



**FIDEICOMISO FINANCIERO PARA PLANES Y
PROGRAMAS DE VIVIENDAS DE MALDONADO**

LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS

Referencia 61/26

PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES

**Contratación de Empresas para el suministro de materiales
para la construcción de viviendas en el Departamento de
Maldonado**

1. OBJETO DEL LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERES

El presente llamado tiene por objeto la presentación de expresiones de interés para suministrar al Fideicomiso Financiero para Planes y Programas de Vivienda de Maldonado, materiales para la construcción de viviendas ubicadas en el Padrón N° 21.851 de Cerro Pelado y Padrón N° 15.744 de La Capuera en el Departamento de Maldonado; de acuerdo al detalle que se describe en el documento denominado Anexo I.

2. FECHA LÍMITE DE RECEPCIÓN DE EXPRESIONES DE INTERÉS

El plazo de presentación de las expresiones de interés será hasta la hora 12 del día 15 de julio de 2026 en las oficinas de República AFISA, sitas en la calle 25 de mayo 552, Montevideo.

La Apertura de las Expresiones de Interés se realizará luego de la hora límite para la recepción de las propuestas, en acto privado y ante Escribano Público designado por la Fiduciaria labrándose un Acta circunstanciada.

3. ESPECIFICACIONES DE LA PRESENTACIÓN

3.1. Los interesados deberán informar sobre su capacidad de suministro, y las características de los materiales, declarando tener suficiente stock de los materiales que son objeto del presente llamado y por los cuales formula su expresión.

3.2. Se deberá indicar el origen o procedencia de los bienes ofrecidos.

3.3. Precio: la cotización de los bienes objeto de este llamado se expresará en moneda nacional (\$U), discriminando precio unitario, subtotal, IVA y precio total. En caso de no discriminarse el IVA se entenderá que la oferta es IVA incluido.

El precio ofertado deberá incluir el costo del transporte y entrega del material previa coordinación con el/la Fideicomitente, que serán de cargo del oferente, incluido cualquier otro costo emergente de la contratación.

Los precios deberán mantenerse por el plazo de 120 días desde la apertura de ofertas.

El precio ofertado se mantendrá vigente durante todo el plazo indicado, sin reajuste de ningún tipo.

4. RECEPCIÓN DE EXPRESIONES DE INTERÉS

Las expresiones de interés se recibirán en las oficinas de República AFISA en sobre cerrado a nombre de la Gerencia de Negocios, haciendo constar el número de Referencia.

Datos del interesado: Se deberá incluir

- nombre, RUT y domicilio.
- domicilio constituido a estos efectos (físico y electrónico).
- certificación notarial de la representación y vigencia de la sociedad y Formulario B de comunicación de Beneficiarios Finales, acompañado de copia de la correspondiente certificación notarial de firmas y constancia de presentación en BCU.

5. ACLARACIONES Y CONSULTAS

Los interesados, podrán solicitar prórrogas, aclaraciones o formular consultas, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha límite para la presentación de Expresiones. Deberán ser hechas solamente mediante e-mail, y serán contestadas en la misma forma y sin identificar su origen, como máximo antes de los dos (2) días hábiles anteriores a la fecha de presentación de las expresiones de interés, a todos aquellos que hayan adquirido los pliegos y publicadas en la página web de la Fiduciaria.

Las respuestas contestadas por escrito vía mail a quienes hayan adquirido los pliegos, adquieren validez plena a todos los efectos posteriores y tienen efecto subordinante sobre los pliegos originales. Para el caso que los pliegos no tengan costo, será una carga de los interesados consultar la página web de la Fiduciaria a efectos de corroborar que no se hayan realizado nuevas publicaciones.

Toda modificación de plazos será comunicada por el mismo procedimiento y publicada en la página web.

6. ESTUDIO, EVALUACIÓN Y CONTRATACIÓN

El estudio y evaluación de las expresiones de interés, así como la contratación de la/s expresión/es de interés seleccionadas, será efectuado de conformidad con lo establecido en los pliegos del presente llamado a expresiones de interés (Anexo I).

La selección se realizará de conformidad con los Informes que realizarán los equipos de la Fideicomitente e informe de análisis económico de propuestas que realizará la fiduciaria, en caso de corresponder.

