Fernández Crespo 1796 (primer piso), por escrito firmado por persona/s con facultades suficientes a tal efecto, acreditada/s en RUPE.

15.2 Prohibición de cláusulas condicionales o indicativas de otros plazos

No se podrán establecer cláusulas que condicionen el mantenimiento de la oferta en forma alguna o que indiquen otros plazos, caso contrario esta Administración podrá desestimar la oferta presentada.

15.3 El oferente no deberá realizar el depósito de garantía de mantenimiento de oferta, en caso de incumplimiento se aplicará lo dispuesto en el artículo 64 del TOCAF.

16. Criterios de Evaluación de las ofertas

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 descritas en las condiciones particulares de este llamado.

La admisión inicial de una oferta no será obstáculo para su invalidación posterior si se constata luego defectos que violan requisitos legales o aquellos esenciales contenidos en el Pliego respectivo.

Los inmuebles ofertados serán inspeccionados por el Departamento de Arquitectura para constatar el estado del mismo y se elevará un informe con las observaciones necesarias conforme a las especificaciones, quedando a criterio de la Comisión Asesora de Adjudicaciones o la Institución la efectividad del arrendamiento.

Las ofertas se evaluarán de acuerdo a lo dispuesto en el TOCAF, en base al siguiente criterio de evaluación según el factor de predominio establecido en la ecuación resultante:

PUNTAJE TÉCNICO (A)	VALORACIÓN ECONÓMICA (B)	Ecuación resultante
40	60	$P=(40xA+60xB)/100$

Se considerará más ventajosa la oferta cuya propuesta sea considerada apta y alcance el máximo puntaje P.

Determinación del puntaje A (máximo 100 puntos)

En la determinación del puntaje A, intervienen los siguientes parámetros con la correspondiente puntuación:

1. Ubicación: hasta un máximo de 20 puntos.

Se valorará que el inmueble se encuentre dentro de las zonas definidas.

- Zona A 20 puntos.
- Zona B 5 puntos

2. Tipología: hasta un máximo de 20 puntos.

Se otorgará el puntaje máximo al inmueble que ofrezca más servicios higiénicos y locales habitables (como depósito, aula, sala pequeña, etc.) que los mínimos establecidos, de acuerdo a los siguientes cuadros:

Servicios higiénicos extras (máximo 10 puntos)	
4to baño	8p
5to baño o más	10p

Locales extras (máximo 10 puntos)	
Hasta 1 local	3p
Hasta 2 locales	5p
Hasta 3 locales o más	10p

3. Estado de las construcciones, infraestructura e instalaciones: hasta un máximo de 60 puntos.

Se evaluará según lo establecido en los puntos 2.4 y 2.5 de la cláusula 2 del presente Pliego.

