



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO RELOCALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO KENNEDY

LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS

Referencia FFRAK 01/22

CONSTRUCCIÓN DE HASTA 550 VIVIENDAS

Contenido

1.1. DISPOSICIONES GENERALES.....	5
a) PLIEGOS	5
INFORMACIÓN TÉCNICA	5
a) Notas de Pedido	8
2. OFERTAS	9
2.1. CONSORCIOS	9
2.2. COSTO DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE OFERTA	10
2.3. VISITA AL LUGAR DE LAS OBRAS	10
2.4. MONEDA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA DE INTERÉS.....	10
2.5. PLANILLA DE COTIZACIÓN – RUBRADO.....	11
2.6. MONTO DE LA MANO DE OBRA IMPONIBLE	11
2.7. DISPOSICIONES LABORALES	12
2.8. INFORMACIÓN LABORAL A PRESENTAR POR PARTE DE LAS EMPRESAS CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	13
3. PRESENTACION DE LAS OFERTAS	15
3.1. DIRECCIÓN DEL LLAMADO A OFERTAS	15
3.2. DOCUMENTOS DEL LLAMADO.....	15
3.3. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....	16
3.4. ACLARACIONES Y CONSULTAS.....	16
3.5. MODIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL LLAMADO A OFERTAS.....	16
3.6. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS EXPRESIONES DE INTERES.....	16
3.7. Identificación de las expresiones de interés	17
3.8. CALIDAD Y CONTENIDO DEL SOBRE DE PRESENTACIÓN DE LAS EXPRESIONES DE INTERÉS.....	17
3.10. DOCUMENTOS DEL PRESENTE LLAMADO	20
3.11. VALIDEZ DE LAS OFERTAS	20
3.12. OFERTAS TARDÍAS	20
3.13. APERTURA DE LAS PROPUESTAS.....	20
3.14. ESTUDIO DE LAS PROPUESTAS.....	21
5. GARANTIAS	26
5.1. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA	26
5.2. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTAS	27
5.3. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	27
5.4. CAUCIÓN DE GARANTÍA DE ANTICIPO FINANCIERO	27
5.5. CAUCIÓN DE FONDO DE REPARO.....	28
5.6. SEGURO TÉCNICO DE OBRA Y RESPONSABILIDAD CIVIL	28
5.7. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE REGLAMENTACIÓN DE LEY DE TERCERIZACIONES. .	28
6. PLAZO TOTAL.....	28
6.1. PLAZOS	28
8. LIQUIDACION Y FORMA DE PAGO	31

8.1.	LIQUIDACIÓN DE PAGOS	31
8.2.	SUPERACIÓN DEL MONTO IMPONIBLE TOPE	31
8.3.	FONDO DE REPAROS.....	31
8.4.	FONDO DE CARGAS SOCIALES	32
8.5.	MANTENIMIENTO DEL VALOR DE LOS FONDOS.....	32
8.6.	LIQUIDACIÓN FINAL.....	32
8.7.	REAJUSTE DE PRECIOS.....	32
8.8.	FORMA DE PAGO.....	32
8.9.	INTERÉS DE MORA EN EL PAGO	32
9.	ACTA DE INICIO, RECEPCIONES PROVISORIAS, PLAZOS DE CONSERVACION Y RECEPCIONES DEFINITIVAS	32
9.1.	ACTA DE INICIO DE OBRA	33
9.2.	RECEPCIÓN PROVISORIA DE OBRA.....	33
9.3.	RECEPCIÓN DEFINITIVA.....	34
9.4.	PLAZOS DE CONSERVACIÓN	34
10.	DISPOSICIONES PARTICULARES	35
10.1.	CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS POR EL CONTRATISTA	35
10.2.	RIESGO Y RESPONSABILIDAD	35
10.3.	INSTALACIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS.	35
10.4.	SEGURIDAD E HIGIENE EN OBRA	35
10.5.	CARTELES DE PROPAGANDA	37
11.	INCUMPLIMIENTOS: MULTAS Y SANCIONES	37
11.1.	MULTAS	37
11.2.	RESCISIÓN DEL CONTRATO	38
	Liquidación en caso de Rescisión del Contrato	39
	Liquidación a favor del Contratista	39
	Liquidación a favor del Fideicomiso y de la Contratante.....	39
12.	EXIGENCIAS	40
12.1.	CARTELES	40
12.2.	CUSTODIA Y VIGILANCIA.....	40
12.3.	INFRACCIONES	40
12.4.	LIMPIEZA DE OBRA	40
12.5.	RESPONSABILIDAD POR PROVISIONES DE TERCEROS	40
12.6.	COMPETENCIA	40
12.7.	RESPONSABILIDAD	41
12.8.	CORRECCIÓN DE TRABAJOS DEFECTUOSOS	41
12.9.	EXISTENCIA DE MATERIALES	41
12.10.	RECHAZO DE MATERIALES	41
12.11.	ELEMENTOS EXISTENTES	41
12.12.	VICIOS OCULTOS	41
12.13.	TRÁMITES.....	42
12.14.	PLANOS.....	42

13. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA	42
14. LEGISLACIÓN	42
15. JURIDICCIÓN ARBITRAL.....	43

1.1. DISPOSICIONES GENERALES.

1.1. OBJETO

En el presente Pliego se establecen las bases y condiciones particulares que regirán para la construcción de hasta 550 viviendas para el realojo del Barrio Kennedy, en el departamento de Maldonado, de acuerdo a la Memoria técnica que acompaña al presente Pliego Particular de Condiciones (que se realiza a partir del mismo).

La obra se concursa por un precio único y total para toda la obra, presupuestando por el valor del m2 construido, debiendo la/s Empresa/s Constructora/s seleccionada/s entregar las obras "llave en mano".

Los trabajos objeto del Llamado a ofertas comprenden la provisión de todos los equipos, materiales, mano de obra, instalaciones y demás elementos necesarios para la completa ejecución de las obras, según las reglas del arte y de acuerdo a su fin.

Sistemas Industrializados o Prefabricados: Se podrán utilizar sistemas industrializados pesados o prefabricados en forma total o parcial, de hormigón armado. No se aceptarán sistemas de prefabricados livianos o de hormigón proyectado.

El sistema a proponer deberá contar con el Certificado de Incorporación al Registro de Sistemas Constructivos (CIR) otorgado por el MVOT.

1.2. NÓMINA DE ELEMENTOS QUE COMPONEN ESTE PLIEGO

Rigen para este llamado a expresiones de interés los siguientes documentos:

a) PLIEGOS

- Pliego General para la adquisición de Bienes y Contratación de Obras y/o Servicios del Fideicomiso Financiero Relocalización del Asentamiento Kennedy
- El presente Pliego Particular de Condiciones.

INFORMACIÓN TÉCNICA

- Anexo 1 – Memoria Técnica para la Construcción de Viviendas.
 - Anexo 2 - Láminas con Tipologías
 - Anexo 3 – Formularios a presentar
-
- Formulario FFRAK – F1 - “Propuesta económica”
 - Formulario FFRAK – F2 - “Declaración Negativa de Incumplimientos Interesado”
 - Formulario FFRAK – F3 - “Declaración Negativa de Incumplimientos subcontratistas”
 - Formulario FFRAK – F4 – Propuesta Técnica
 - Formulario FFRAK – F5 - “Personal Clave”
 - Formulario FFRAK – F6 - “Personal Clave - Experiencia”
 - Formulario FFRAK – F7 - “Personal Clave – Carta Compromiso”
 - Formulario FFRAK – F8 - “Cronograma de Avance Físico”
 - Formulario FFRAK – F9 - “Cronograma de Avance Económico”
 - Formulario FFRAK – F10 - “Maquinarias del Contratista”
 - Formulario FFRAK – F11 - “Experiencia del interesado”
 - Formulario FFRAK – F12 - “Subcontratistas - Experiencias”
 - Formulario FFRAK – F13 - “Carta Compromiso Subcontratistas”
 - Formulario FFRAK – F14 - “VECA”
 - Formulario FFRAK – F15 – “Identificación Interesados”

1.3. ORDEN DE PRELACIÓN DOCUMENTARIA

En caso de existir contradicciones entre dos o más documentos que componen el Contrato, se aplicará lo especificado de acuerdo al siguiente orden de prioridad:

- Si es evidente, se corrige el error donde se encuentre.
- Si esto no fuera aplicable se seguirá el siguiente orden de prelación.
 1. El Contrato.
 2. Circulares Aclaratorias emitidas para el presente Llamado a Ofertas y comunicadas a los Interesados.
 3. Toda norma particular emanada de uno de los documentos prevalece sobre otra general que le sea contradictoria.

ACLARACIÓN: las referencias realizadas en los pliegos y anexos en forma expresa a la normativa de derecho público, no desvirtúa el régimen del derecho privado que rige en el presente llamado a expresiones de interés.

1.4. DEFINICIONES

Director/Auditor de Obra: Es el profesional designado por la Intendencia o contratado por la fiduciaria, para ejercer la supervisión de la ejecución de las obras.

Unidad Coordinadora Técnica y Operativa del Reallojo del Kennedy. Es el equipo conformado por la Intendencia de Maldonado que actuará directamente en representación de la fideicomitente en las obras del Proyecto, interactuando con las Direcciones de Obra.

Representante Técnico: profesional Ingeniero Civil o Arquitecto designado por la Contratista que entenderá en todas las cuestiones de carácter técnico que se le planteen durante la ejecución de la Obra, así como en todas las gestiones de la misma índole que realice el Contratista con respecto a la Obra contratada.

Comitente o Contratante: es República AFISA en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Financiero Relocalización Asentamiento Kennedy.

Contratista o Empresa Constructora: Oferente con quien se ha perfeccionado el Contrato correspondiente y tiene a su cargo la ejecución de los trabajos objeto del llamado, que ha suscripto el Contrato, tomando a su cargo la ejecución material de la obra y el desarrollo del proyecto ejecutivo y la memoria descriptiva de la obra.

Contrato o Contrato de Obra: es el conjunto de derechos y obligaciones formalizado entre el Comitente y el Contratista bajo la modalidad de contratación por Ajuste Alzado, para la ejecución del Objeto de este Llamado. El contrato se considerará perfeccionado una vez suscrito por ambas partes.

Día hábil: Son los días de lunes a viernes inclusive. No incluye feriados (laborables y no laborables).

Día laborable: Son los días de lunes a viernes inclusive. No se incluyen feriados no laborables, ni la licencia de la construcción.

