

ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL

**LICITACIÓN ABREVIADA Nº 13/18**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES**

**PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL**

**1.- OBJETO**

La Intendencia Municipal de Rivera convoca a Licitación Abreviada para el arrendamiento de un local que permita almacenar las figuras y luminarias para el evento Rivera brilla, con espacio diferenciado para el taller, hasta el final de la presente Administración

**Características del local y del servicio**:

A) La ubicación del mismo deberá ser en la Planta Urbana de Rivera, se dará preferencia a zona céntrica La ubicación del mismo deberá ser en la Planta Urbana de Rivera, se dará preferencia a zona céntrica enmarcada entre: Presidente Viera, Nieto Clavera, 33 Orientales y Joaquín Suarez

B) Superficie mínima: 400 metros cuadrados techados en una sola planta, o en su defecto en un máximo de dos locales que cumplan con los requisitos estructurales y de funcionamiento necesarios para este tipo de fin.

C) Preferentemente dos baños

D) Pronto para ocupar

E) Niveles de seguridad adecuados, esto es puertas, techos, ventanas y paredes en buen estado.-

F) Poseer al menos un patio sin techo

G) Altura del techo mínimo 3 metros

h) Con portón de entrada tipo garaje, con un ancho mínimo de 3 mts. y de 2,80 mts. de alto

I) Buena ventilación

**.- NORMATIVA APLICABLE**

Esta contratación se enmarca, en lo aplicable, en lo dispuesto por las siguientes normas:

1. T.O.C.A.F., aprobado por el decreto 194/997 de 10 de junio de 1997.
2. Art. 8º de la Ley 16.134 de 24 de setiembre de 1990.
3. Decreto 288/993 de 22 de junio de 1993 (consideración de productos nacionales).
4. Decreto 131/2014
5. Leyes, decretos y resoluciones vigentes a la fecha de apertura de la licitación.

f) Normas departamentales que refieran a la materia.

**.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD**

La Administración podrá desistir del llamado en cualquier etapa de su realización, o podrá desestimar todas las ofertas. Ninguna de estas decisiones generará derecho alguno de los participantes a reclamar por gastos, honorarios o indemnizaciones por daños y perjuicios.

**.- PLAZOS, COMUNICACIONES, CONSULTAS, ACLARACIONES Y PRORROGAS**

***.1***  **Comunicaciones.** Todas las comunicaciones referidas al presente llamado deberán dirigirse a la Unidad de Licitaciones tel 46231900 int.138 o al e-mail [unidadlicitacionesidr@gmail.com](mailto:unidadlicitacionesidr@gmail.com) o licitaciones@rivera.gub.uy

Quienes remitan comunicaciones o documentos a dicha oficina en cualquiera de las etapas de la negociación deberán conservar el comprobante de acuse de recibo por parte de ésta, el que podrá ser requerido siempre que la Administración lo considere pertinente. De no presentarse el mismo se tendrá por no presentada.

Las comunicaciones podrán realizarse por los siguientes medios: personalmente, carta certificada con aviso de retorno, fax o correo electrónico.

Los oferentes deberán constituir domicilio en la ciudad de Rivera y denunciar el domicilio real de todos los integrantes del consorcio. Dichos domicilios se considerarán válidos mientras no se constituyan o denuncien nuevos en su reemplazo.

La comunicación del cambio de domicilio deberá cumplirse mediante escrito presentado en el expediente de licitación, con firma notarialmente certificada, y tendrá efecto a partir del día hábil inmediato siguiente.

***.2*** **Aclaraciones y consultas.**

Cualquier adquirente de pliegos podrá solicitar a la Unidad de Licitaciones por cualesquiera de los medios mencionados en el artículo precedente, aclaraciones o consultas específicas mediante comunicación escrita dirigida hasta 3 días, antes de la fecha establecida para el acto de apertura de las ofertas. Vencido dicho término la Administración no estará obligada a proporcionar datos aclaratorios.