ESTRUCTURA	No evidencia patologías en su estructura que comprometan la estabilidad y la habitabilidad. 12p	Presenta patologías en su estructura de poca entidad que puede ser reparadas y no comprometen la estabilidad y la habitabilidad. 6p	Presenta patologías de gravedad que comprometen la estabilidad y la habitabilidad. 0p
CUBIERTAS	No presenta patologías, consta de buena aislación térmica y húmedica. 12p	Presenta patologías de poca entidad, consta de buena aislación húmedica y carece o no de aislación térmica. 6p	Presenta patologías de gravedad que compromete la aislación húmedica y carece de aislación térmica. 0p
MUROS	No evidencia patologías en su estructura, posee aislación húmedica, no presenta humedades de cemento. 12p	Presenta patologías de poca entidad, humedades reparables, no presenta humedades de cemento. 6p	Presenta patologías de entidad, humedades de compleja reparación y presenta humedades de cemento. 0p
INST SANITARIA	No se detectan pérdidas aparentes en el abastecimiento y el sistema de desagüe. Las cañerías se encuentran totalmente embutidas. La instalación fue realizada a nuevo dentro de los últimos 10 años. 8,5p	No se detectan pérdidas en el abastecimiento y desagüe. Las cañerías de abastecimiento se encuentran embutidas o aparentes. La instalación posee una antigüedad mayor a 10 años. 4,25p	Se perciben humedades que pueden ser causadas por la pérdida en el abastecimiento o desagüe. Las cañerías se encuentran aparentes. La instalación posee una antigüedad mayor a 20 años. 0p
INST ELÉCTRICA	Cuenta con instalación centralizada, instalación embutida, protecciones automáticas. Promedio 4 puestas por habitaciones (tomas y luces), en baños y cocinas 2 puestas. Sistema de puesta a tierra. 8,5p	Cuenta con instalación centralizada o distribuida, instalación embutida 80%, protecciones automáticas. Promedio 2 puestas por habitación (tomas y luces), en baños y cocinas 1 puestas. Sistema de puesta a tierra. 4,25p	Cuenta con instalación centralizada o distribuida, instalación aparente, carece de protecciones automáticas. Habitaciones carentes de puestas eléctricas (tomas y luces). Carece de sistema de puesta a tierra. 0p
ABERTURAS	Las aberturas funcionan correctamente, sistema de maniobra y cierre en excelente estado. Presentan estanqueidad total. 3,5p	Las aberturas funcionan correctamente, con detalles reparables en el sistema de maniobra y cierre. Presentan estanqueidad media. 1,75p	Las aberturas no funcionan correctamente, con defectos de entidad en el sistema de maniobra, cierre y estructura. No presentan estanqueidad. Requiere recambio. 0p
TERMINACIONES Y EQUIPAMIENTO	Pavimentos, revestimientos, revoques y pintura en perfecto estado. Posee equipamiento en cocina y baños y resto de habitaciones en perfecto estado de funcionamiento. 3,5p	Pavimentos, revestimientos, revoques y pintura cuentan con defectos reparables de poca entidad. Posee parcialmente equipamiento en cocina y baños resto de habitaciones con defectos de funcionamiento reparables. 1,75p	Pavimentos, revestimientos, revoques y pintura en mal estado. No posee equipamiento en cocina, baños y resto de habitaciones. 0p

Determinación del puntaje B (máximo 100 puntos)

La ponderación se realizará en función de las diferentes ofertas.

Se otorgará el máximo de puntos (100) a la oferta más baja y las demás serán puntuadas por criterio de proporcionalidad inversa, en función al siguiente cálculo:

Puntaje de Evaluación Económica= $100 \times (PPME/PPE)$

PPME = Precio de la Propuesta más Económica

PPE = Precio de la Propuesta Evaluada

17. 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.

18. Negociación

Cuando corresponda, el INAU, a través de la oficina evaluadora de las ofertas, podrá utilizar los mecanismos de mejora de oferta y/o negociación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 del TOCAF.

19. 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 10 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.

20. Adjudicación

20.1) 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.

20.2) “Una vez dictada la Resolución de adjudicación y previo a la notificación, se solicitará al adjudicatario que dentro del plazo de **cinco (5) días hábiles** desde el día siguiente a tal solicitud, acredite:

- Haber adquirido el estado “ACTIVO” en el Registro Único de Proveedores del Estado, si aún no lo hubiese adquirido. Véase, para adquirir tal estado, la guía de proveedores en <https://www.gub.uy/agenciareguladora-compras-estatales/comunicacion/publicaciones/guias-parainscripcion-rupe>).

En caso de adjudicatarios condóminos inscriptos en el RUPE conforme el numeral 1 del segundo inciso de la cláusula 10 del presente Pliego, la inscripción con estado “ACTIVO” en el RUPE dispuesta en el precedente inciso será del condominio registrado en la Dirección General Impositiva, no siendo exigible el estado “ACTIVO” a los condóminos en sus usuarios individuales del RUPE.