Día o día calendario: Son todos los días del año, incluyendo sábados, Domingos y feriados.

Especificaciones: toda regulación o prescripción contenida en este Pliego, en alguno de los Pliegos que valen para este llamado, o en el Contrato, relativa al procedimiento de solicitud de Oferta de Interés, al otorgamiento o formalización del Contrato y a la ejecución del mismo.

Fideicomiso: es el “Fideicomiso Financiero Reallojo del Asentamiento Kennedy”, constituido entre República AFISA y la Intendencia de Maldonado.

Fiduciaria: es República AFISA en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso.

Género: el género masculino también significa femenino o neutro, y viceversa.

Idem: es la Intendencia de Maldonado.

Nota de Pedido: Nota que la Empresa Contratista entrega a la Dirección de Obra de la IDM y que contiene una respuesta a una instrucción impartida por una Orden de Servicio o contiene una solicitud de aclaraciones o formulación de observaciones por parte de la Empresa Constructora, la cual se asentará por escrito en un libro de hojas numeradas proporcionado por la Empresa Constructora que se destinará a ese sólo objeto.

Oferente o Interesado: es la persona física o jurídica que presente una propuesta.

Oferta: es la propuesta presentada por el Interesado en el Llamado a Ofertas.

Orden de Comienzo: es la instrucción impartida por la Comitente a la Empresa Constructora indicándole que debe comenzar con los trabajos contratados en la fecha que determine.

Orden de Servicio: son las órdenes que puede impartir el Director de Obra de la IDM dirigidas a la Empresa Constructora referentes al desarrollo de las obras, las órdenes se impartirán por escrito y se asentarán en un libro de hojas numeradas provisto por la Empresa Constructora a tales fines; una copia de cada orden quedará en poder de la Empresa Constructora.

Plan de Trabajo de Obra: es el plan que presenta la empresa indicando el desarrollo y cronograma de la obra.

Planilla de Cotización o Rubrado: es la planilla que deberá completar la Oferente y presentar en forma conjunta con su propuesta a partir del modelo que se adjunta al presente Pliego Particular. La Oferente deberá verificar los datos contenidos en la misma y, en su caso, sin alterar el modelo, ajustarlo a su propuesta.

Por escrito: significa una comunicación escrita con prueba de recepción.

Proveedor: la persona física o jurídica que provea materiales y/o mano de obra a utilizar en la obra contratada directamente por la empresa contratada.

Seleccionado: Interesado cuya Oferta de Interés es definida por la Fiduciaria como la más conveniente.

Subcontratista: la persona física o jurídica con la cual la Empresa Constructora celebre un contrato para la ejecución de una parte de los trabajos a su cargo, con o sin suministro de materiales.

1.5. NORMAS Y REGLAMENTACIONES

La obra se realizará de acuerdo a las reglas del arte y la buena construcción y en cumplimiento de la documentación y las Especificaciones Técnicas Generales y Particulares.

Las Normas y Reglamentos que son de aplicación son:

- Las normas del Digesto Municipal que se apliquen a los efectos de la reglamentación de las actividades constructivas en la ciudad de Maldonado, Departamento de Maldonado.
- Reglamento de UTE
- Reglamento de OSE
- Ordenanzas de la Dirección Nacional de Bomberos
- Ley Nº 10.751, modificativas y demás concordantes y complementarias del régimen de propiedad horizontal.
- Toda otra norma mencionada en esta documentación.
- Toda otra norma complementaria y/o modificativa que pueda aplicarse a la regulación de cualquier construcción a realizarse en zona urbana.

1.6. DIRECTOR DE OBRA DE LA IDM.

La fideicomitente designará un equipo de Dirección de Obra integrado por profesionales y técnicos en áreas específicas. La Dirección de Obra de la Intendencia será la contraparte de la Dirección de

Obra del Contratista y certificará el avance físico-financiero, controlará la calidad de las Obras, el ajuste de las mismas a las especificaciones del presente llamado y la documentación gráfica del mismo y el cumplimiento de la normativa laboral, de seguridad, higiene y demás vigente para el tipo de obras objeto del presente llamado A tales efectos cumplirá con las tareas previstas en el presente pliego y toda otra que le indicare la Comitente.

Sin perjuicio de lo antes indicado, la fiduciaria podrá realizar un llamado a expresiones de interés para la contratación de un Director/ Auditor de Obras y demás personal independiente que se requiera para el mejor control de la ejecución de la obra.

Previo al comienzo de los trabajos, la Comitente comunicará a la Contratista la nómina de profesionales y técnicos que conformarán la Dirección de obra.

COMUNICACIONES CON LA DIRECCIÓN DE OBRA.

Cualquier notificación que deba realizarse entre las partes (entrega o emisión de aprobaciones, certificados, consentimientos, decisiones, solicitudes y finiquitos, etc.), deberá ser:

- a) por escrito y entregadas personalmente (con acuse de recibo) o
- b) enviadas por correo o con servicio de encomienda especial (courier) o
- c) remitidas mediante cualquiera de los sistemas de transmisión electrónica conforme figure en el Protocolo de Comunicación a acordar.

En el caso de enviar una comunicación por correo o courier deberán ser remitidas a la dirección del receptor que figure en el Protocolo de Comunicación. Sin embargo, cuando el receptor haga una notificación de cambio de dirección, de ahí en adelante las comunicaciones se enviarán a la dirección correspondiente; y si el receptor no indicare algo diferente en las solicitudes de aprobación o consentimiento, las comunicaciones podrán enviarse a la dirección desde la cual se haya efectuado la solicitud.

Las aprobaciones, certificados, consentimientos y decisiones no deberán retenerse ni demorarse sin razones válidas.

1.7. PROTOCOLO DE COMUNICACIÓN

El protocolo de Comunicación deberá acordarse previo a la firma del contrato y deberá considerar los siguientes medios de comunicación formal:

- **Orden de Servicio**

Cualquier instrucción o notificación impartida al Contratista deberá ser a través de una Orden de Servicio (OS).

Las OS serán emitidas por el Director de Obra por escrito y entregadas personalmente al Contratista. Las mismas deberán estar fechadas, numeradas y firmadas. Se realizarán 3 originales, una de ellas para el Director de Obra del Contratista y las otras dos para el Director de Obra de la IDM.

Sólo el Representante Técnico o el Director de Obra del Contratista y el Director de Obra de la IDM podrán firmar dichas OS, o a quienes éstos autoricen. La firma del Representante Técnico o Director de Obra del Contratista acusa recibo de la mismas.

Las OS relacionadas con los trabajos de Subcontratos deberán enviarse, únicamente, al Contratista.

Las OS no liberan al Contratista de su responsabilidad directa por la correcta ejecución de los trabajos.

- a) **Notas de Pedido**

Toda solicitud, comunicado, respuesta, o reserva del Contratista al Director de Obra, tendrá validez si se realiza por escrito en Notas de Pedido (NP). En caso que la NP sea en respuesta a una OS recibida, el plazo de presentación de la NP no podrá ser superior a los tres (3) Días Laborables siguientes a la

recepción de las OS.

Si el Contratista dejara transcurrir ese término sin responder la Orden, se considera aceptado lo resuelto por el Director de Obra y no serán admitidas reclamaciones posteriores por tal concepto.

Las NP serán emitidas por escrito y entregadas personalmente al DO-IDM de Obra. Las mismas deberán estar fechadas, numeradas y firmadas. Se realizarán 3 originales, una de ellas es para el Director de Obra del Contratista, las otras dos para el Director de Obra de la IDM.

b) Otras comunicaciones

Sin perjuicio de lo anterior, ambas partes podrán hacer uso también del correo electrónico para comunicarse, enviarse información relevante para la obra, como por ejemplo envío de minutas de reuniones, o complementando información de la OS o NP. En este último caso los correos deben hacer referencia al número de la OS o de la NP correspondiente y se consideraran parte de dichos documentos.

Previo al comienzo de la obra se establecerán los correos electrónicos a utilizarse entre ambas partes.

1.8. REUNIONES DE COORDINACIÓN

Se realizarán reuniones semanales de seguimiento entre el Director/Auditor de Obra y la Dirección de Obra y el Representante Técnico del Contratista. La DO del Contratista deberá generar una minuta por cada reunión, la cual deberá ser fechada, codificada y contener los nombres de todos los asistentes. Dichas reuniones deberán estar previamente programadas.

Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá convocar y coordinar alguna reunión fuera del programa de reuniones semanales.

La primera reunión de Coordinación relacionada a la ejecución de las Obras se coordinará dentro de los 5 (cinco) días hábiles a partir de la firma del Acta de Inicio de obra. En la misma se indicarán por lo menos los siguientes puntos a tratar, los cuales tendrán carácter de Orden de Servicio por lo que el Fiduciario podrá ejecutar las multas correspondientes:

1. Instalación de Carteles de Obra
2. Instalación de Obrador del Contratista.
3. Cronograma actualizado de Avance Físico y Financieros de los Trabajos con detalle de tareas hasta 3er nivel.
4. Otros temas que el Director/Auditor de Obra entienda deben ser resueltos al inicio de la Obra.

2. OFERTAS

2.1. CONSORCIOS

Se admitirá la presentación de Consorcios ya constituidos o a constituirse con una Carta de Intención. En este último caso, si su propuesta fuera seleccionada como la más conveniente, antes de confirmada la selección, los Interesados deberán cumplir con los requisitos establecidos por la ley N° 16.060 y presentar el Contrato de Consorcio debidamente inscripto y publicado, en un plazo de treinta (30) días corridos contados desde la notificación de la selección del Interesado.

Si la propuesta es presentada por dos o más empresas formando un consorcio, sin perjuicio de cumplir con las disposiciones anteriores, deberán establecer un domicilio único que será el domicilio legal y unificar la representación con facultades suficientes para actuar en nombre de aquél.

Las notificaciones que se realicen al Representante Legal se considerarán válidamente hechas al consorcio.

Las empresas que integran el Consorcio o Asociación asumen la responsabilidad solidaria y

mancomunada por todas y cada una de las obligaciones emergentes del Contrato, debiendo incluir en la propuesta una declaración suscrita por todos sus miembros asumiendo tal responsabilidad.

Frente a la Fiduciaria todas las empresas que integren el consorcio serán solidariamente responsables.

