



LICITACIÓN PÚBLICA N° 03/2015

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

**“ADQUISICIÓN DE PREDIOS APTOS CON DESTINO A LA CARTERA
DE TIERRAS PARA VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE DURAZNO”.-**

APERTURA DE OFERTAS: 07 DE SETIEMBRE DE 2015 HORA 15:00

RECEPCION DE OFERTAS: 07 DE SETIEMBRE DE 2015 HORA 14:30

- **ARTÍCULO 1º: OBJETO.**

La Intendencia de Durazno llama Licitación Pública para la adquisición de terrenos con destino a la cartera de tierras para cooperativas de vivienda o viviendas de interés social u otros programas de vivienda a desarrollar en la ciudad de Durazno .

- **ARTÍCULO 2º: CONDICIONES DE LOS PREDIOS**

- **a) Ubicación:** los predios deberán estar ubicados dentro del suelo urbano de la ciudad de Durazno, y por encima de la máxima creciente conocida, en un todo acorde con las delimitaciones establecidas en el Plan Local- Decreto de la Junta Departamental Nº 2315/14.
- **b) Área mínima del terreno:** Cada Oferta comprenderá un predio, un conjunto de predios, o por vía excepcional fracción proyectada de predio (Artículo 2 lit g del predio), contando cada uno de los mismos (o su conjunto) con una superficie mínima de 2500 m² (dos mil quinientos metros cuadrados). Los predios o fracciones ofrecidos deberán respetar los mínimos de fraccionamiento exigidos de acuerdo a la normativa territorial aplicable. La Intendencia se reserva asimismo el derecho de considerar ofertas que aún no llegando a esa área mínima tengan superficies que no difieran en más de un 20 % de las mismas o que existan ofertas de terrenos linderos que puedan anexarse y sumados conformen el área solicitada.
- **c) 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.
- **d) Servicios de infraestructura exigidos:** redes de agua potable, energía eléctrica y calle frentistas al predio. Cuando el predio tenga más de un frente a vía pública lo exigido se aplicará como mínimo a uno de los frentes.
Se tendrá especialmente en cuenta en la adjudicación que el predio ofrecido tenga red de saneamiento frentista al predio o prefactibilidad de acceso al mismo, cuyo informe quedará a cargo del Departamento de Obras y la Gerencia Regional de Obras Sanitarias del Estado.
- **e) Ocupación:** los terrenos deberán estar libres de ocupantes o bienes a cualquier título al momento de la escrituración (artículo 15º).

- **f) 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.
- **g)** 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 guardar coincidencia con el proyecto presentado en la licitación), dentro de los plazos establecidos a esos efectos por la I.D.D.
- **h)** 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.
- **i)** Los inmuebles deberán estar totalmente libres de deudas (con excepción de la contribución inmobiliaria según se dirá en el artículo 7 in fine), obligaciones, gravámenes e interdicciones. El precio de la oferta se entenderá libre de obligaciones, interdicciones y/o gravámenes de cualquier naturaleza. De resultar alguna inscripción en los certificados de información registral que se solicitarán oportunamente, ya sea referente al inmueble o a sus propietarios actuales o anteriores que afectaran el negocio, deberá cancelarse o levantarse por cuenta del adjudicatario previo al acto de escrituración .
- **j)** Los oferentes serán solamente propietarios. Serán de cargo de la parte enajenante todos los impuestos que la ley pone a su cargo.
- **ARTÍCULO 3º: 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 oferente 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.
- Plano proyecto firmado por Agrimensor, en la excepción prevista en el Artículo 2, lit g.
- Croquis de las construcciones existentes (si las hubiera)
- Cédula Catastral informada expedida por la Dirección Nacional de Catastro.
- Último pago efectuado de Contribución Inmobiliaria.
- Último pago efectuado del Impuesto de Enseñanza Primaria.
- Certificados DGI y BPS (en caso de corresponder)

Si la propietaria del inmueble fuera una persona jurídica, se deberá adjuntar además un certificado notarial con una vigencia no mayor a 30 días en el que conste: tipo y denominación, vigencia, constitución, inscripción en el Registro de Personas Jurídicas, publicaciones (si correspondiere al tipo), modificaciones, representación legal y/o contractual, así como facultades bastantes para representar a la persona jurídica en esta clase de actos y -en caso de corresponder- cumplimiento del art. 13 de la Ley 17.904, y de la ley 18.930 (Banco Central del Uruguay, Sociedades Acciones al portador).

