



**LICITACION ABREVIADA 55/2016**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE  
INMUEBLE (PREDIO) APTO PARA LA CONSTRUCCION DE UN  
GIMNASIO CERRADO Y OFICINAS EN LA PALOMA, DURAZNO.-**

**RECEPCIÓN: JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2016 – HORA 15:00**

**APERTURA: JUEVES 18 DE AGOSTO DE 2016 – HORA 15:30**

## ARTÍCULO 1º: OBJETO.

La Intendencia de Durazno llama Licitación Abreviada para la adquisición de un inmueble (terreno) con destino a la construcción de Gimnasio Cerrado y oficinaS en la localidad de La Paloma, Departamento de Durazno.

## ARTÍCULO 2º: CONDICIONES DEL INMUEBLE (PREDIO)

- **Ubicación:** El inmueble (predio o terreno) deberá estar ubicado dentro de la planta urbana de la localidad de La Paloma.
- Se valorará su cercanía a mayor concentración de viviendas.
- **Área aproximada del inmueble (terreno): entre 2.000 y 2.500** metros cuadrados. La Intendencia se reserva asimismo el derecho de considerar ofertas que aún no llegando al área mínima tengan superficies que no difieran en más/menos de un 10 % de las mismas. Con o sin mejoras.  
**Factor ambiental:** los predios y su entorno inmediato no podrán presentar niveles de contaminación ambiental (por ejemplo plomo u otros metales perjudiciales para la salud, etc.) por encima de los aceptados legalmente.
- **Servicios de infraestructura exigidos:** Tendrá fácil acceso a redes de agua potable, energía eléctrica, teléfono y calle frentistas al predio.  
Se tendrá especialmente en cuenta en la adjudicación que el predio ofrecido tenga prefactibilidad al acceso a la red de saneamiento, cuyo informe quedará a cargo del Departamento de Obras.
- **Ocupación:** los terrenos deberán estar libres de ocupantes o bienes a cualquier título al momento de la escrituración.
- **Otras características:** se tendrá asimismo en cuenta la topografía general del terreno, prefiriéndose aquellos que tengan una superficie plana y pareja, y estén elevados con respecto a las calles

circundantes. Se tendrán en cuenta también las características del subsuelo dándose preferencia a los terrenos más aptos para que la cimentación de la edificación no resulte económicamente inviable. No se aceptarán terrenos que tengan más de un 30 % del predio con cotas bajas que exijan relleno importante, podrá negociarse en el caso que el costo del relleno sumado al precio ofrecido no sobrepase los costos del mercado.

- Deberán presentarse propuestas con plano de mensura inscriptos. Por vía de excepción se ofertarán predios que tengan fraccionamiento proyectado (deberá adjuntarse a la oferta el plano proyecto correspondiente, firmado por Ing. Agrimensor), cuya adquisición podrá disponerse si presentan notorias ventajas. La escrituración en este último caso se realizará una vez aprobado e inscripto el fraccionamiento (el cual deberá coincidir exactamente con el proyecto presentado en la licitación), dentro de los plazos establecidos a esos efectos por la I.D.D.
- La Intendencia de Durazno tendrá en cuenta para el análisis de las ofertas, los valores que brinda el Dirección de Catastro Municipal, entre otros elementos.
- Los inmuebles deberán estar totalmente libres de deudas, obligaciones y gravámenes e interdicciones. El precio de la oferta se entenderá libre de obligaciones interdicciones y/o gravámenes de cualquier naturaleza. De resultar algún impedimento de la información registral que se solicitará oportunamente, el mismo deberá cancelarse o levantarse por parte del o los propietarios previo al acto de escrituración.
- Los oferentes serán solamente propietarios. Serán de cargo de la parte enajenante todos los impuestos que la ley pone a su cargo.

### **ARTÍCULO 3°: FORMALIDADES DE LAS PROPUESTAS.**

Las propuestas serán redactadas en idioma español, debidamente firmadas por los propietarios del inmueble ofrecido. Todas las fojas deberán presentarse foliadas en su margen inferior.

En el día y hora señalados en este pliego se realizará la recepción de las ofertas, las que deberán ser presentadas por el oferente o un representante de éste, en sobre cerrado conteniendo un original y dos copias de la oferta.