**.3** **Plazos.** Los plazos establecidos en este Pliego se computan en días hábiles administrativos, excepto aquellos mayores de quince días, que se computarán en días corridos o calendario.

Se entenderá por días hábiles aquellos en que funcionan las oficinas de la Administración Pública. Son horas hábiles las correspondientes al horario fijado para el funcionamiento de dichas oficinas.

Las fechas señaladas para realizar actos o hechos, y las fechas de vencimiento de los plazos, que resultaren inhábiles, se prorrogarán automáticamente hasta el día hábil inmediato siguiente.

Los plazos se computan a partir del día siguiente al del acto o hecho que determina el decurso del plazo.

**.- PROPUESTA**

**.1** Las ofertas deberán presentarse por escrito, en original y copias. Cuando estén integradas con folletos ilustrativos y normas técnicas, éstos deberán presentarse por duplicado.

También podrán aceptarse ofertas remitidas via fax al tel 46231900/138.-

**No se aceptarán ofertas por medios electrónicos ni a través de la página de compras estatales**.

**.2** Las ofertas podrán ser presentadas por:

1. el "oferente" (ofertas de empresas nacionales por sí mismas o extranjeras por sí mismas).
2. consorcios y empresas que manifiesten la intención de consorciarse: En aquellas situaciones en que se presente un grupo de empresas, con intención de consorciarse al amparo de los artículos 501 a 509 de la ley 16.060 de 4 de setiembre de 1989, se deberá:

b1) suscribir un acta que exprese la intención de consorciarse (o contrato de consorcio en su caso), con certificación notarial de firmas, detalle de los servicios que tomará a su cargo cada integrante del consorcio, así como las proporciones con que participa cada uno.

b2) incluir toda la información requerida en este pliego para cada uno de los miembros integrantes del consorcio.

b3) designar a uno de los integrantes, como responsable autorizado para contraer obligaciones y recibir instrucciones para y en representación de todos y cada uno de los miembros del consorcio.

b4) dejar constancia en el Acta de Intención y posteriormente en el Contrato de Consorcio, que cada una de las empresas y sus representantes serán solidariamente responsables para con la Administración de todas las obligaciones contraídas en el marco de la licitación.

b5) expresar la indivisibilidad de las obligaciones contraídas por cada empresa y sus representantes ante el organismo contratante y la no modificación del acta o contrato, sin la previa aprobación de la Administración.

b6) Dentro de los cinco días de notificada la resolución de adjudicación, el contratista deberá presentar el contrato de consorcio, con las condiciones aquí estipuladas y la obligación de su no modificación, sin el previo consentimiento de la Administración.

b7) Transcurrido el plazo citado, sin que el adjudicatario diera cumplimiento a lo establecido en este literal, caducarán sus derechos, pudiendo la Administración reconsiderar el estudio de la licitación con exclusión del oferente adjudicado en primera instancia.

**.3** Las propuestas deberán venir acompañadas de la siguiente documentación:

1) Oferta

2) Justificación suficiente de la representación invocada cuando corresponda cuando sea suscrita por representante que no figure en RUPE

3) Referencia comerciales y con organismos públicos.

4) Justificar antecedentes en el área licitada.

5) Nombre, dirección y teléfono del contacto permanente en la ciudad de Rivera.-

6) Documentación que demuestre la vinculación jurídica con el bien propuesto para local.

7) Información del local: ubicación, metraje, características, condiciones de infraestructura, etc. Se pueden acompañar fotografías.-

**PARA PARTICIPAR DEL LLAMADO EL OFERENTE DEBERÁ ESTAR INSCRIPTO EN EL RUPE Y HABER ADQUIRIDO EL PLIEGO**

**.- RECEPCIÓN DE LAS OFERTAS**

Las ofertas serán recibidas hasta el día **16 de mayo de 2018** y hasta la **hora 12.00** en la Unidad de Licitaciones sito en Agraciada 570, Planta Baja del Edificio Comunal

La apertura se realizará a partir de la hora 12.00 del mismo día en la sala de aperturas de ofertas.

