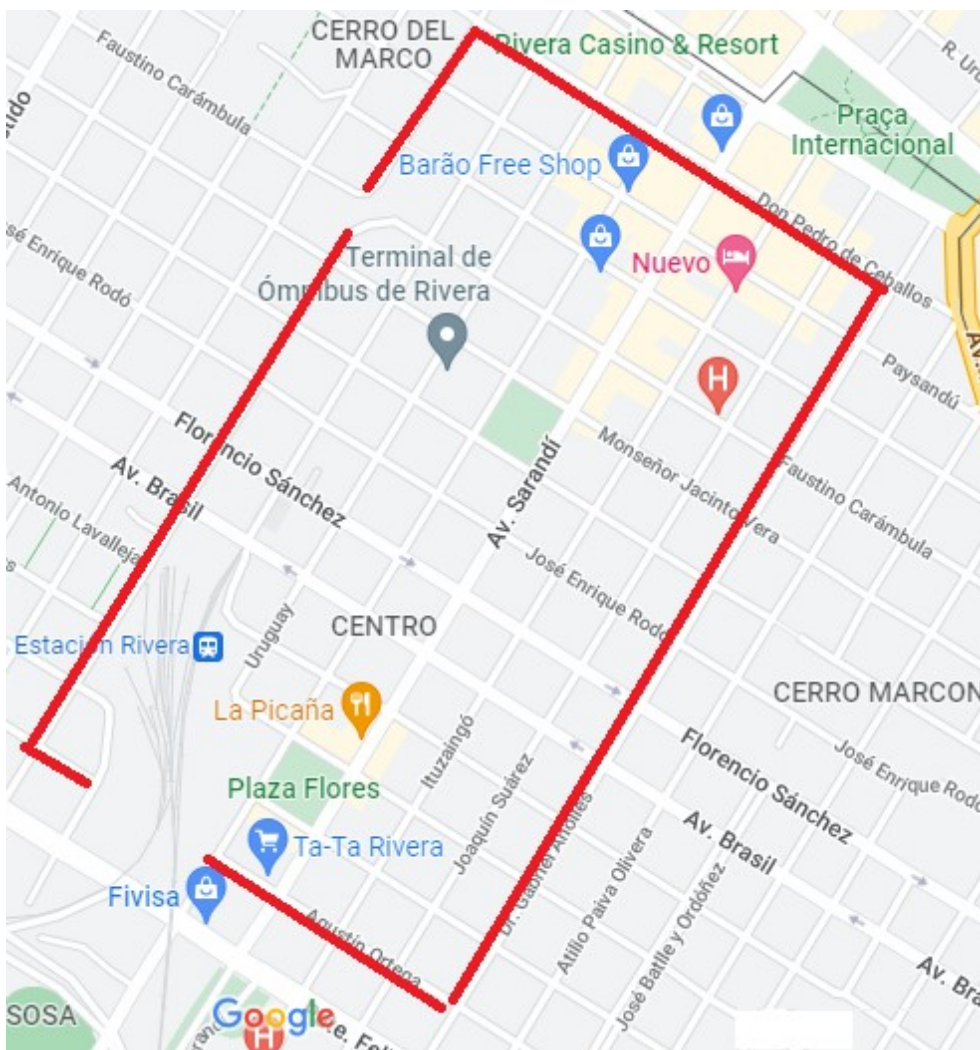


CONTRATACIÓN DIRECTA 01/22

**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON
DESTINO A LA INSTALACIÓN DE LA CASA
HOGAR DIURNO DEL PROYECTO
CIUADELA EN LA CIUDAD DE RIVERA**

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Art.1º) **OBJETO DEL LLAMADO:** La INTENDENCIA DE RIVERA llama a **CONTRATACIÓN DIRECTA** para el arrendamiento de un inmueble con destino a la instalación de un hogar diurno para el Proyecto Ciudadela, dentro de la zona del centro de la ciudad (en el damero comprendido entre las calles Nieto clavera y Dr. Anollés, desde Agustín Ortega hasta Pedro de Ceballos, según se detalla en el siguiente mapa) y con un tope de alquiler mensual de \$ 35.000 (pesos uruguayos treinta y cinco mil) y hasta el final de la presente Administración.