Cada Empresa que integra el Consorcio, o que declara la intención de formar un Consorcio, deberá cumplir con los requisitos exigidos a las personas jurídicas individualmente y la documentación deberá presentarla en conjunto bajo el nombre del Consorcio, pero indicando el nombre de la Empresa consorciada. A los efectos de la evaluación se considerará el promedio de los antecedentes de cada una de las Empresas que integran el Consorcio o que declaran la intención de formar un Consorcio.

2.2.COSTO DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE OFERTA

Será la responsabilidad de los Interesados sufragar todos los gastos relacionados con la preparación y presentación de sus Ofertas. El Contratante no será responsable en ningún caso por dichos costos, cualquiera sea la forma en que se realice el llamado o su resultado.

2.3.VISITA AL LUGAR DE LAS OBRAS

Se aconseja que los Interesados realicen una visita de inspección al lugar de emplazamiento de las obras y sus alrededores y obtengan por sí mismos y bajo su responsabilidad y riesgo, toda la información que pueda ser necesaria para preparar sus Ofertas. De no hacerlo, no podrán alegar desconocimiento de las características de dicho emplazamiento y serán de su cargo cualquier consecuencia económica que de ello pueda derivarse. El costo de esta visita será de exclusiva cuenta de los Interesados.

El Oferente, por el hecho de participar en el llamado, declara conocer cabalmente el estado del predio.

2.4.MONEDA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA DE INTERÉS

La Propuesta Económica, precios unitarios, precios globales y montos imponderables globales deberán presentarse en pesos uruguayos.

El Interesado, indicará el precio global de cada rubro como así el precio global de su Propuesta, ambos sin IVA, y el Monto de imponible máximo de jornadas directamente afectados a la Obra para el cálculo de Aportes Sociales al BPS según ley 14.411 y el monto imponible máximo a efectos de las partidas exentas según ley 16.713.

El interesado deberá detallar en su propuesta los precios unitarios, teniendo en consideración que la fiduciaria podrá contratar en forma fraccionada y no la totalidad de lo solicitado.

El precio ofertado deberá incluir el costo del transporte y descarga del material a pie de obra, dentro del Dpto. de Maldonado, que serán de cargo del oferente incluido cualquier otro costo emergente de la contratación.

Todos los gastos que requiera la ejecución de los trabajos estén o no aclarados en el presente Pliego, se considerarán incluidos en el precio de la expresión de interés.

Los derechos y tasas inherentes a la obra, los impuestos o cualquier otro gravamen que deban abonarse en razón de la ejecución de la obra, incluidas las tasas, sellados y demás trámites municipales, estarán a cargo de la IDM.

Se deja expresa constancia que todos los tributos nuevos que pudieran producirse, como así mismo los aumentos de las alícuotas de los existentes serán de cargo de la Empresa Constructora.

2.5. PLANILLA DE COTIZACIÓN – RUBRADO

La obra se concursa por un precio único el m2 de construcción, debiendo la Empresa Constructora seleccionada entregar las obras "llave en mano".

El Interesado, para cada uno de los rubros de la Planilla de Cotización indicará el precio global de cada rubro como así el precio global de su Propuesta, ambos sin IVA, y el Monto de Aportes correspondiente al componente mano de obra de cada rubro y la suma total de Aportes cotizado para la Obra, según corresponda.

Los datos del Rubrado Básico propuesto por la empresa corresponden al valor del m2 de vivienda construida (según memoria técnica), tomando en cuenta que son viviendas de tipología de 1, 2 y 3 dormitorios con un baño y una cocina cada vivienda. Es responsabilidad de la Empresa determinar los metrajes de cada vivienda propuesta, con sus cálculos, terminaciones, tareas, etc, a los efectos de contar con información para el estudio de la oferta, pudiéndose ampliar pero nunca reducir el metraje propuesto.

El oferente cotizará el precio global del m2 de la obra, pudiendo agregar al mismo tantos rubros como el contratista considere necesario para una completa cotización de la obra. Así mismo en caso de proponerse opciones diferentes para un mismo rubro, se deberá especificar claramente, planteando la oferta total para cada opción propuesta.

Los precios unitarios por m2 se tomarán en cuenta, para la evaluación de las ofertas, corrección de errores padecidos al cotizar. Será responsabilidad de la empresa la verificación de los cálculos de la planilla de cotización.

Las propuestas deben tomar en cuenta dos variantes: el valor del m2 de construcción de vivienda con la platea de hormigón armado incluida y la variante sin el costo de la platea de hormigón armado. En estos casos la Dirección de Vivienda realizaría las plateas con el sistema de administración directa. En el caso que la empresa sea adjudicataria de la vivienda sin la construcción de la platea de hormigón armado, dicha empresa debe suministrar a la Dirección de Vivienda (o a quien este designe), los moldes de las plateas con sus anclajes y sujeciones, así como un técnico de la empresa que apruebe el armado de la platea con todos los elementos (armadura, sanitaria y eléctrica). Las plateas contarán con una vereda de 0,40 mts de ancho con pendiente hacia el exterior y un desnivel de 4 cm por debajo en el exterior.

La empresa seleccionada, al momento de entregar el Proyecto Ejecutivo, deberá Anexar un Rubrado detallado por cada tarea, conteniendo unidad de medida, metraje, precio unitario y precio global. Los precios unitarios se tomarán en cuenta, para la liquidación de los trabajos y los aumentos o disminuciones de obra que ordene la Fiduciaria o salvar cualquier situación respecto a los avances de obras.

El Proyecto Ejecutivo y la Memoria Descriptiva que debe realizar la Empresa Constructora no se cotizará ni abonará en forma separada sino que se considerará incluida su cotización en el precio único y total ofertado.

Todos los gastos que requiera la ejecución de los trabajos estén o no aclarados en el presente Pliego, se considerarán incluidos en el precio ofertado.

Los derechos y tasas inherentes a la obra, los impuestos o cualquier otro gravamen que deban abonarse en razón de la ejecución de la obra, incluidas las tasas, sellados y demás trámites municipales, estarán a cargo de la Oferente.

Se deja expresa constancia que todos los tributos nuevos que pudieran producirse, como así mismo los aumentos de las alícuotas de los existentes serán de cargo de la Empresa Constructora.

2.6.MONTO DE LA MANO DE OBRA IMPONIBLE

Ley 17.738

Los planos presentados ante dependencias estatales y que estén relacionados con la ejecución de obras de arquitectura o ingeniería públicas o privadas realizadas por particulares, estarán gravados con el 4% del monto de mano de obra correspondiente por aplicación del decreto-ley Nº 14.411 de 7 de agosto de 1975, si dicha obra es principalmente de arquitectura, o con el 2% en los demás casos, por lo que la oferente deberá prever dicha aportación en su cotización.

El pago de los aportes patronales y obreros de la Industria de la Construcción, establecidos por la ley Nº 14.411 al Banco de Previsión Social quedarán a cargo del Fideicomiso.

El monto de cargas sociales correspondiente al monto imponible propuesto por la Empresa Constructora en su oferta se considerará un monto tope (Monto Imponible Tope que incluye aporte global de la construcción y aporte patronal por partidas exentas), por lo cual toda suma que deba pagarse de aportes al BPS que exceda de los aportes correspondientes al Monto Imponible Tope será de exclusiva cuenta de la Empresa Constructora. A los efectos de la contratación y para el estudio y cotejo de las Ofertas, se tendrán en cuenta los aportes calculados por la Empresa interesada y declarados en la Oferta, para lo cual los Interesados deberán declarar el monto de mano de obra imponible para cada rubro y la sumatoria total.

La liquidación, a los efectos del pago al B.P.S., se realizará mensualmente según el monto declarado en la planilla del personal presentada por la empresa.

La Empresa Constructora deberá entregar a la Fiduciaria las nóminas firmadas y aprobadas por la Dirección de Obra de la IDM por lo menos con 5 días de anticipación a la fecha de vencimiento de presentación de las mismas

La Empresa Constructora deberá entregar al DO-ID con 10 días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento, la factura correspondiente a los aportes al BPS generados en el mes inmediato anterior. La Comitente efectivizará el pago mensual de las leyes sociales ante el Banco de Previsión Social. Las multas y recargos generados por los atrasos que pudieren existir en los pagos serán de entera responsabilidad de la Constructora si estuviesen motivados en el incumplimiento o retraso de la misma en la presentación de nóminas o envío de facturas de actividad correspondiente.

El registro de la Obra ante el BPS lo hará la Comitente, mediante la presentación de los formularios de inscripción a través de servicios en línea. La Empresa Constructora deberá presentar a República AFISA toda la documentación necesaria para su registro que deberá ser aprobada por la Dirección de Obra de la IDM. Dicho registro deberá hacerse previo al inicio de la obra y será inscripta como "Obra Pública" según el régimen dispuesto por la Ley Nº 14.411.

En BPS y demás organismos en los que eventualmente se deba registrar la obra, se indicará como Técnico Responsable al REPRESENTANTE TÉCNICO, designado según lo dispuesto en la cláusula 2.9. El cierre de la Obra ante el BPS lo hará la Fiduciaria, previa solicitud de la Empresa Constructora y aprobación de la Dirección de Obra de la IDM.

Las multas que puedan surgir por atrasos en los plazos para el registro y cierre de la obra, serán de cargo de la Empresa Contratista, al igual que las que se generen por presentar la planilla mensual del BPS fuera de plazo.

2.7.DISPOSICIONES LABORALES

El Contratista está obligado a cumplir con las disposiciones sobre laudos y convenios colectivos vigentes, para la industria de la construcción en materia de salarios, categorías de labor, pago y suplemento de horas extraordinarias, primas, incentivos por asistencia, viáticos, y en general todo beneficio que mejore las condiciones establecidas por la Legislación Laboral común.

La Fiduciaria, en oportunidad de la selección de Ofertas y con relación a la Contratista, durante el plazo contractual y en su caso la ampliación, tendrá especialmente en cuenta el cumplimiento estricto de esta disposición.

En ese sentido, en oportunidad del estudio de las Propuestas serán rechazadas aquellas en las que se pueda constatar que algún Interesado no cumpliera con lo exigido. Si dicho incumplimiento se verificara con posterioridad a la celebración del Contrato, la Fiduciaria se reserva el derecho de rescindirlo en la forma y condiciones previstas en este Pliego.

El Contratista deberá presentar al Director/Auditor de obra, la Fiduciaria o a quien ésta indique la documentación que acredite estar al día en el pago de salarios y demás rubros emergentes de la relación laboral, así como los comprobantes que justifiquen que está al día en el pago de la póliza de seguros de accidentes de trabajo y de las contribuciones a la seguridad social, como requisito previo al pago de los servicios prestados.

