

OBJETO

Pliego de Condiciones y Especificaciones para la Adquisición de un inmueble para estacionamiento de vehículos de Distribución en la ciudad de Tacuarembó.

**ADMINISTRACION NACIONAL DE USINAS Y TRASMISIONES
ELECTRICAS**

2019

Capítulo I

1. OBJETO

Adquisición de un inmueble para Estacionamiento de vehículos de Distribución de UTE en la ciudad de Tacuarembó.

2. UBICACIÓN

El predio y/o local se usará para estacionamiento de vehículos dependientes del Distrito Tacuarembó, cuyas oficinas se encuentran en la esquina de las calles General Rivera y Joaquín Suárez.

El inmueble a adquirir deberá estar ubicado dentro de la ciudad de Tacuarembó a menos de 400 metros de distancia de la esquina de Rivera y Suárez. La distancia se medirá sobre el trayecto peatonal a realizar entre las oficinas y el estacionamiento.

3. REQUERIMIENTOS

3.1. Requerimientos locativos

En este inmueble se ubicará:

- *estacionamiento techado para un mínimo de 9 camionetas con portaescaleras de 2.5 x 5.6 m en planta y 3 m de altura.*

A los efectos de la instalación del estacionamiento antes indicado se precisa:

- *Área suficiente que permita el ingreso y egreso de cada vehículo sin necesidad de mover otro. Para poder evaluar el espacio disponible se considerará lo indicado en el Digesto Municipal de la IMM, Título V, Capítulo XVIII, Sección II*
- *Acceso directo desde la calle para personal y vehículos*
- *Calle ancha que permita el ingreso de vehículos de gran porte (se tendrá en cuenta el ancho actual de la calle y el que resulte de futuras obras ya proyectadas)*
- *Predio nivelado y más alto que la vía que enfrente*

En caso de que el predio ofertado, además del área necesaria para la ubicación de las instalaciones mencionadas, contara con alguna construcción que sirviera a los requerimientos de UTE mencionados anteriormente, esto será tenido en cuenta en el comparativo de ofertas de acuerdo a lo establecido en el punto 7.

3.2. *Requerimientos legales*

- *El inmueble deberá estar desocupado, libre de intrusos y /o cualquier otro tipo de ocupantes, disponible para su ocupación inmediata.*
- *El régimen de propiedad deberá ser común.*
- *El predio a ofertar deberá ser un padrón único, suma de varios padrones o fracción de un padrón. En este último caso, los gastos de fraccionamiento serán a cargo del oferente.*

Las ofertas que no cumplan con alguna de los condicionantes precedentes (puntos 3.1 y 3.2) o que resulte imposible la maniobra de los vehículos indicados como mínimo, en función de las medidas del inmueble ofertado, serán desestimadas. También lo serán en el caso que su solución final resulte inadecuada desde el punto de vista funcional o económico.

3.3. *Requerimientos generales*

En el caso de igualdad de precios se dará preferencia a predios que estén ubicados en una calle con servicio de saneamiento.

Capítulo II

4. *CONDICIONES GENERALES*

4.1 *Actualización de precios*

Los precios cotizados serán firmes y en dólares estadounidenses, no admitiéndose ajuste paramétrico.

4.2. *Documentos a entregar conjuntamente con la oferta*

El oferente deberá adjuntar a su oferta los siguientes elementos:

- *Plano de mensura del predio inscripto donde conste: ubicación, dimensiones, N° de padrón, etc.*
- *Fotos del inmueble*
- *Certificado notarial acreditando la propiedad del inmueble o copia autenticada del mismo.*
- *En caso de actuar a través de un representante se deberá presentar documentación que acredite la citada representación.*
- *Fecha de ocupación real y efectiva*

En caso de que el predio cuente con construcciones existentes se deberá presentar:

- *Planos y/o croquis de las construcciones*
- *Memoria descriptiva de las construcciones indicando fecha aproximada de construcción*
- *Fotocopia del permiso de construcción, en caso de tenerlo*

Dicho bien y/o los titulares deberán encontrarse libre de obligaciones y gravámenes, así como libre de ocupantes a cualquier título, a la fecha de la escrituración.