Art.2º) **CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS PARTICULARES:**

2.1- Estructura edilicia en perfectas condiciones, con comodidades espaciales necesarias para la realización de todas las actividades que se desarrollan en el Hogar, distribución espacial:

1. Tareas Administrativas (Recepción y sala de espera juntas (4*4m)
2. Dir. Técnica (4*4m)

3. Dir. Operativa (4*4m)
4. Tareas Terapéuticas (dos consultorios de 4*4m cada uno)
5. Ambientes destinados a usuarios, y al personal del centro (dos baños (3*2m cada uno), una cocina (3*4m) y una lavandería (2*3m) y un garage (10*4m) medidas aproximadas.
6. Patio (mínimo de 5*5 m).

Se hace constar que las medidas de los distintos ambientes pueden variar en hasta un 20%.

2.2- Instalación eléctrica y sanitaria en perfectas condiciones de funcionamiento.

2.3- Local amplio, con un mínimo de entre 8 y 10 ambientes con posibilidad de adecuar las mismas al fin perseguido, contabilizando, baños, cocina, lavandería y garage, con ambientes espaciosos, medida mínima aproximada de 144 metros cuadrados edificados, apto para la instalación del Hogar Diurno, donde se cuente con la posibilidad de nuclear todas las actividades artísticas – culturales allí realizadas y el funcionamiento de oficinas y/o con posibilidades de adaptación mediante pequeñas reformas a tal fin

2.4- Servicio higiénico en condiciones óptimas de funcionamiento.

2.5- Acceso directo desde la calle.

2.6- Ubicado en planta baja, también puede tener más de una planta

2.7- Debe estar libre de ocupantes y de cosas a cualquier título y libre de toda obligación y/o gravamen.

2.8- Disponibilidad inmediata, máximo 30 días.

Sin perjuicio de lo anterior la Intendencia Departamental de Rivera podrá contemplar ofertas que no se ajusten totalmente a estos requerimientos, pero que en lo global cumplan con las necesidades funcionales requeridas.

Art.3º) ENTREGA DEL INMUEBLE:

3.1- La entrega del inmueble deberá efectuarse a más tardar el día de la firma del contrato de arrendamiento.

3.2- La Administración se reserva el derecho de realizar las inspecciones que considere necesarias para verificar en forma integral el estado del inmueble luego de abiertas las ofertas y previa su adjudicación. En la recepción se controlará que el mismo cumpla con las condiciones de la oferta y que permanezca en el estado en que se encontraba al momento de la adjudicación.

3.3- En caso de que algún elemento no cumpla con lo establecido en la oferta o se realice algún cambio en el inmueble desde la presentación de la oferta hasta la efectiva entrega el proveedor a su costo y durante un plazo de 5 (cinco) días corridos, deberá subsanarlo, no dándose trámite a la recepción hasta que no se hubiere cumplido con la exigencia precedente, sin perjuicio de dejar sin efecto la adjudicación en caso de no cumplir con lo prescripto.

Art.4º) COTIZACIÓN:

4.1- La cotización será por precio mensual del arrendamiento, el que se cotizará en MONEDA NACIONAL y se expresará en números y letras, debiendo encontrarse firmadas todas las hojas que integran la cotización. La cotización

incluirá lo que la Intendencia debe pagar al adjudicatario, no abonándose suma alguna por ningún otro concepto.

4.2- Las ofertas que se presenten con ajustes paramétricos, en otra moneda o que presenten montos por concepto de comisiones, no se considerarán.

Art.5º) **PROCEDIMIENTO DE PAGO:** El pago se realizará a mes adelantado.