El Contratista deberá informarle los datos personales de los trabajadores afectados a la prestación del servicio, con la finalidad de efectuar los controles correspondientes.

Ley 18.099 y Ley 18.251

El Contratista está obligado a cumplir con todas las obligaciones con los organismos previsionales o fiscales originadas por su vínculo con los trabajadores asignados al servicio contratado y que se generen como consecuencia de la prestación de dicho servicio.

El Contratista deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones emanadas de los documentos que forman parte de este llamado y la posterior contratación y será de su exclusivo cargo todo riesgo y daño derivado de la ejecución del Contrato, causado a sus empleados, al Fideicomiso, a terceros y a bienes públicos y privados. En el caso que el Fideicomiso, la Fiduciaria o la Intendencia de Maldonado deban responder por obligaciones del Contratista de cualquier especie, aquéllos tendrán la potestad de repetir contra el Contratista la totalidad del monto pagado, incluidos los gastos vinculados en forma directa o indirecta, costos y costas legales.

La Fiduciaria podrá contratar una entidad especializada para el control del cumplimiento de todas las obligaciones laborales y de seguridad social.

2.8. INFORMACIÓN LABORAL A PRESENTAR POR PARTE DE LAS EMPRESAS CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

Las Empresas Contratistas, y sus Subcontratistas, deberán suministrar, en forma regular y periódica, toda la “Información sobre el cumplimiento de las obligaciones laborales y de Seguridad Social” del personal directamente empleado en las Obras y Servicios.

La documentación a presentar al DO-IDM, la Fiduciaria o a quien ésta indique, mensualmente, es la siguiente:

- Declaración nominada de historia laboral (artículo 87 de la Ley No. 16.713 de 3 de setiembre de 1995) y recibo de pago de cotizaciones al organismo previsional.
- Certificado que acredite situación regular de pago de las contribuciones a la seguridad social a la entidad previsional que corresponda (artículo 663 de la Ley No. 16.170 de 28 de diciembre de 1990).
- Constancia del Banco de Seguros del Estado que acredite la existencia del seguro de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.
- Planilla de Control de Trabajo, recibos de haberes salariales-categoría, suplementos por horas extraordinarias, primas por nocturnidad, incentivos por asistencia, viáticos entre otros y en su caso, laudos y convenio colectivo aplicable.
- Datos personales de los trabajadores comprendidos en la prestación del servicio contratado por la Fiduciaria.

A partir del segundo mes de obra, y previo a la presentación de la solicitud de pago

correspondiente al mismo, las Empresas Contratistas, y sus Subcontratistas, deberán presentar la totalidad de la información indicada en el párrafo anterior. La información deberá suministrarse hasta la extinción de la relación contractual de las Empresas con la Fiduciaria.

2.9. REPRESENTANTE TÉCNICO Y DIRECTOR DE OBRA

El Interesado deberá indicar en su Oferta un Representante Técnico de profesión Ingeniero Civil o Arquitecto, quién deberá poseer una experiencia comprobable en obras de similares características y entenderá en todas las cuestiones de carácter técnico que se le planteen durante la ejecución de la Obra, así como en todas las gestiones de la misma índole que realice el Contratista con respecto a la Obra contratada.

Todas las comunicaciones de carácter técnico que deben hacerse al Contratista se dirigirán a dicho representante, con quien se entenderá directamente el D.O - IDM.

El Representante Técnico deberá estar presente en la obra cada vez que el Director de Obra lo requiera y en especial participará personalmente de las reuniones de coordinación.

Este representante suscribirá toda documentación técnica y realizará las presentaciones que hubiera que efectuar por el hecho de la obra ante los Organismos Nacionales o Municipales. Si las leyes, decretos, ordenanzas y/o disposiciones vigentes, requiriesen la intervención de proyectistas, calculistas y/o ejecutor de estructuras, suscribirá las documentaciones en tal carácter un profesional de la categoría que corresponda, estando el costo consiguiente a cargo del Contratista.

Todo el personal del Contratista afectado a la realización de los trabajos contratados, dependerá jerárquica y funcionalmente del Representante Técnico del Contratista, formando parte de su organización, bajo cualquiera de las modalidades reguladas en la legislación vigente, sin que exista, por tanto, ninguna relación de dependencia de aquél con el Fiduciario o la Intendencia de Maldonado.

A su vez deberá indicar un Director de Obra, de profesión Ingeniero Civil o Arquitecto, con residencia en el país durante el plazo de ejecución de la obra que se encargará de la organización, ejecución y control de la obra y deberá tener permanente y estricta vigilancia sobre la misma. Coordinará la actuación de los demás profesionales del Contratista, y se constituirá en un interlocutor válido ante el Director/Auditor de Obra.

Todos los profesionales deberán poseer títulos otorgados por la Universidad de la República, revalidados por la misma o títulos de Universidades Privadas con reconocimiento oficial.

El Representante Técnico y el Director de Obra podrán ser la misma persona.

Durante la ejecución de las obras el Contratista no podrá cambiar al Representante Técnico ni al Director de Obra sin la aceptación previa y escrita del Director de Obra de la IDM.

El Representante Técnico y el Director de Obra, deberán presentar sus antecedentes y experiencia ajustado al formulario correspondiente que se adjunta.

Adjunto deberán presentar curriculum vitae y copia de los títulos profesionales.

El Interesado deberá presentar una Carta firmada por el Representante Técnico y por el Director de Obra, en señal de aceptación. La Carta deberá ajustarse al formulario correspondiente que se adjunta.

2.10. SUBCONTRATOS

Los Interesados, deberán indicar en su Oferta, las Empresas Subcontratistas que participarán en la ejecución de las Obras, indicando en forma detallada y exhaustiva cada uno de los trabajos que realizarán.

El Interesado deberá presentar una Carta firmada por cada uno de los Subcontratistas en señal de aceptación. La Carta deberá ajustarse al formulario correspondiente que se adjunta.

En caso de cambio de Subcontratista durante la ejecución de las obras, el Contratista deberá proponer un nuevo Subcontratista cuyos méritos sean mayores o iguales al presentado, quedando a criterio del Director de Obra IDM la aceptación del mismo.

Durante la ejecución de la Obra el Contratista no podrá cambiar a sus Subcontratistas o proponer nuevos Subcontratistas, sin la aceptación previa y escrita de la Dirección de Obra y de la Fiduciaria.

2.11. CRONOGRAMA DE AVANCE DE OBRA

Los Interesados deberán presentar un cronograma de avance físico mensual. También deberán presentar una estimación de los montos a certificar mensualmente en correspondencia con los avances físicos propuestos.

2.12. OFERTAS

La Propuesta Económica del Interesado deberá presentarse en estricto acuerdo con el formulario correspondiente y la Planilla de Cotización que se adjuntan.

2.13. ANTICIPO FINANCIERO

Los Interesados deberá aclarar si en su propuesta se incluye el pago de un Anticipo Financiero. En ningún caso podrá superar el 10% del monto total de la Propuesta Económica (incluye el IVA y las leyes sociales).

Dicho Anticipo se abonará, una vez firmada el Acta de Inicio y presentada la Caucción prevista en la cláusula 5.4 del presente Pliego Particular de Condiciones.

3. PRESENTACION DE LAS OFERTAS

3.1. DIRECCIÓN DEL LLAMADO A OFERTAS

Para todo lo relacionado con este Llamado, el Comitente establece la siguiente dirección y datos:

Dirección: 25 de mayo 552– Montevideo, Uruguay –

Código postal: Montevideo 11.000

E-mail: llamados.fideicomisos@fideicomiso.com.uy

Página Web: www.republicafisa.com.uy

Sólo se admitirán consultas y solicitud de aclaraciones del presente Llamado a través del e- mail indicado.

3.2. DOCUMENTOS DEL LLAMADO

El Interesado deberá examinar todas las instrucciones, formularios, condiciones y especificaciones del Llamado a Ofertas. Si el Interesado omite suministrar toda la información que le fuese requerida en la forma prevista en los documentos del Llamado a Ofertas, o presenta una Oferta que no se ajuste a ellos, su propuesta podrá ser rechazada.

Las Enmiendas o Comunicados serán publicados en la Página Web referida en el punto 3.1, e informados por e-mail a quienes hayan adquirido los Pliegos.

3.3. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La dirección, **fecha y hora límites para presentar las Ofertas**, son las siguientes:

- **Dirección:** 25 de mayo 552.
- **Fecha y Hora:** 05 de julio de 2022, 12:00 hrs.

3.4. ACLARACIONES Y CONSULTAS

Los Adquirientes de Pliegos, podrán solicitar prórrogas, aclaraciones o formular consultas al Comitente, hasta diez (10) días hábiles antes de la fecha límite para la presentación de Ofertas.

Deberán ser hechas por escrito ante el Comitente, solamente mediante e-mail, y serán contestadas en la misma forma y sin identificar su origen, mediante Enmiendas o Comunicados, que se comunicarán a los adquirentes y publicados en la página web, como máximo antes de los cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha de presentación de las Ofertas, a todos aquellos que hayan adquirido los Pliegos.

Las respuestas contestadas por escrito vía mail a quienes hayan adquiridos los pliegos y publicados en la página web adquieren validez plena a todos los efectos posteriores, y tienen efecto subordinante sobre los Pliegos originales.

Toda modificación de plazos será comunicada por el mismo procedimiento.

3.5. MODIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL LLAMADO A OFERTAS

El Comitente podrá, por cualquier causa y antes de los cinco (5) días hábiles de que venza el plazo de presentación de las Ofertas, modificar los Documentos del Llamado a Ofertas mediante Enmiendas o Comunicados, ya sea por iniciativa propia o en atención a las aclaraciones solicitadas o consultas formuladas por quienes hayan adquirido los pliegos.

El Comitente podrá en cualquier momento (hasta el día hábil previo a la fecha fijada para presentación de ofertas), prorrogar discrecionalmente los plazos de presentación de las Ofertas. Las mismas serán publicadas en la Página Web referida en el punto 3.1, e informadas por e-mail a quienes hayan adquirido los Pliegos. Dichas prórrogas no podrán ser cuestionadas por ningún Interesado.

3.6. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS EXPRESIONES DE INTERES

Cada Interesado puede presentar una sola Expresión de Interés, y no podrá participar directa o indirectamente en la Propuesta de ningún otro Interesado. En caso de hacerlo, se rechazarán ambas Expresiones sin generar derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno.