Abiertas las ofertas se pondrá a disposición de todos los oferentes una de las vías para que tomen conocimiento de los precios y demás condiciones de todas las presentadas. Los oferentes pueden formular observaciones a las propuestas presentadas en ese momento, las que quedarán registradas en el acta de apertura.

Vencido el plazo para la presentación de las ofertas, no se tomará en cuenta ninguna interpretación, aclaración o ampliación de ellas, salvo aquellas que fueran directa y expresamente solicitadas por escrito por los técnicos o funcionarios expresamente autorizados en el expediente licitatorio o por la Comisión Asesora de Adjudicaciones actuante. En tal caso, el oferente dispondrá del plazo que se establezca en la solicitud, para hacer llegar su respuesta.

**CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y DE CALIDAD**

**.1** El local deberá tener las características indicadas en la cláusula 1era.

**.2** Los servicios ofrecidos deben cumplir con las siguientes características:

I) El adjudicatario dará cumplimiento a las normativas legales que en materia de legislación laboral corresponde a los empleadores, siendo de su exclusiva responsabilidad el cumplimiento de dichas normas; su incumplimiento podrá determinar la rescisión del Contrato.-

II) El adjudicatario deberá mantener el local en condiciones durante toda la vigencia del contrato.

**.3** La adjudicación de este llamado es intransferible.

No conferirá a la empresa adjudicataria privilegio ni exclusividad.-

**.- COTIZACIÓN DE LA PROPUESTA**

Las empresas deberán cotizar un monto único mensual en pesos uruguayos, por todo concepto. Deberá expresarse con precisión qué tributos comprende o no el precio cotizado. El silencio de la propuesta al respecto, determinará la presunción de que el Impuesto al Valor Agregado y todo otro tributo que corresponda ser aplicado está incluido en la propuesta.

**.- PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LAS PROPUESTAS**

Las ofertas serán válidas y obligarán al oferente por el término de 90 días, a contar desde el día siguiente al de la apertura de las mismas, a menos que, antes de expirar dicho plazo la Administración ya se hubiera expedido respecto a ellas.

El vencimiento del plazo establecido precedentemente no liberará al oferente, salvo que medie notificación escrita a la Administración manifestando su decisión de retirar la oferta y falta de pronunciamiento de esta última en el término de diez días hábiles perentorios.

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

De no recibirse aquélla en el lapso señalado, la oferta podrá ser desestimada.

**COMPARACIÓN DE LAS OFERTAS**

**.1** Las ofertas que cumplan los requisitos establecidos en el Pliego, continuarán el proceso de selección, las demás quedarán descalificadas.

Los criterios que utilizará la Administración a efectos de comparar las ofertas serán los siguientes:

1. Infraestructura general propuesta: infraestructura en buen estado: 25 puntos; infraestructura en muy buen estado: 50 puntos.
2. Ubicación del inmueble: inmuebles ubicados dentro del damero central detallado en punto A del objeto del presente pliego: 10 puntos; fuera del damero 0 puntos. En caso de ofertar dos predios que entre ambos completen el área mínima solicitada, si uno de ellos se encuentra ubicado dentro del mencionado damero, se le asignará 5 puntos.
3. Dimensión en más del 100 % del área mínima propuesta: 15 puntos; en más del 50 % 10 puntos; y mínimo solicitado: 5 puntos
4. Precio: Al menor precio global de la oferta se le asignará 50 puntos, a las restantes se les restará un punto por cada unidad porcentual de sobre precio.

**.2** La Administración se reserva el derecho de rechazar una propuesta:

a) por falta de información suficiente o, a solicitar información complementaria, a fin de emitir un juicio fundado.

b) en las situaciones de concusión, cohecho, soborno, fraude, abuso de funciones, tráfico de influencias, tratar de influir en los funcionarios intervinientes en el proceso de licitación para obtener una decisión favorable, sin perjuicio de las denuncias penales correspondientes.

Las ofertas que coticen en moneda extranjera, serán rechazadas sin responsabilidad alguna para la Intendencia.