Art.6º) **FÓRMULA DE AJUSTE DE PRECIO:**

6.1- Se aplicará el reajuste legal por Índice de Reajuste de Alquileres de vencimiento anual.

6.2- Finalizado el período contractual y sus prórrogas, y para el caso de realizarse un nuevo contrato, el precio del mismo no podrá exceder al del último mes de la contratación con el reajuste que corresponda por Índice de Reajuste de Alquileres.

Art.7º) **VIGENCIA DE LA CONTRATACIÓN:** La vigencia de la presente contratación será hasta el final de la presente Administración.

Art.8º) **REQUISITOS PARA LOS OFERENTES:** En cuanto a la capacidad de contratar, se aplicará lo establecido en el Artículo 46 del TOCAF.

Art.9º) **PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:**

9.1- Las ofertas deberán presentarse en la Unidad de Licitaciones de la Intendencia Departamental de Rivera en sobre cerrado en el que se indicará la frase: **INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE RIVERA “CONTRATACIÓN DIRECTA para ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON DESTINO A HOGAR DIURNO PARA EL PROYECTO CIUDADELA EN LA CIUDAD DE RIVERA-DEPARTAMENTO DE RIVERA;**

9.2- La oferta se presentará firmada, adjuntando la documentación solicitada en el artículo 10 del Pliego.

9.3- Asimismo la oferta deberá incluir detalle y características del inmueble que ofrecen, incluyendo inventario puntualizando los bienes materiales existentes dentro de la estructura edilicia al momento de la presentación de la oferta (tales como ventanas, puertas, artefactos de baño, etc).

9.4- Aceptación del Pliego de Condiciones.

La Administración podrá aplicar la mejora de oferta y/o negociaciones

La recepción de ofertas se realizará **hasta la hora 12.00 del día 30 de mayo de 2022** en la Unidad de Licitaciones de la IDR, calle Agraciada 570, Planta baja. También podrán presentarse las ofertas vía fax 46231900/138.

Toda la documentación deberá ser recibida debidamente firmada antes de dicha hora fijada. **NO SE ACEPTARÁ OTRA FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS** (ni por e-mail, ni en línea a través de los sitios web u otros medios remotos de comunicación electrónica), no siendo de recibo si no llegaren cumpliendo el plazo, lugar y medio establecido en este pliego.

Excepcionalmente para el caso de que próximo a la hora 12.00 el fax de la Intendencia presente problemas de funcionamiento, se aceptará que la oferta sea enviada por mail a unidadlicitacionesidr@gmail.com, escaneada en un archivo tipo PDF, debiendo la empresa verificar su recepción por la Unidad de Licitaciones antes de la hora 12.00 bajo su responsabilidad.

Junto con la oferta en soporte papel o fax, deberán presentar una copia completa de la misma en formato digital o vía e-mail a efectos de ser agregada al expediente electrónico.

Los oferentes presentarán en un único sobre cerrado conteniendo la propuesta.

Para participar del llamado, previo a la hora fijada de apertura, los oferentes deberán estar inscritos en RUPE.

Las ofertas se abrirán a partir de la hora 12.30 del día 30 de mayo en la Unidad de Licitaciones.-

Art. 10º) **DOCUMENTACIÓN EXIGIDA:**

10.1: Certificado Notarial de la titularidad del inmueble ofrecido o copia autenticada de los títulos del inmueble así como constancia realizada por Escribano Público de que los mismos son la última procedencia y que el inmueble se encuentra libre de ocupantes a cualquier título.

10.1.2 Certificado del Registro de la Propiedad Inmueble que acredite que el bien está libre de toda interdicción o gravamen o Certificado Notarial que lo acredite.

10.2- Carta con datos identificatorios del oferente (nombre completo o razón social, domicilio, teléfono, fax, correo electrónico y número de RUT si lo tiene) datos personales de los propietarios del inmueble, declaración firmada por todos los condóminos en caso de copropiedad, constituyendo domicilio y en donde hacen suya la oferta, expresando que se comprometen a cumplir con la misma en caso de ser adjudicatarios y prestando su consentimiento para las reformas en caso de que sea necesario realizarlas;

10.3- Declaración del lugar donde se encuentran los títulos y planos respectivos, en el caso de que sea necesario realizar reformas para adaptar el inmueble a los fines, indicando nombre y teléfono de la persona encargada.