Las Expresiones se presentarán solamente en idioma español, en dos sobres cerrados, una con la Propuesta Técnica y en otro la Propuesta Económica.

Cada propuesta (Técnica o Económica) deberá presentarse en papel simple, con membrete del Interesado, **en original y dos copias (debidamente identificadas)**, foliadas y signadas todas las hojas por el Representante Legal del Interesado debidamente acreditados, y cada uno de los ejemplares en sobre cerrado.

Asimismo, cada sobre deberá contener dos pendrives, CD o DVD con la Expresión de Interés en formato digital **en el mismo orden que el formato físico**, y en un único archivo PDF que contenga **escaneado la propuesta original con las correspondientes firmas**. A su vez deberán contener los archivos en formato editable en los casos solicitados expresamente. El original y todas las copias de la Expresión deberán ser legibles.

En caso de discrepancia, el texto del original prevalecerá sobre el texto de las copias.

Todas las páginas de la Expresión llevarán iniciales de las personas que deben signarlas, y tanto en el original como en las copias, deberán ser visibles el signado, la aclaración del signado y el foliado. No deberán contener interlineados, enmiendas, raspaduras o tachaduras, ni manuscritos.

3.7. Identificación de las expresiones de interés

El Interesado presentará su Expresión de Interés en dos sobres, y en ambos casos deberán ser identificado de la siguiente forma:

- Estar dirigidos a: **“Fideicomiso Financiero Realajo del Asentamiento Kennedy - Llamado FFRAK 01/22”** y llevar la dirección de éste.
- Nombre, dirección, teléfono y mail del Interesado, y el nombre de su Representante Legal.
- Sobre al que se refiere: **“Sobre 1 – Propuesta Técnica”** o **“Sobre 2 – Propuesta Económica”**.

Si los sobres recibidos no estuviesen cerrados e identificados según lo dispuesto anteriormente, el Contratante no asumirá responsabilidad alguna por el traspapelado, pérdida o apertura prematura o tardía de las Expresiones.

LOS OFERENTES NO DEBERÁN PRESENTAR LA COTIZACIÓN DE LA OBRA O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE CONTENGA LA DETERMINACIÓN ECONÓMICA DE LA MISMA EN EL SOBRE DE LA PROPUESTA TÉCNICA.

En caso de incumplimiento de lo antes dispuesto la propuesta será rechazada de pleno derecho sin derecho a reclamo de ningún tipo por parte de la oferente.

Lo anterior rige también para los archivos digitales de la propuesta, en los que no se admitirá la presentación de la propuesta económica en el archivo digital de la propuesta técnica.

3.8. CALIDAD Y CONTENIDO DEL SOBRE DE PRESENTACIÓN DE LAS EXPRESIONES DE INTERÉS

Los oferentes deberán detallar en sus propuestas todas las características de lo ofrecido, incluyendo todo otro dato que juzguen de interés para una mejor ilustración de su oferta.

Se sobrentenderá que todos los datos de esta manera suministrados tendrán el carácter de compromiso, es decir que en el momento de la prestación de lo propuesto, la Fiduciaria y/o Intendencia de Maldonado exigirán una estricta correspondencia entre lo establecido en la propuesta y el servicio prestado.

3.8.1. Calidad de presentación

Será de obligación del Interesado presentar las Expresiones de Interés en forma clara, concisa y adecuándose como mínimo a los siguientes criterios:

El sobre deberá contener toda la información solicitada según se indica en los siguientes artículos, (3.8.2 y 3.8.3).

Dicha información completa deberá estar en formato físico y en formato digital, no pudiéndose obviar ninguna de las dos.

La información presentada, tanto en formato físico como en digital, deberá estar foliada en su totalidad y contar con un índice completo, indicando el número de página en donde se encuentra.

La información que haga referencia a la Propuesta y/o haya sido solicitada en el Pliego deberá estar agrupada en capítulos dentro del cuerpo de la Expresión de Interés y el resto de la información que el Interesado entienda conveniente agregar, lo hará en anexos independientes.

Toda la información presentada deberá estar en la última versión enviada por el Fiduciario, en particular los formularios de las Propuesta.

3.8.2 PROPUESTA TÉCNICA

1. Formulario de Identificación del Interesado. FFRAK – F15.

2. Personas Jurídicas

En caso de ser el Interesado una persona jurídica, deberá adjuntarse a la Expresión de Interés un certificado notarial, que acredite que el firmante de la misma tiene facultades suficientes para representar a la empresa en esta clase de actos. El Escribano certificará, además, la existencia, vigencia de la sociedad y quienes son los directores y administradores, a los efectos de cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 17.904 artículo 13.

a) Consorcios de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.

b) Subcontratistas de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.10.

c) Recibo de compra de los documentos del llamado.

d) Copia de la Garantía de Mantenimiento de la Expresión de Interés. El original deberá ser presentado por separado al momento de presentación de la propuesta.

e) Incumplimientos de contrato

Presentar Formularios FFRAK – F2 “Declaración Negativa de Incumplimientos contractuales.

f) Certificado del Banco de Seguros. Certificado que acredite el cumplimiento del Art.61 de la Ley Nro. 16.074, Seguro sobre accidentes del trabajo y enfermedades profesionales, (original y fotocopia para agregar al expediente), y Certificados de BPS y DGI vigentes.

g) Formato del Certificado MTOP – VECA: Formulario FFRAK – F14. “VECA”. El certificado emitido por el MTOP debe estar vigente a la fecha de presentación de la expresión de interés.

h) Antecedentes

Antecedentes de la Empresa (o Empresas integrantes del Consorcio) y de los Subcontratistas.

A estos efectos se deberá presentar listado de trabajos realizados, ajustados a los **Formularios FFRAK - F11 y FFRAK F12**, según corresponda, y en los que se detallará:

1- Lugar

2- Descripción de la Obra ejecutada.

3- Nombre del Organismo Público o Empresa para los cuales se realizó la Obra.

4- Fecha de Ejecución de la Obra

5- Monto de la Obra

6-Identificación de la Obra (por ejemplo, número de la compra o número de la Obra)

7-Teléfono para verificar las referencias.

8- Se deberá adjuntar copia del acta de recepción provisoria de las obras que se presenten.

i) Representante Técnico, Director de Obra y Asesores Profesionales del Contratista según lo solicitado en el artículo 2.9.

j) Propuesta Técnica de la Empresa (o Consorcio)

El Interesado deberá explicar su Propuesta Técnica. Se le sugiere que presente su propuesta técnica dividida en las tres partes siguientes:

- Metodología de trabajo: El Interesado deberá explicar la metodología de trabajo para

llevar a cabo las actividades y obtener el producto esperado, y el grado de detalle de dicho producto.

- Plan de Trabajo. El Oferente deberá proponer las actividades principales del trabajo, su contenido y duración. El Plan de Trabajo propuesto deberá ser consistente con la Metodología.
- Organización y Dotación de Personal. El Interesado deberá indicar la estructura y composición de su equipo: Representante Técnico y Director de Obra y personal en general aproximado.

La Propuesta Técnica de la Empresa (o Consorcio) deberá ajustarse al formulario FFRAK - F4.

k) Cronograma de Avance Físico de los Trabajos.

La Empresa deberá presentar un cronograma de Avance Físico de los Trabajos ajustado al formulario FFRAK – F8.

l) Listado de equipos y maquinaria a emplear en Obra -

La Empresa deberá presentar el listado de equipos y máquinas a emplear en la Obra, ajustado al **Formulario FFRAK – F10 “Maquinarias del contratista”**. Se deberá indicar el equipo y maquinaria propia y el equipo y maquinaria a contratar.

m) Situación económico – financiera

Situación económica – financiera que deberá contener como mínimo:

Estados Financieros del último ejercicio (años), con Informe de Compilación de Contador Público.

Certificación si se presentó en concurso judicial, existencia de convenio de reorganización privada o acuerdo de acreedores y en tal caso la homologación del mismo y estado de pagos.

Relación de referencias bancarias y comerciales, 1 bancaria y 3 comerciales. Las referencias bancarias y comerciales podrán hacerse constar mediante nota o vía correo electrónico de la Institución, informando fecha desde la cual la oferente opera con el Banco/Institución, si opera en forma habitual, y la valoración de cumplimiento de las obligaciones bancarias/comerciales por parte de la misma.

n) Otra documentación

Toda otra documentación requerida en el Llamado y que no esté incluida en los literales anteriores.

3.8.3 Propuesta económica

a) Formulario de Identificación del Interesado – FFRAK – F15.

b) Propuesta económica de la Empresa.

La Propuesta económica de la Empresa deberá ajustarse estrictamente a los formularios FFRAK – F1 y FFRAK F1.1 que se adjuntan.

Dicha información se deberá entregar también en formato editable. Deberán aclarar si en su propuesta se incluye el pago de un Anticipo Financiero. En ningún caso podrá superar el 10% del monto total de la Propuesta Económica (incluye el IVA y las leyes sociales)

c) Cronogramas de Avances económico y financiero de Obra. Formulario FFRAK - F8 y FFRAK F9.

La Empresa deberá presentar un cronograma de Avance económico/financiero de la Obra. Dicha información se deberá entregar también en formato editable. Los Interesados deberán presentar un cronograma de avance físico mensual estimado. También deberán presentar una estimación de los montos a certificar mensualmente en correspondencia con los avances físicos propuestos. Deberá efectuarse considerando el desarrollo de las obras con la lógica y continuidad adecuada al sistema constructivo propuesto.

d) Capital de Trabajo para el Contrato.

El Interesado deberá presentar pruebas que tiene acceso a líneas de crédito bancarias, proveedores, capital propio, o dispone de capital de trabajo no menor al importe de la suma de los dos meses de mayor certificación, según resulte de su cronograma de avance físico y financiero de los trabajos.

3.10. DOCUMENTOS DEL PRESENTE LLAMADO

El Interesado, por la sola presentación de su Oferta de Interés, presta su conformidad con los términos y condiciones que rigen el presente llamado y los documentos relacionados al mismo.

3.11. VALIDEZ DE LAS OFERTAS

Las Ofertas serán válidas por 120 (ciento veinte) días calendario a partir del siguiente día hábil a la fecha límite para la presentación de las Ofertas. Toda Oferta hecha con un período de validez menor será rechazada.