4.3 Plazo de entrega

Una vez firmada las escrituras en forma inmediata.

4.4 Garantía de Mantenimiento de Oferta

De acuerdo a lo establecido por el Art. 64 del TOCAF, si la oferta resultara – por todo concepto, incluyendo impuestos- inferior a \$ 9.416.000 no corresponde depositar Garantía de Mantenimiento de Oferta.

En caso de que la oferta supere el monto indicado precedentemente, el proponente podría optar por depositar una Garantía de Mantenimiento de Oferta por un monto de \$U 227.750 (pesos uruguayos doscientos veintisiete mil setecientos cincuenta) o ampararse en lo dispuesto en el punto 11.2 de la Parte II del Pliego de Condiciones.

Capítulo III

5. PRECIO y FORMA DE PAGO

5.1 Forma de Cotización.

El valor del inmueble se cotizará en dólares estadounidenses y se expresará en números y letras, prevaleciendo en caso de discrepancia, lo expresado en letras.

5.2 Forma De Pago

El pago del inmueble se realizará contra el otorgamiento de la Escritura correspondiente. UTE hará la retención de los importes correspondientes a los impuestos aplicables a este tipo de operaciones, de lo que el Escribano actuante dejará expresa constancia en la Escritura que se otorgue.

6. OFERTAS

Las mismas deberán presentarse por cuadruplicado (original y tres copias), debiendo contener las copias la misma información que el original.

6.1 Condiciones de rechazo de ofertas

Serán condiciones de rechazo de ofertas:

- *No mantener la oferta por el plazo mínimo de 120 días calendario de acuerdo a lo establecido en el punto 11.1 de la parte II.*
- *Las demás condiciones establecidas en el punto 13.1 de la Parte II.*

7. ESTUDIO DE OFERTAS Y ADJUDICACION

7.1

UTE se reserva el derecho a inspeccionar los inmuebles después de abiertas las ofertas.

Se descartarán las ofertas que no cumplan con las condiciones indicadas en 3.2 y las que aún realizando reformas a cargo de UTE no puedan cumplir con los requerimientos indicados en 3.1.

A los efectos del comparativo de precios se realizarán las siguientes consideraciones sobre el precio ofertado:

- *Los inmuebles que se encuentren a menos de 100 metros de distancia de la esquina de Rivera y Suárez se compararán por el precio ofertado, los que se encuentren entre 100 y 200 m sufrirán un incremento del 5% del precio ofertado, los que se encuentren entre 200 y 300 m un incremento del 10% y entre 300 y 400 m un incremento del 15%.*
- *En caso de existir zonas techadas que puedan servir para el estacionamiento de vehículos teniendo en cuenta los requerimientos locativos establecidos en el punto 3.1, se valorarán las mismas a precios de UTE y ese valor será descontado del precio ofertado.*
- *En caso de que existan construcciones que deban ser demolidas, se adicionará el precio de esta demolición, valorada a precios de UTE, al valor ofertado.*
- *En caso de que el predio admita el estacionamiento de un número mayor que 9 camionetas de las dimensiones y consideraciones indicadas en 3.1, al precio ofertado se le descontará el 10% por cada vehículo adicional con un máximo de 40%*

7.2 ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará a un único bien inmueble.

8. ESCRITURACION

8.1 Características Legales.

El inmueble ofertado deberá estar libre de restricciones Municipales o todo otro extremo legal vigente reglamentario Municipal o Nacional que impida realizar las demoliciones y/o construcciones necesarias a los efectos de instalar las oficinas y depósitos de UTE. En caso de duda UTE se reserva el derecho de realizar las consultas pertinentes.

8.2 Escrituración.

Será de cargo de UTE los gastos y honorarios devengados para la escrituración del inmueble a adquirir con excepción de aquellos que la Ley pone de cargo de la parte vendedora.

A los efectos de coordinar el estudio de títulos y la escrituración del bien, el escribano designado por la parte vendedora, deberá contactarse con la Sub Gerencia Notarial, Paraguay 2431, 2^{do} Piso, teléfono 2203 38 11.