10.4- Para el caso de que no se presente el titular cada firma oferente designará a la/s persona/s que las represente/n ante la Intendencia a los efectos de todas las actuaciones referentes a la presente Licitación.- Dicha representación podrá hacerse mediante Poder General o Poder Especial e primera copia de escritura pública autenticada por Escribano o por Carta Poder con certificación notarial de firmas.

10.5 Para el caso de que se presenten Administradores de Inmuebles o arrendatarios con facultades para subarrendar, a efectos de justificar su calidad, deberán presentar contrato de administración o autorización para administrar suficiente firmada por los titulares del inmueble, sin perjuicio de los demás requisitos establecidos por este numeral.

10.6 Nota autorizando a realizar mejoras en el predio y en qué condiciones

10.7 Plano del inmueble

10.8 Fotografías interiores y exteriores del inmueble

Art.11º) **PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA:** El proponente deberá mantener la oferta presentada por un plazo no inferior a los 30 (treinta) días hábiles computables al día siguiente de la apertura de las ofertas. Vencido el plazo establecido en el numeral anterior sin que la Administración se hubiese expedido, se entenderá sucesivamente prorrogado por el plazo de mantenimiento de oferta por un término igual al original, salvo que el oferente ponga en conocimiento de la Administración –por escrito- y con 48 horas de anticipación al vencimiento, su decisión de retirar la oferta formulada al expirar el plazo estipulado.

Art. 12º) Las consultas o solicitudes de aclaraciones se podrán formular por escrito o por medio electrónico en Unidad Licitaciones (unidadlicitacionesidr@gmail.com) de la Dirección General de Hacienda, hasta 3 días antes del día fijado para la apertura de ofertas. Vencido dicho plazo la Administración no estará obligada a proporcionar datos aclaratorios. Las consultas serán contestadas en el plazo máximo de dos días hábiles a partir de su presentación.

La Administración comunicará la prórroga o aclaración solicitada, así como cualquier información ampliatoria que ella estime necesario realizar, a su exclusivo criterio a todos los que hayan adquirido el Pliego de Condiciones.

El pliego respectivo estará disponible en la página web de la IDR :www.rivera.gub.uy y en la página de compras estatales.

Art.13º) **CRITERIOS PARA EL ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS:** La Administración seleccionará el local teniendo en cuenta que la oferta apunte al logro de los fines de la Administración, por lo cual se tomará en consideración:

*Ubicación del local: se considerará puntaje por estar cerca de algún espacio verde (plazas, parques etc); considerándose hasta 500 metros de distancia: 50 puntos; entre 500 y 900 metros: 25 puntos; y más de 900 metros: 0 puntos

*Características de la edificación: tamaño, calidad, comodidades, distribución, luminosidad, ventilación, adecuación a los fines o posibilidad de adecuarla a un costo mínimo para la Administración; Buena: 50 puntos; Regular: 25; Mala: 0 puntos

*Se considerará puntaje por la cercanía del Hospital Departamental de Rivera, considerándose hasta 500 metros de distancia: 50 puntos; entre 500 y 900 metros: 25 puntos; y más de 900 metros: 0 puntos

*Precio Mensual: se evaluará asignando 200 puntos a la propuesta de menor precio, restándole a los demás un punto por cada unidad porcentual de sobreprecio respecto de la mejor calificada.

Art.14) **DE LA ADJUDICACIÓN:**

La Administración podrá disponer la adjudicación a la oferta u ofertas más convenientes para sus intereses y a las necesidades del servicio, aunque no sea la de menor precio.