En circunstancias excepcionales, la Contratante podrá solicitar a los Interesados prorrogar el período de validez de sus Ofertas. La solicitud y la respuesta serán por escrito.

Los Interesados podrán rechazar esa solicitud, y en este caso su Oferta no será considerada a los efectos de la selección, y se le devolverá la Garantía de Mantenimiento de Oferta. A los Interesados que accedan a la prórroga, no se les pedirá ni se permitirá que modifiquen sus Ofertas.

3.12. OFERTAS TARDÍAS

La Fiduciaria no considerará ninguna Oferta de Interés que llegue con posterioridad a la fecha y hora límite fijada para la Presentación de las Ofertas.

3.13. APERTURA DE LAS PROPUESTAS

Apertura de las expresiones de interés – Sobre 1

La Apertura de las Expresiones de Interés se realizará inmediatamente después de la hora límite para la recepción de las Expresiones, en las condiciones establecidas a continuación:

Se realizará ante Escribano Público designado por la Fiduciaria labrándose un Acta circunstanciada.

Se realizará la Apertura solamente del SOBRE 1, del cual se constatará que todos los documentos solicitados se encuentren en el mismo, tanto en papel como en digital dentro del soporte magnético.

Podrán asistir a dicho Acto los representantes de los Interesados que presentaron Expresiones de Interés, quienes tendrán acceso por única vez a las propuestas de las demás oferentes de conformidad con lo establecido en el Pliego General de Condiciones de este llamado.

El sobre de la Propuesta Económica permanecerá en custodia de la Fiduciaria hasta tanto no haya concluido la Evaluación de todas las Propuestas Técnicas recibidas.

Apertura de las expresiones de interés – Sobre 2

La apertura de las Propuestas Económicas se realizará después de la finalización de la Evaluación de las Propuestas Técnicas. República AFISA informará la fecha y hora del Acto de Apertura.

Solo se procederá a la Apertura de las Propuestas Económicas de los Interesados cuyas Propuestas Técnicas hayan resultado admisibles.

Se devolverá el sobre con la Propuesta Económica sin abrir, a los Interesados cuyas Propuestas Técnicas no hayan calificado en la Evaluación Técnica, una vez comunicado el resultado de la misma.

Podrán asistir a dicho Acto los representantes de los Interesados que presentaron Expresiones de Interés, quienes tendrán acceso por única vez a las propuestas de las demás oferentes de conformidad con lo establecido en el Pliego General de Condiciones de este llamado.

3.14. ESTUDIO DE LAS PROPUESTAS.

COMPARACION DE PROPUESTAS DE LOS INTERESADOS

Para la evaluación de las propuestas se tendrán en consideración los siguientes factores:

EVALUACIÓN DEL SOBRE 1 (PROPUESTA TÉCNICA).

Para la evaluación del sobre Nro. 1 conteniendo la propuesta técnica se tendrán en consideración los siguientes factores:

1. Propuesta Técnica.
2. Plazo total de obra.
3. Lugar de residencia de los obreros
4. Capacidad Económica-Financiera de la Empresa.

La empresa que no cumpla con las condiciones exigidas para el estudio del sobre 1, no pasa al estudio del sobre 2.

Asimismo se valorará positivamente:

1. Que la información en papel esté completa y foliada.
2. La presentación en papel de acuerdo a lo solicitado.
3. Que la información digital esté consistente con el papel, completa y ordenada.
4. Presentación de todos los formularios y en su última versión.

4.1. PROPUESTA TÉCNICA

Se evaluará la propuesta técnica presentada por cada Interesado, considerando:

- La Metodología de Ejecución de la Obra: con la descripción de los Procesos de Ejecución de la Obra. Las viviendas a construir serán de tipologías de 1, 2 y 3 dormitorios, un baño y una cocina con un extractor de aire, una mesada (de hormigón, granito o acero inoxidable) con piletta de acero inoxidable incorporada y con interceptor de grasas exterior fuera de la platea. Se ponderará hasta 5 Puntos.
- El Plan de Trabajo de la Obra: que demuestre una secuencia Normal y Ordenada de ejecución de las diferentes obras que integran el proyecto. Se dividió por zonas el fraccionamiento para facilitar los límites del área de trabajo y los obradores. (Se anexa plano de zonas a construir en la memoria técnica). Se ponderará hasta 5 Puntos.
- Se evaluará positivamente propuesta de reducción del plazo total. Especialmente sistemas con muros pesados pre-fabricados en planta industrial (paneles prefabricados de hormigón armado), con hormigón visto interior y exterior, cumpliendo los estándar de aislamiento térmico, acústico, resistencia al viento, resistencia estructural y resolución hidráulica del conjunto y de las juntas exteriores. Tomando en cuenta el impacto ambiental (disminuir los residuos generados en obra). La cubierta será liviana de 15 cm de espesor (por lo menos), paneles tipo sándwich con láminas de acero intercaladas con una capa de núcleo rígido de material aislante poliisocianurato PIR. Las empresas no pueden implantar la planta de producción de prefabricación dentro de la obra. Se ponderará hasta 20 Puntos.
- Cualquier otra información tendiente a asegurar las mejores condiciones para la ejecución de la obra, como garantizar la vida útil de las viviendas ofertadas. Se ponderará hasta 5 puntos.
- Presentar mejoras como una variante al confort de la vivienda (a la propuesta técnica básica). Se ponderará hasta 5 Puntos.

EL PUNTAJE MÁXIMO DE LA PROPUESTA TÉCNICA: 40 PUNTOS

4.2. PLAZO DE OBRA.

A los treinta (30) días corridos, como máximo, partir de la firma del Contrato, la Contratista deberá entregar a la fiduciaria el Proyecto Ejecutivo de las obras, planos y su correspondiente Memoria Descriptiva.

Presentado el Proyecto Ejecutivo por la Contratista, la fiduciaria lo remitirá a la Intendencia de Maldonado, quien tendrá un plazo de 15 días para su aprobación. En caso de existir consultas, la Intendencia las remitirá a la fiduciaria a efectos de remitirlas a la contratista. Las respuestas deberán ser realizadas en un plazo de hasta (5) días corridos a partir del envío de las mismas. La Intendencia de Maldonado informará a la fiduciaria los técnicos designados para la aprobación del Proyecto Ejecutivo. Las Obras deberán iniciarse dentro del plazo de treinta (30) días laborales contados a partir de la Notificación a la Contratista por parte de la fiduciaria de la aprobación del Proyecto Ejecutivo por parte de la IdeM., y quedarán completamente terminadas en un plazo de tres (3) años contados a partir de la fecha del Acta de Inicio de Obra, incluyendo la ejecución de todas las Obras accesorias y corrimientos de servicios. Una vez iniciada la Obra, no podrán suspenderse, salvo motivo de fuerza mayor probado fehacientemente o alguna causal debidamente justificada para la Dirección de Obra.

A efectos del estricto control de los plazos, en forma previa a la firma del contrato la Dirección de Obra Comunicará a la fiduciaria la fecha exacta en la que deberán quedar finalizadas las obras.

En el caso de que la DO-IDM tenga la necesidad de extender el inicio de la obra, se le informará a la fiduciaria quien comunicará a la Contratista por escrito extendiendo de esta forma también en igual medida el plazo total de obra.

A los tres años como máximo, a partir del ingreso a obra, el Contratista deberá terminar la totalidad de las Obras y liberar el obrador. La comunicación del Fiduciario para que ingrese a Obra se realizará con una antelación mínima de quince (15) días laborables.

PUNTAJE MÁXIMO POR PLAZO DE ENTREGA: 15 PUNTOS.

4.3. LUGAR DE RESIDENCIA DE LOS OBREROS CONTRATADOS.

Se le dará prioridad a las empresas que contraten obreros del departamento de Maldonado. La oferente deberá presentar Formulario FFRAK – F16 (Declaración jurada) en la cual declare que al menos el 50% de los obreros a emplear en la obra se trata de obreros del departamento de Maldonado.

Una vez comenzada la ejecución de la obra la Dirección de Obra o la Auditoría de Obra en su caso verificará el cumplimiento de la misma. En caso de no cumplir se aplicarán las multas que se dirán.

PUNTAJE MÁXIMO POR CONTRATAR OBREROS DE MALDONADO: 5 PUNTOS

4.5. EXPERIENCIA Y CAPACIDAD ECONÓMICO - FINANCIERA

En la evaluación del Representante Técnico y el Director de Obra solicitados al Contratista, se constatará que los mismos contengan experiencia suficiente, la cual deberá ser justificada por el Interesado de acuerdo a lo dispuesto en 2.9. – Formulario FFRAK 01.22 – F6.

El Interesado deberá presentar pruebas que tiene acceso a líneas de crédito bancarias, proveedores,

capital propio, o dispone de capital de trabajo no menor al importe de la suma de los dos meses de mayor certificación, según resulte de su preventivo de flujo de fondos.

En caso de no cumplir con este último requisito la propuesta podrá ser descartada.

EVALUACIÓN DEL SOBRE 2 (PROPUESTA ECONOMICA).

Para la evaluación del sobre Nro. 2 conteniendo la propuesta económica se tendrán en consideración los siguientes factores:

Los Interesados cotizarán por m2 de vivienda construida con Iva y leyes sociales incluidas en Formularios FFRAK 01.22 – F1 y FFRAK 01.22 – F1.1.

A la propuesta se agregará la Planilla de Cotización con el Rubrado, con dos variantes, la primera tomando en cuenta el costo de la platea de hormigón armado incluida y la segunda variante el costo del m2 sin el costo de la platea. En el caso que la empresa sea adjudicataria de la vivienda sin la construcción de la platea de hormigón armado, dicha empresa debe suministrar a la Dirección de Vivienda (o a quien este designe), los moldes de las plateas con sus anclajes y sujeciones, así como un técnico de la empresa que apruebe el armado de la platea con todos los elementos (armadura, sanitaria y eléctrica). Las plateas contarán con una vereda de 0,40 mts de ancho con pendiente hacia el exterior con un desnivel de 4 cm con el exterior.

El Monto Total evaluado de cada una de las Propuestas Económicas presentadas en el sobre 2, el Contratante realizará la comparación de las mismas ordenándolas en forma creciente.

El Fiduciario se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier variación, desviación u propuesta variante. En la evaluación de las Ofertas podrán no tenerse en cuenta las variaciones, desviaciones, ofertas variantes y otros factores que excedan el alcance de los Documentos del Llamado, o que signifiquen beneficios no solicitados para el Fiduciario.