La Fiduciaria podrá seleccionar a varias empresas para proveer los materiales objeto del presente llamado, como también realizar las adquisiciones de los bienes requeridos en forma fraccionada a cada una de las empresas que se seleccionen, en la medida que vaya requiriendo de los mismos.

La Fiduciaria podrá aumentar en hasta un cien por ciento (100%), la compra de los bienes objeto del presente llamado en un plazo de hasta un (1) año a partir de la notificación de la selección.

En caso de división de la contratación en etapas o a más de una empresa, el plazo se contará a partir de la notificación de cada contratación.

Todo lo referido anteriormente se da por aceptado por las empresas por el solo hecho de la presentación de su expresión de interés.

7. COMUNICACIONES

República AFISA oportunamente comunicará por correo electrónico a cada interesado si su expresión de interés ha sido o no seleccionada o si el llamado ha sido declarado desierto.

8. ENTREGA

La entrega de los materiales ofertados se realizará de acuerdo a lo especificado en el “Anexo I - Memoria Descriptiva” (Plazo y entrega de los materiales) y deberá ser coordinada entre la oferente y los técnicos de la Fideicomitente quienes recibirán y aceptarán los mismos (Recepción).

Si en esta fase fueran relevadas diferencias o anomalías respecto a las características técnicas establecidas en la oferta seleccionada, la contratada deberá proceder a sus expensas a efectuar todas las intervenciones necesarias para entregar los ítems en las condiciones pactadas.

Si al momento de la recepción de los materiales, los técnicos de la Fideicomitente, tuvieran observaciones a los mismos, detallarán los defectos encontrados, la modalidad de intervención que deberá realizar la contratada y el plazo disponible para ello.

El plazo acordado para efectuar las reparaciones no exime al Contratista de las responsabilidades y multas en que pueda haber incurrido por incumplimiento del contrato.

9. PAGO

El pago de la factura lo realizará la Fiduciaria dentro de los 10 días hábiles posteriores a la confirmación en debida forma, de la recepción de los materiales, por parte del/la Fideicomitente.

10. INCUMPLIMIENTO: MULTAS Y SANCIONES

10.1. Atrasos en la entrega

Cuando por razones imputables a la empresa contratada, las entregas se realicen vencido el plazo establecido en el pliego o en la propuesta del oferente, se aplicará una multa del 1% (uno por ciento) del precio de la mercadería adquirida sin entregar. A la misma, se acumulará una multa diaria (días hábiles) de 0,1 % (cero puntos uno por ciento) hasta tanto se efectivice la entrega. Las referidas multas se aplicarán en forma automática, descontándose de los pagos pendientes. En caso de cesión de la cobranza a instituciones financieras o a cualquier tercero, todas las multas (por atraso de las entregas o atrasos en ejecución de los mantenimientos) se cobrarán con preferencia a la cobranza de la cesión practicada.

Sin perjuicio de lo anterior, pasados 30 días desde la fecha de entrega pactada y de persistir el incumplimiento, la Fiduciaria se reserva el derecho de dejar sin efecto la selección, ejecutar la garantía de fiel cumplimiento de contrato y entablar las acciones legales que correspondan. Esto se aplicará tanto para el caso de incumplimiento total o parcial de las entregas.

11. RESCISIÓN DE LA CONTRATACIÓN

La Fiduciaria o el Contratista podrán declarar unilateralmente, y operará de pleno derecho, la rescisión de la contratación si una de las partes incurriese en incumplimiento grave del contrato.

A los efectos antes indicados se entenderán por incumplimiento grave los siguientes casos:

- a) Por violación manifiesta a las obligaciones estipuladas en la documentación contractual por parte de la contratada.
- b) Si la contratada transfiere en todo o en parte su contrato.
- c) Por incumplimiento de instrucciones o excesivos retrasos en las entregas de los bienes.
- d) Si la contratada no actualizara los seguros y garantías exigidas en caso de corresponder con quince (15) días de anticipación a su vencimiento.
- e) Cuando la contratada acumulara multas superiores al quince por ciento (15%) del Contrato.