- Regularizar su situación en el RUPE, si se constatasen irregularidades en dicho Registro en cuanto a la pestaña “Certificados” o a elementos que inhiban su contratación.”

20.3) La resolución de Adjudicación se notificará al adjudicatario y a los restantes oferentes a través del correo electrónico que los mismos establecieron en el Registro Único de Proveedores del Estado. La notificación se entenderá realizada cuando el acto a notificar se encuentre disponible en el correo electrónico referido.

Asimismo, la Resolución de adjudicación se publicará en el sitio web de Compras Estatales.

20.4) Al momento de la notificación de la Resolución de adjudicación, se solicitará al adjudicatario que, en un plazo de **cinco (5) días hábiles** desde el día siguiente a dicha notificación, presente en caso de corresponder (oferta igual o superior al 40%

del tope de la Licitación Abreviada) documento acreditante de que se realizó depósito de garantía de fiel cumplimiento del contrato.

El adjudicatario **deberá en tal caso constituir una garantía equivalente al 5% del total del contrato por concepto de fiel cumplimiento del contrato**, la cual cubre cualquier incumplimiento derivado de obligaciones que componen la presente contratación.

Garantías admitidas: El adjudicatario constituirá la garantía mediante alguna de las siguientes modalidades:

- Efectivo, transferencia bancaria o depósito bancario de acuerdo a la normativa vigente.
- Valores Públicos computados por su valor nominal. Los valores en títulos tendrán que ser caucionados en el Banco de la República Oriental del Uruguay a la orden de INAU.
- Fianza o aval bancario de un Banco de Plaza o de un Banco extranjero avalado por un Banco del país, el cual será responsable directo de posibles incumplimientos de cualquier naturaleza.

La garantía deberá contener cláusulas que establezcan que no será necesario trámite alguno o discusión para hacer efectivo su cobro.

- Póliza de seguro de fianza emitida por Compañía de Seguros que cuente con la autorización del Poder Ejecutivo y que haya sido habilitada por la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay para emitir dichas pólizas.

La póliza no podrá excluir coberturas por incumplimientos de origen legal y/o reglamentario.

INAU se reserva el derecho de aceptar o no las pólizas, luego de analizar el contenido de sus cláusulas.

Quando las garantías se instrumenten con un aval, una fianza o una póliza de seguro de fianza, deberán ser certificadas las firmas por Escribano de la empresa emisora, con excepción de las pólizas de seguro de fianza emitidas por el Banco de Seguros del Estado.”

20.5) Al momento de la notificación de la Resolución de adjudicación, se solicitará

al adjudicatario que, **en un plazo de diez (10) días hábiles** desde el día siguiente a dicha notificación, presente la documentación que corresponda, según se indica:

A) En caso de corresponder su contralor según la Corte Electoral, constancia de voto emitida por la Comisión Receptora de Votos o la Junta Electoral competente (o constancia de justificación de no voto o de pago de la multa, emitida por la Junta Electoral competente), a favor de los titulares y/o representantes de la empresa adjudicataria.

B) Los recaudos que hayan sido solicitados en el presente Pliego y que correspondan al adjudicatario.

C) Todo otro documento, certificado o recaudo nacional o departamental que sea obligatorio presentar de acuerdo con el rubro que se licita y que no está incluido en la enumeración precedente o la constancia de que está exento de alguna de las obligaciones referidas.

21. 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.

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 IDENTIFICACIÓN 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 a Licitación Abreviada número...../2022 para el arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Maldonado, 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

..... de de 2022.

Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay - INAU

De mi mayor consideración:

Por la presente(nombre/s del/los interesado/s)....., CI:..... ,
en su carácter de(propietario/s, promitente comprador y/o derechos de
mejor postor en remate, o representante), ofrezco/ofrecemos en alquiler el
inmueble ubicado en la calle, N°, Unidad,
Ciudad
de Maldonado, Departamento de Maldonado.

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/s o representante