PUNTAJE MÁXIMO DE PROPUESTA ECONÓMICA: 40 PUNTOS

4.6. CRITERIOS DE SELECCIÓN

Se seleccionará al oferente de acuerdo a los criterios establecidos en la cláusula 4, y cuya Oferta se ajuste sustancialmente a los Pliegos de Condiciones General y Particular del presente Llamado, sin perjuicio de la potestad de la fiduciaria de dividir el objeto del presente llamado según se dirá. La decisión de la Comitente será privativa, irrecurrible y definitiva.

	PUNTAJE DE CUADRO COMPARATIVO - MAXIMO 100 PUNTOS	
1	PROPUESTA TÉCNICA	40 PUNTOS
2	CONTRATACION DE OBREROS RESIDENTES EN MALDONADO	5 PUNTOS
3	PLAZO DE ENTREGA DE OBRA	15 PUNTOS

4	PROPUESTA ECONÓMICA	40 PUNTOS
	TOTAL:	100 PUNTOS

4.7. DIVISIÓN DE LA CONTRATACIÓN

4.7.1. La fiduciaria determinará entre las propuestas que hayan pasado a la etapa de apertura del sobre con la propuesta económica, los puntajes de cada una.

4.7.2. La fiduciaria, previo informe de la Intendencia de Maldonado, tendrá la potestad de dividir la contratación seleccionando a más de una empresa para ejecutar las obras objeto del presente llamado, como así también de diferir parte de la adjudicación para una ulterior o ulteriores etapas, por disponerse la construcción de las viviendas en distintos momentos. Lo antes expresado no genera ningún derecho a ser contratada.

4.7.3 En oportunidad de realizarse el acto de adjudicación del total de la construcción de viviendas objeto del llamado o, en caso de haberse diferido parte de la adjudicación, en los actos de adjudicación correspondientes a cada etapa, se podrá dividir la adjudicación entre más de una oferente, según el orden de mejor puntuación. Se adjudicará a la empresa cuya oferta haya sido mejor puntuada una mayor cantidad de viviendas (considerando los metros cuadrados a construir), que a las demás que resulten adjudicadas, con un mínimo de 100 (cien) viviendas en la etapa inicial. En caso de fraccionarse la selección del llamado conforme a lo anterior se respetarán los precios individuales ofrecidos en cada propuesta.

El diferimiento en etapas de las contrataciones no generará la obligación de la Contratante de contratar la totalidad de las viviendas restantes.

4.7.4. Teniendo en consideración el impacto social del Proyecto y las necesidades de la fideicomitente de contar en los más breves plazos con las viviendas para cumplir con el realojo de las familias del asentamiento, para el caso de haberse dispuesto la división de la ejecución de las obras en etapas, sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 4.7.3, para la adjudicación de las restantes viviendas a construir sea que se adjudiquen en una o varias instancias subsiguientes, la Contratante tendrá la potestad de adjudicar las mismas a aquella/s empresas que hayan logrado un mejor desempeño en la ejecución de la etapa de obra ya adjudicada.

A tales efectos se entenderá por “mejor desempeño”, lograr el abatimiento del respectivo cronograma de avance físico de obra, siempre y cuando se cumplan estrictamente con todas las restantes condiciones y exigencias de la contratación.

4.7.5. Al cierre del certificado de avance correspondiente al mes de setiembre del año 2023, la Contratante determinará el avance de cada una de las contratadas. El puntaje total de cada contratada se incrementará con el puntaje que resulte de abatir los plazos del cronograma según se dirá:

- a) en caso de abatimiento de los plazos de ejecución en más de un veinte por ciento: 20 puntos adicionales;
- b) abatimiento de más del quince y hasta el veinte por ciento: 15 puntos
- c) abatimiento de más de diez y hasta el quince por ciento: 10 puntos
- d) abatimiento mayor al cinco y de hasta el diez por ciento: 5 puntos.

En forma análoga en caso de atrasos en el cronograma atribuibles a las contratadas, el puntaje total se disminuirá de la siguiente manera:

- e) en caso de atraso en los plazos de ejecución en más de un veinte por ciento - 20 puntos en menos;
- f) atraso en más del quince y hasta el veinte por ciento - 15 puntos
- g) atraso de más de diez y hasta el quince por ciento – 10 puntos
- h) atraso mayor al cinco y hasta el diez por ciento - 5 puntos.

Considerando los puntajes totales (puntaje originario de la selección impactados en más o en menos por lo previsto en el presente numeral), la Contratante tendrá la potestad de asignar las viviendas restantes a una o más empresas en función del orden en que quedaron puntuadas. En caso de asignar a más de una empresa, a mayor puntaje total, mayor cantidad de viviendas (considerando los metros cuadrados a construir).

En caso de disponerse una tercera etapa de adjudicación, se comunicará a las empresas con antelación suficiente cual será el cierre del avance de obras a considerar para evaluar el desempeño en la segunda etapa.

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

4.8. RESOLUCIÓN DE SELECCIÓN Y NOTIFICACIÓN

La Selección se efectuará a la/s Oferta/s de Interés más conveniente a los intereses del Fiduciario, de acuerdo a los criterios establecidos en los Pliegos del presente Llamado.

Antes del vencimiento del plazo de validez de las Ofertas, el Contratante notificará al Seleccionado por escrito, que su Oferta de Interés ha sido aceptada.

El Contratante notificará la selección a los demás Interesados no seleccionados, sin que ello dé derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno, por lo cual no se detendrá el trámite del Llamado.

4.9. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El Contratante notificará la Resolución de Selección, al Interesado seleccionado, solicitando que en el plazo de diez (10) días hábiles presente los requisitos que se indican a continuación, necesarios para el perfeccionamiento del Contrato:

1. Acreditar el depósito de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.
2. En caso de tratarse de una Asociación de Empresas, dentro del plazo mencionado deberá constituirse como Consorcio (u otra forma que se haya comprometido a adoptar en la Oferta).
3. Actualizar los cuadros de precios unitarios con los descuentos ofrecidos en la Oferta de Interés, si correspondiera.

El perfeccionamiento del Contrato, estará sujeto a que se cumpla con la condición de presentación de los requisitos establecidos anteriormente a satisfacción del Fiduciario.

El Fiduciario podrá establecer la forma escrita u otros requisitos de solemnidad a cumplir con posterioridad a la Selección, o establecer si existen otras condiciones suspensivas que no permitan al perfeccionamiento del Contrato.

La Selección y/o la Oferta seleccionada, no podrán ser cedidas en ningún caso. Su incumplimiento

dará lugar a la anulación de la Selección sin generar ningún derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno al Seleccionado, y determinará la pérdida de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta de Interés. El Cesionario no será tenido en cuenta a ningún efecto del Llamado, y en caso de ser otro Interesado, su Oferta será rechazada sin generar ningún derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno al seleccionado, y determinará la pérdida de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta de Interés.

4.10. CADUCIDAD DE LA SELECCIÓN

En caso de rechazarse por parte del Interesado la Selección notificada, o de no acreditarse el depósito de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, o la presentación de otra documentación que se le indique para el perfeccionamiento del Contrato, o de surgir alguna incompatibilidad, el Fiduciario podrá declarar que esa Selección caducó por culpa del Interesado sin generar derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno por parte de éste.

En tal caso, el Comitente podrá hacer efectiva la Garantía de Mantenimiento de la Oferta de Interés constituida por el Seleccionado.

Una vez que se declare la caducidad de la Oferta de Interés seleccionada, el Fiduciario podrá adjudicar al Interesado que hubiere quedado en el siguiente lugar de mérito (si su Oferta de Interés no debiere ser rechazada y resultare conveniente a los intereses del Fiduciario), y así sucesivamente, o bien, declarar desierto el Llamado.

La decisión de esa Selección deberá ser notificada al nuevo Interesado seleccionado, el que dispondrá de un plazo de cinco (5) días hábiles para aceptar o rechazar la misma. La falta de pronunciamiento en el lapso fijado, podrá considerarse desistimiento a todos los efectos, y ejecutarse sin más trámite la Garantía de Mantenimiento de Oferta que presentó.

El nuevo Contratista tendrá que acreditar el depósito de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Todos los criterios, y procedimientos, requisitos y plazos a cumplirse, serán los mismos aplicables al primer Interesado Seleccionado.

En caso de rescindirse el Contrato por culpa del Seleccionado, la Comitente podrá adjudicar el saldo al Interesado que sigue al ex Contratista en el orden de prelación de la selección, si su Oferta le resultare conveniente a sus intereses, y así sucesivamente.

5. GARANTIAS

5.1.GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Los Interesados deberán garantizar el Mantenimiento de las Ofertas presentadas dicha Garantía se deberá presentar conjuntamente con la Oferta de Interés, en el domicilio de la Fiduciaria. Se realizará por medio de pólizas del Banco de Seguros del Estado o Aseguradoras Privadas o Aval Bancario, fijándose el monto de la misma en US\$ 300.000.

La garantía será devuelta al interesado una vez que se haya firmado el contrato con el seleccionado, y al interesado cuya propuesta se seleccione, en oportunidad de constituir la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

La Garantía del Interesado que fuere seleccionado deberá estar vigente hasta la suscripción del Contrato oportunamente consensuado por las partes, pudiéndose solicitar también la extensión del Plazo de Garantía a los demás Interesados.

5.2. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTAS

Las Ofertas y sus Garantías deberán mantenerse por un plazo mínimo de ciento veinte (120) días.

5.3. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato tendrá un valor equivalente al cinco por ciento (5%) del Monto Total de la Propuesta Económica seleccionada (incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, y las Leyes Sociales).

El monto del capital asegurado deberá de establecerse en Unidades Indexadas de acuerdo a lo establecido en el Llamado a Ofertas.

La empresa deberá constituir la Garantía de Cumplimiento de sus obligaciones por medio de pólizas del Banco de Seguros del Estado o Aseguradora Privada, o Aval Bancario;

El Plazo de vigencia de la Garantía deberá ser tal que cubra todo el plazo de realización y de conservación de la obra, y hasta la extinción definitiva de todas y cada una de las obligaciones emergentes del Contrato.

Cuando se constate el cese de actividades o la suspensión de la habilitación o autorización para funcionar otorgada por el Banco Central de las empresas de intermediación financiera y/o aseguradoras que fueron otorgantes de la Garantía, el Seleccionado deberá sustituir la misma, en un plazo perentorio de treinta (30) días calendarios, quedando suspendidos todos los derechos que pudieran corresponderle hasta tanto ello suceda. Su incumplimiento podrá dar lugar a sanciones por incumplimiento.