Art.15°) **RECHAZO DE PROPUESTA:** Basándose en conclusiones técnicas, económicas, temporales o de cualquier otra clase que surjan del estudio particular de cada una de las propuestas, la Administración se reserva la facultad de rechazar aquellas que no cumplan con las expectativas del presente llamado. También podrá rechazar las ofertas para el caso de no ser conveniente a los fines o no cumplir con las especificaciones contenidas en estos recaudos o presentar precios inconvenientes para la Administración, sin que se origine derecho de indemnización alguna para los proponentes.

Asimismo se rechazarán las propuestas que contengan reservas o formulen objeciones al presente Pliego.

La adjudicación quedará condicionada al contralor preventivo del Tribunal de Cuentas, según lo dispuesto en el Art. 211 Inc. b, de la Constitución de la República.

Art.16°) **OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:** El adjudicatario queda obligado a informar a la IDR si realizara algún cambio en el domicilio constituido declarado para la presente Licitación. A los efectos de las notificaciones y demás actos que tengan que ver con el presente llamado y o su ejecución deberán declarar en su oferta una dirección de correo electrónico.

Art.17°) En todo lo que no esté previsto en el presente Pliego, será aplicable lo dispuesto por el TOCAF, el Decreto 131/2014 y las leyes, decretos nacionales y municipales vigentes a la fecha de apertura de la licitación y el Presente Pliego de Condiciones.-

Art.18°) Si correspondiera, dentro de los cinco días siguientes a la notificación, el adjudicatario deberá efectivizar la constitución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato por un mínimo del cinco por ciento (5%) del monto de la contratación en los términos previstos por el Art. 64 del TOCAF. La garantía deberá ser depositada en Tesorería de la Intendencia Municipal de Rivera y constituida en la moneda de la oferta. Se admitirán depósitos en efectivo o póliza de seguro del Banco de Seguros. La IDR podrá exonerar de la presentación de esta garantía o autorizar su constitución de otra forma.

ANEXO 1:

La propuesta debe hacerse de acuerdo al siguiente modelo:

Nombre y apellidoen calidad de(propietario o representante según poder que se acompaña de la Empresa.....) constituyendo domicilio a todos los efectos en.....teléfono.....fax.....correo electrónico.....se comprometo a cumplir con el objeto descrito en esta oferta, por un monto mensual de pesos uruguayos.....por el plazo de hasta el final de la presente Administración contado a partir de la fecha de la confección y otorgamiento del contrato.-

Asimismo manifiesta conocer y aceptar todas las cláusulas del presente Pliego y se compromete a someterse a las leyes y tribunales de la República Oriental del Uruguay con exclusión de todo otro recurso para el caso de litigio o cualquier

otra cuestión a que pudiera dar lugar este llamado y que no fuera posible deducirlas por las disposiciones que lo rigen.-

Edicto de Publicación.

INTENDENCIA DE RIVERA

DIRECCIÓN GENERAL DE HACIENDA

Unidad de Licitaciones

CONTRATACIÓN DIRECTA 01/22

Expediente 2021-10478

**OBJETO: LLAMADO A CONTRATACIÓN DIRECTA
PARA ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON
DESTINO A LA INSTALACIÓN DE LA CASA HOGAR
DIURNO DEL PROYECTO CIUDADELA EN LA CIUDAD
DE RIVERA**

RECEPCIÓN DE OFERTAS: Hasta el día **30 de mayo de 2022** hora **12.00** en Unidad de Licitaciones calle Agraciada N° 570 (PB) Rivera, en sobre cerrado, o vía fax al Tel. 46231900 interno 138.- **No se admitirán otras formas de presentación de las ofertas** (ni cotización en línea, e-mail ni similar), salvo la causal de excepción establecida en el pliego.

Toda la documentación deberá ser recibida antes de dicha hora, debidamente firmada por quien corresponda.

APERTURA: El día 30 de mayo de 2022 a partir de la hora 12:30 en Unidad Licitaciones.

PLIEGO: rigen las mismas bases y requisitos que para el llamado a licitación abreviada 18/22