La información para la evaluación técnica será obtenida de las ofertas, pudiéndose en caso de dudas, solicitarse datos complementarios, quedando su costo a cargo del oferente.

**.- ADJUDICACIÓN**

La Administración se reserva el derecho de adjudicar la licitación a la o las ofertas que considere más convenientes para sus intereses y a las necesidades del servicio, aunque no sea la de menor precio y también de rechazar a su exclusivo juicio, la totalidad de las ofertas.

La Administración está facultada para:

1. adjudicar la licitación al proponente que reúna las mejores condiciones de las citadas en el artículo precedente, salvo que por razones fundadas, la adjudicación debe efectuarse a un único oferente;
2. dividir la adjudicación, por razones fundadas, entre varios proponentes;
3. considerar como aspecto preponderante para rechazar una oferta, los antecedentes de los oferentes relacionados con la conducta comercial asumida en el cumplimiento de contrataciones con la misma y, con otros organismos estatales.

La notificación de la resolución de adjudicación a la firma adjudicataria, constituirá a todos los efectos legales el contrato correspondiente a que refieren las disposiciones de este Pliego, siendo las obligaciones y derechos del contratista las que surgen de las normas jurídicas aplicables, los Pliegos, y su oferta.

En caso que, vencido el primer año de adjudicación la Intendencia resolviere no prorrogar el contrato, comunicará tal hecho por escrito a la empresa adjudicataria con una anticipación no menor a 45 días antes de la fecha de vencimiento del mismo.

**AJUSTE DE PRECIOS**

El ajuste de precios se regirá por el IPC con frecuencia anual, tomándose como índice base el vigente al momento de la apertura de ofertas.

**SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO**

La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por los oferentes, adjudicatarios o contratistas, derivadas de su oferta, adjudicación o contrato, podrá dar mérito a que la Administración proponga o disponga, según el caso, la aplicación de las siguientes sanciones, no siendo las mismas excluyentes y pudiendo darse en forma conjunta (dos o más de ellas):

- apercibimiento

- multas que oscilarán entre 3 UR y el máximo legal habilitado.

- suspensión del Registro de Proveedores de la I de Rivera.

- comunicación del Registro de Proveedores del Estado.

- ejecución de la garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato

- demanda por daños y perjuicios

- publicaciones en prensa indicando el incumplimiento.

- resolución de contrato (daños y perjuicios).

**CAUSALES DE RESCISIÓN**

La Administración podrá declarar rescindido el contrato sin responsabilidad de ningún tipo, en los siguientes casos, que se enumeran a título enunciativo:

1.- Declaración de quiebra, concurso, liquidación o solicitud de concordato.

2.- Descuento de multas en hasta tres facturas.

3.- Incumplimiento del servicio en un plazo máximo total de cinco días hábiles

4.- Mutuo acuerdo.

5.- Todo otro que suponga incumplimiento del presente pliego de condiciones y ordenes de servicio impartidas.

En caso de considerarse conveniente para los intereses de la Intendencia se utilizarán los institutos de mejora de ofertas y negociación, establecidos en los términos y condiciones del TOCAF.

. La empresa oferente deberán tener presente la obligación establecida en el art. 14 de la ley 17.897 (porcentaje de trabajadores inscriptos en bolsa de Trabajo del Patronato de Encarcelados y liberados) y en la ley 18.516 (mano de obra local).

Asimismo, y de acuerdo a lo dispuesto por las leyes 18.098 , 18.099, y 18.251, la empresa adjudicataria estará obligada a : a) respetar los laudos de los Consejos de Salarios con respecto a sus trabajadores y otras obligaciones laborales y previsionales, b) exhibir a la Administración, toda vez que esta lo solicite la documentación que lo acredite; c) a aceptar que la Intendencia pueda retener de los pagos , los créditos laborales adeudados; d) el incumplimiento de todo lo anterior podrá dar lugar a la rescisión del contrato con más los daños y perjuicios .

-La presente contratación está supeditada a la intervención del Tribunal de Cuentas.