Si el inmueble fuere de naturaleza ganancial, la propuesta deberá firmarse por ambos cónyuges.

ARTÍCULO 4º. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.

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

ARTICULO 5º: TEXTO DE LA OFERTA:

Todas las fojas deberán presentarse de acuerdo al siguiente texto:

“Durazno,.....de.....de 2015,, titular del

documento de identidad número....., domiciliado en
.....de esta ciudad, estado civil....., en carácter de propietario 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....., manzana, ubicado en la ciudad de Durazno, con frente a la calle
....., con una superficie deEl precio de la oferta es de
pesos pago que se abonará 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.

Los ofertas se realizaran en pesos uruguayos.

El precio de la oferta se entenderá libre de obligaciones, interdicciones y/o gravámenes de cualquier naturaleza. De resultar alguna inscripción en los certificados de información registral que se solicitarán oportunamente, ya sea referente al inmueble o a sus propietarios actuales o anteriores que afectaran el negocio, deberá cancelarse o levantarse por cuenta del adjudicatario previo al acto de escrituración .

Para el caso de ofrecer una fracción de predio, la Intendencia de Durazno se reserva el derecho a realizar el fraccionamiento a su costo deduciéndolo del precio ofrecido siempre que el adjudicatario preste su conformidad.

La Intendencia de Durazno utilizará a elección los medios de pago vigente según las disposiciones de la ley 19.210 (intermediación financiera), modificativas y concordantes.

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.

La Intendencia se reserva la facultad de retener de dicho precio las sumas destinadas a abonar tributos impagos o generados por la enajenación.

- **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 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.
- Encuadre del predio ofrecido, dentro de los planes de desarrollo urbano de la Intendencia de Durazno.

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.

En caso que el adjudicatario no pueda o no quiera aceptar la adjudicación, se rescindiase 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.- REVOCACIÓN

Será causa suficiente para la revocación de pleno derecho de la adjudicación, cuando al momento de escriturar se constate por parte de la Intendencia la constitución de hipotecas, gravámenes o cualquier otra inhibición sobre los predios adjudicados o sus titulares; así como si los mismos se encontraren ocupados a cualquier título; sin perjuicio de la opción de la Intendencia de otorgar igualmente la escritura, renunciando de hecho a la revocación.

La revocación referida no generará responsabilidad alguna de la Administración.

ARTICULO 15º.- 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 del bien 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 en un plazo de 15 días toda la documentación necesaria para la escrituración así como toda otra 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 16º: CONSULTAS Y SOLICITUD DE PRÓRROGA.

Se podrán realizar consultas o solicitar aclaraciones sobre el texto de este pliego, hasta tres (3) hábiles antes del plazo fijado para la apertura de las ofertas.

Las consultas se realizarán exclusivamente al correo electrónico 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 todas 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.

- **ARTICULO 17º) ADQUISICIÓN DE DOCUMENTOS.**

El presente Pliego de Condiciones Particulares podrá retirarse en División Abastecimiento del Departamento de Hacienda de la Intendencia de Durazno, Dr. Luis A. de Herrera N° 908, de lunes a viernes en el horario de 13.30 a 18.30, SIN COSTO, bajarse de los sitios web www.durazno.gub.uy o www.comprasestatales.gub.uy

- **ARTICULO 18º) - LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS**

Las ofertas deberán presentarse en la División Abastecimiento Intendencia de Durazno, calle Dr. Luis A. de Herrera N° 908, hasta el día 07 de setiembre de 2015 a la hora 14:30. La apertura de ofertas se realizará el mismo día (07/09/2015) a la hora 15:00.-

Durazno, 06 de agosto de 2015.-