El adjudicatario presentara:

- Fotocopia autenticada del último título y antecedentes dominiales por los últimos 30 años, del inmueble que se ofrece en venta.
- Copia del plano de mensura inscripto.
- Cédula Catastral informada expedida por la Dirección Nacional de Catastro.
- Último pago efectuado de Contribución Inmobiliaria.
- Último pago efectuado del Impuesto de Enseñanza Primaria.

Si la propietaria del inmueble fuera una persona jurídica, se deberá adjuntar además un certificado notarial en el que conste: constitución, vigencia, representación y cumplimiento del art. 13 de la Ley 17.904, en caso de corresponder.

#### **ARTÍCULO 4º. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.**

Los oferentes podrán adjuntar a su propuesta toda la información complementaria que consideren conveniente.-

#### **ARTICULO 5º: TEXTO DE LA OFERTA, (a modo de ejemplo):**

Todas las fojas deberán presentarse de acuerdo al siguiente texto:

“Durazno,.....de.....de 2016

NN, titular del documento de identidad número....., .....domiciliado en .....de esta ciudad (estado civil), en carácter de.....ofrece en venta a la Intendencia de Durazno, libre de deudas, obligaciones, gravámenes y de todo impedimento, así como de ocupantes a cualquier título, el

inmueble padrón número.....ubicado en La Paloma, Durazno con frente a la calle, con una superficie de .....El precio de la oferta es de pesos uruguayos..... pago, que se abonará de la siguiente manera que se efectuará conjuntamente con la escrituración del inmueble

El predio cuenta con:

- red de energía eléctrica frentista a la (s) calle (s)
- red de agua potable frentista a la (s) calle (s)
- pavimento de.....en la (s) calle (s).

El suscrito declara que conoce, acepta y se obliga a cumplir en todas sus partes el Pliego Particular de Condiciones que rige esta Licitación y desde ya se compromete, en caso de litigio o de cualquier otra cuestión o conflicto que no puedan ser dilucidados de acuerdo con las cláusulas del Pliego mencionado, a someterse a las leyes y a los Juzgados y Tribunales de la República Oriental del Uruguay.

Asimismo por la presente se autoriza a la IDD para que a través de sus oficinas competentes realice los estudios que sean necesarios a efectos de evaluar las características correspondientes del terreno ofertado."

#### **ARTÍCULO 6º: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.**

El plazo de mantenimiento de oferta será de 180 (ciento ochenta) días calendario contados desde la fecha de apertura de ofertas.

#### **ARTÍCULO 7º: PRECIO.**

El precio deberá expresarse en pesos uruguayos.

Se admitirá la compra de terrenos con deudas con la IDD, descontándose el valor de la misma del precio del terreno. Debiendo esto quedar explicitado en la oferta.

- **ARTÍCULO 8º: EVALUACIÓN Y COMPARACIÓN DE OFERTAS.**

Antes de proceder a la evaluación detallada, la Intendencia de Durazno determinará si cada oferta se ajusta sustancialmente a las condiciones estipuladas para la presente licitación los documentos de la licitación.

Para los fines de esta cláusula, se considera que una oferta se ajusta sustancialmente a los documentos de la licitación cuando satisfaga las condiciones esenciales estipuladas en dichos documentos.

Será rechazada la oferta que no se ajuste sustancialmente a los documentos de la licitación, no admitiéndose se admitirán correcciones posteriores que modifiquen la misma.

Siempre que se trate de errores u omisiones de naturaleza subsanable, se podrá corregir el error o solicitar que, en un plazo breve, el oferente suministre la información faltante.

Cumplida esta etapa, se evaluará la totalidad de las ofertas que se ajusten hayan ajustado a los documentos de la licitación, de acuerdo al siguiente criterio:

- Precio favorable. Se considerará, asimismo, el interés que represente para la Intendencia el cambio de parte del precio por deuda del oferente con esta Institución. 60 puntos
- Encuadre del predio ofrecido, dentro de los planes de desarrollo urbano de la Intendencia de Durazno. 40 puntos.

Para aquellos predios que resulten de interés, la verificación de las condiciones de contaminación ambiental serán de cargo de la IDD

La Intendencia de Durazno se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier oferta, así como de anular el proceso de licitación y de rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los oferentes.

#### **ARTICULO 9º. EVALUACION:**

Se realizará por técnicos, que podrán solicitar informes a los servicios que entiendan pertinentes.