La Fiduciaria previamente a rescindir el contrato, intimará fehacientemente a la contratada para que, dentro de un plazo perentorio de 5 (cinco) días hábiles, arbitre las medidas conducentes para regularizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

El Contrato quedará rescindido de pleno derecho, en todos los casos si la contratada no regulariza su cumplimiento a partir de la intimación referida en el párrafo anterior y dentro del plazo allí establecido.

Sin perjuicio de la declaración de rescisión, la Fiduciaria podrá iniciar las acciones que por derecho correspondan.

La rescisión por incumplimiento del Contratista aparejará su responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados al Fideicomiso y la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato sin perjuicio del pago de las demás multas que corresponda, efectuándose la comunicación al RUPE por parte de la Fideicomitente.

11.1 Rescisión por causas imputables a la Fiduciaria

La contratada tendrá derecho a rescindir el contrato cuando la Fiduciaria demorare el pago de las facturas por más de 60 (sesenta) días a partir de la fecha prevista para el pago.

En este caso, la contratada, previamente a resolver el Contrato, intimará fehacientemente a la Fiduciaria para que dentro de un plazo perentorio de 15 (quince) días hábiles arbitre las medidas conducentes a regularizar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

La intimación producirá la mora del Fideicomiso y desde entonces la contratada podrá iniciar las acciones que correspondan, quedando el contrato rescindido una vez transcurrido el plazo de quince días a que se refiere.

11.2 Liquidación en caso de Rescisión del Contrato

La rescisión del Contrato, en todos los casos, traerá aparejada la liquidación definitiva y pago de materiales que hayan sido recepcionados sin perjuicio de los descuentos que por cualquier causa pudieran corresponder y de las responsabilidades civiles y penales que pudieran derivar por incumplimiento del contrato.

11.3 Liquidación a favor del Contratista

En caso de que la rescisión sea causada por el Fideicomiso, el Contratista tendrá derecho a reclamar el pago de los gastos ordenados y/o autorizados por el/la Fideicomitente, que dicha suspensión requiera y el pago de una indemnización del cinco por ciento (5 %) sobre la diferencia entre el importe total del contrato y el importe correspondiente a los equipos recibidos hasta el momento de la suspensión.

En caso que la liquidación fuere a favor de la Contratista los rubros que le correspondan serán solventados por el patrimonio del fideicomiso, al igual que los demás gastos en que incurra la Fiduciaria para el cumplimiento del mandato fiduciario, en los términos del Contrato de Fideicomiso.

11.4 Liquidación a favor del Fideicomiso

En caso de que la Rescisión sea causada por el Contratista, se procederá a la ejecución de la garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, o a descontar un equivalente a dicho importe de la liquidación, a opción de la Fiduciaria.

Se procederá a la liquidación de la totalidad de los equipos entregados por la Contratista al momento de la rescisión, descontado las multas, deudas, el equivalente al monto de la garantía de fiel cumplimiento si la Fiduciaria optare por ello, indemnizaciones y obligaciones generadas con el Fideicomiso y/o con la Intendencia de Montevideo y/o con terceros.

En caso que la rescisión se debiere al incumplimiento de la Contratista, todos los gastos y honorarios que sean originados por la Rescisión serán de su cargo.

12. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Las partes reconocen y se someten a la ley de la República Oriental del Uruguay, y se someten a la competencia de los tribunales de la ciudad de Montevideo.

13. CLÁUSULAS ABUSIVAS EN LAS OFERTAS.

Es abusiva, por su contenido o su forma, toda cláusula contenida en la oferta, que contradiga las exigencias del pliego y determine obligaciones en perjuicio de la contratante, así como toda aquella que viole la obligación de actuar de buena fe.

También son consideradas cláusulas abusivas, sin perjuicio de otras, las siguientes:

1. Las que exoneren o limiten la responsabilidad del proveedor por vicios de cualquier naturaleza de los productos o servicios.
2. Las que impliquen la renuncia de los derechos de la contratante.
3. Las que autoricen al proveedor a modificar los términos de este Pliego.
4. La cláusula resolutoria pactada exclusivamente a favor del proveedor.
5. Las que contengan cualquier precepto que imponga la carga de la prueba en perjuicio de la contratante.
6. Las que establezcan que el silencio de la contratante se tendrá por aceptación de cualquier modificación, restricción o ampliación de lo expresamente pactado en el presente Pliego.