Realizaran los siguientes estudios en los predios preseleccionados:

- Plano planialtimétrico del predio, con indicación de niveles de calles, niveles de predios linderos, redes de agua potable, energía eléctrica y calles (indicando materiales de las mismas) frentistas al predio y red de saneamiento existente o proyectada.
- Prefactibilidad de saneamiento otorgada por Departamento de Obras y la Gerencia Regional de

OSE,-estudios que garanticen la no existencia de plomo u otros elementos perjudiciales para la salud.

- Estudio del informe sobre cateos del suelo y de las cotas del terreno con respecto a las calles circundantes.

Ademas podrán solicitar otros estudios que estime convenientes.

#### **ARTICULO 10º: CATEOS DE SUELO**

Previo a la adjudicación, se podrá exigir a las propuestas preseleccionadas la realización de cateos de suelo realizados por técnicos responsables según especificaciones que la Comisión Asesora designada para adjudicar la licitación estime conveniente en cada caso.

#### **ARTÍCULO 11º: MEJORAMIENTO DE OFERTAS Y NEGOCIACIONES**

La Intendencia de Durazno podrá, al amparo de lo establecido en el artículo 66 del T.O.C.A.F recurrir a los institutos de mejoramiento de ofertas y/o entablar negociaciones paralelas con la finalidad de conseguir mejores condiciones técnicas, de calidad y/o precio.

#### **ARTÍCULO 12º:FORMA DE ADJUDICACIÓN.**

La Intendencia de Durazno se reserva el derecho de adjudicar la compra a la oferta u ofertas que considere convenientes de acuerdo a las políticas de vivienda existentes, el interés en desarrollar, el precio, las condiciones de pago, y las condiciones del terreno, así como, en forma fundamentada, el rechazo de las ofertas.

#### **ARTÍCULO 13º: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. NOTIFICACIÓN.**

- El contrato se considerará perfeccionado con la notificación al adjudicatario del acto administrativo de adjudicación.

El adjudicatario deberá concurrir al Departamento de Hacienda, dentro de los tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la citación o fax que se le remitirá.

En caso que el adjudicatario no pueda o no quiera aceptar la adjudicación, se rescindiese el contrato o se

revocase la resolución de adjudicación, la Intendencia de Durazno podrá adjudicar el contrato entre los oferentes que hubieren calificado favorablemente, siguiendo el orden de prelación.

#### **ARTICULO 14º.- TRASLACIÓN DE DOMINIO - ENTREGA DEL BIEN**

La escritura de compraventa se otorgará dentro del plazo de ciento ochenta días contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución de adjudicación y de su correspondiente aceptación.

La entrega del inmueble se hará efectiva en el momento de la autorización de la escritura correspondiente, libre de obligaciones, gravámenes, de todo impedimento legal y de ocupantes a cualquier título.

Los riesgos de la cosa serán de cuenta del adjudicatario hasta su entrega efectiva.

La escritura traslativa de dominio será autorizada por un Escribano de la Intendencia de Durazno, a quien la parte vendedora le deberá presentar la documentación que éste requiera. (ej. originales de la documentación; en caso de corresponder: certificado de BPS, Declaración jurada de Impuesto al Patrimonio y recibo de pago, Estatutos, recibos de tributos y consumos, etc.)

#### **ARTÍCULO 15º: CONSULTAS Y SOLICITUD DE PRÓRROGA.**

Se podrán realizar consultas o solicitar aclaraciones sobre el texto de este pliego, hasta cinco (5) días hábiles antes del plazo fijado para la apertura de las ofertas.

Las consultas se realizarán exclusivamente al correo electrónico [licitaciones@durazno.gub.uy](mailto:licitaciones@durazno.gub.uy)

Tales preguntas y sus correspondientes respuestas tendrán carácter vinculante y por ende, pasarán a formar parte de las bases de este llamado.

La Intendencia de Durazno, responderá las solicitudes que reciba y enviará copia escrita de sus respuestas a todos los interesados que hayan comprado el pliego, incluyendo la pregunta sin identificar su origen.

En el mismo plazo y de la misma forma indicada para las consultas, los adquirentes del pliego, podrán solicitar prórroga de fecha de apertura de ofertas.

#### **ARTÍCULO 16º: RECEPCIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS.**

La recepción de propuestas se realizará el día 18 de agosto de 2016 a las 15 horas y la apertura de las mismas a la hora 15:30, en la Intendencia de Durazno.