Cuando los depósitos se realicen mediante Aval Bancario, el Contratista deberá tener presente que el Banco Fiador deberá aceptar que las sumas depositadas en garantía quedarán a disposición de la Contratante, hasta que se disponga su devolución. A su vez no demandará ningún trámite judicial ni discusión alguna si fuera a hacerse efectivo el pago de su primer requerimiento escrito, el cual se efectuará, indefectiblemente, en una cuenta bancaria del Fideicomiso.

El Comitente podrá ejecutar total o parcialmente la garantía prestada en los siguientes supuestos:

Cuando la Empresa Constructora no subsane cualquier defecto en el plazo que señale el Director de Obra de IDM, desde que reciba la notificación de la misma.

Cuando existan circunstancias que permitan al Comitente la resolución del Contrato, independientemente de que se haya notificado dicha resolución o no.

Cuando no se hayan renovado los Seguros, según se dispondrá.

Si la Garantía estableciere un plazo, y aún quedaran obligaciones pendientes, la misma deberá ser renovada quince (15) días hábiles antes de su vencimiento. En caso contrario, la Contratante, dentro de los diez (10) días hábiles previos a tal vencimiento, podrá hacer efectivo el monto de la garantía disponiendo el depósito del importe líquido de la misma, en una cuenta bancaria del Fideicomiso a los efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 12.2. Este importe solo será devuelto contra la presentación de una nueva Garantía suficiente.

Una vez realizada la Recepción Definitiva y cumplidas a satisfacción todas las obligaciones contraídas por el Contratista, siempre que no hubiere reclamos contra la Empresa Constructora por ningún concepto y que no haya incurrido en multas cuyos pagos se encuentren pendientes, podrá éste solicitar la devolución de la garantía.

El Comitente podrá en todo caso reclamar cualquier daño o perjuicio que exceda o sobrepase el importe del aval presentado.

5.4. CAUCIÓN DE GARANTÍA DE ANTICIPO FINANCIERO

El Anticipo Financiero será garantizado por una póliza de seguro de caución por el 100% del

importe del mismo, con un Plazo no menor a la duración estimada de la Obra.

Si la Garantía estableciere un plazo, y aún quedaran obligaciones pendientes, la misma deberá ser renovada quince (15) días hábiles antes de su vencimiento. En caso contrario, la Contratante, dentro de los diez (10) días hábiles previos a tal vencimiento, podrá hacer efectivo el monto de la garantía disponiendo el depósito del importe líquido de la misma, en una cuenta bancaria del Fideicomiso a los efectos de respaldar el Anticipo, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 12.2. Este importe solo será devuelto contra la presentación de una nueva Garantía suficiente.

5.5. CAUCIÓN DE FONDO DE REPARO.

Al momento de la devolución del Fondo de Reparación se deberá presentar Póliza de Caucción por idéntico importe al restituido en dólares americanos a la Empresa Constructora el cual tendrá vigencia de 5 años a contar de la devolución de dicho Fondo. Dicha Póliza deberá realizarse a favor del Fideicomiso o de la Intendencia de Maldonado, según indique el Fiduciario.

5.6. SEGURO TÉCNICO DE OBRA Y RESPONSABILIDAD CIVIL

La empresa deberá contar al momento del inicio de las Obras con Seguro Técnico de Obra por cobertura equivalente al monto total de la propuesta económica seleccionada (incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, y las Leyes Sociales) con cesión de derechos a favor del Fideicomiso.

La Póliza deberá incluir cobertura de responsabilidad Civil extra contractual y todo riesgo de construcción, de hasta el 100% del monto de la propuesta económica seleccionada, en caso de eventuales siniestros, a favor de sí mismo, y/o contratistas y/o subcontratistas y/o Fiduciario

El Plazo de vigencia de las Pólizas deberá ser tal, que cubra todo el plazo de realización de la obra, hasta la Recepción Provisoria de la Obra.

Si la Pólizas establecieren un plazo, y aún quedaren obligaciones pendientes, las mismas deberán ser renovadas quince (15) días hábiles antes de su vencimiento. En caso contrario, la Contratante, dentro de los diez (10) días hábiles previos a tal vencimiento, podrá hacer efectivo el monto de la Garantía de Fiel Cumplimiento, disponiendo el depósito del importe líquido de la misma, en una cuenta bancaria del Fideicomiso a los efectos de cubrir eventuales riesgos, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 12.2. Este importe solo será devuelto contra la presentación de una nueva póliza y garantía suficiente.

5.7. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE REGLAMENTACIÓN DE LEY DE TERCERIZACIONES.

La contratista deberá constituir una garantía de cumplimiento de reglamentación de la ley de tercerizaciones. Dicha garantía deberá constituirse por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto del contrato incluyendo IVA y Leyes Sociales y deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución del contrato y hasta la recepción definitiva de la obra.

La presente Garantía deberá ser remitida a la fiduciaria por el oferente seleccionado previo a la firma del contrato.

6. PLAZO TOTAL.

6.1. PLAZOS

Los interesados deberán adjuntar a la Oferta de Interés los plazos previstos para el desarrollo de los trabajos a partir de la firma del Contrato, sin perjuicio de los plazos máximos indicados en el presente numeral.

En el presente llamado se considerarán los siguientes plazos máximos:

A los cinco (5) días hábiles de la firma del contrato se deberá mantener la primera reunión con la

DO de la empresa para dar inicio a las tareas de proyecto ejecutivo.

A los treinta (30) días corridos, como máximo, partir de la firma del Contrato, el Contratista deberá entregar Proyecto Ejecutivo de las obras, Planos y su correspondiente Memoria Descriptiva.

El Fiduciario, luego de aprobado el Proyecto Ejecutivo se tomará como máximo 30 (treinta) días laborales para ordenar al Contratista que ingrese a obra. En el caso de que la DO-IDM tenga la necesidad de extender este plazo, se le informará al Contratista por escrito extendiendo de esta forma también en igual medida el plazo total de obra.

A los tres años como máximo, a partir del ingreso a obra, el Contratista deberá terminar la totalidad de las Obras. La comunicación del Fiduciario para que ingrese a Obra se realizará con una antelación mínima de quince (15) días laborables.

En el Proyecto Ejecutivo y en coordinación con el DO-IDM se definirán los hitos de acuerdo al cronograma de obras, cuyos plazos que marcan serán considerados como plazos parciales.

En virtud que la Comitente podrá dividir la contratación entre varias empresas, las oferentes deberán presentar un cronograma de plazo de entrega de 100 viviendas.

Con posterioridad a la selección y previo a la firma del contrato se deberá presentar un nuevo cronograma con el plazo ajustado a la cantidad de viviendas a construir el cual deberá ser proporcional al plazo presentado en la propuesta. Dicho cronograma deberá aprobado por la Comitente.

6.2. PAROS

A los efectos de los plazos parciales y totales se tomarán en cuenta los paros en la Industria de la Construcción, los paros nacionales y los paros que afecten la ejecución de los trabajos. En el caso de paros parciales el DO- IDM determinará la fracción a computar a los efectos del otorgamiento de prórrogas del Plazo de Obra contractual.

No se tomarán en cuenta, a los efectos de los plazos, los días laborables en que la actividad de la Contratista haya sido afectada por huelgas o paros por causas imputables a la misma.

6.3. DÍAS LLUVIAS

A los efectos de los plazos se considerarán días lluviosos aquellos días laborables durante los cuales se registre, en un Observatorio Meteorológico del Estado ubicado a menos de treinta (30) km de la Obra, una precipitación total, igual o mayor de dos (2) milímetros desde las 06:00 a las 18:00 horas, o igual o mayor de 15 milímetros entre las 18:00 horas del día anterior y las 06:00 horas del día considerado.

Previo al inicio de las obras el Contratista deberá confirmar que se dispone de la información de los registros pluviométricos por franjas horarias, de acuerdo a lo expresado anteriormente. En caso de no contar con la citada información, el criterio para definir un día de lluvia será considerar las precipitaciones totales diarias (entre las 00:00 y las 24:00 horas). Si las mismas, registradas por un observatorio meteorológico del estado ubicado a menos de treinta (30) kilómetros de la Obra, son mayores o iguales a cuatro (4) milímetros se tomará ese día como lluvioso. El criterio que se adopte será el que regirá para todo el plazo de obra.

7. EJECUCION DE LA OBRA

7.1. RUBROS SEGÚN PRECIOS UNITARIOS

Todos los rubros del Contrato se pagarán en forma global y no se reconocerá diferencia alguna a

favor del contratista entre el volumen ejecutado en Obra y el consignado en su Propuesta o en el presupuesto del Contrato, salvo que las diferencias provengan de ampliaciones o modificaciones debidamente autorizadas por el Fiduciario.

En virtud de que la contratación será por el sistema de Precio Global, los precios unitarios que surjan de la Planilla de Cotización no serán determinativos sino solamente enunciativos, y serán utilizados para el cálculo de los avances mensuales de obra.

Los rubros se pagarán por avances mensuales hasta el total del Contrato.

7.2 VARIACIONES POR AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE OBRA

La Fiduciaria tendrá derecho a solicitar modificaciones al proyecto contratado, ya sean aumentos o disminuciones del volumen de obra, así como tipo o calidad de los materiales estando el Contratista obligado a cumplir dichas solicitudes.

Solo la Fiduciaria tendrá la potestad de solicitar o aprobar modificaciones, no siendo suficiente la solicitud o aprobación del DO- IDM. Si el Contratista procediera a la ejecución de las obras nuevas o modificadas, sin la aprobación o indicación expresa de la Fiduciaria, serán de su cargo los costos asociados a dicha modificación.

Mientras el monto de las modificaciones no exceda el veinte por ciento (20%), en más o en menos del monto global contratado, los montos generados por estas variaciones se adicionarán o restarán, según corresponda, con los precios unitarios que surjan de la Planilla de Cotización.

En caso de que el aumento del rubro, supere el veinte por ciento (20%), se podrá solicitar a la empresa que cotice el trabajo, teniendo la Fiduciaria, la potestad, a su solo juicio, de aceptar o no el presupuesto. Se requerirá en este caso el consentimiento escrito del contratista.

El contratista no podrá solicitar:

- ni extensión del Plazo de Obra o prórrogas del Plazo de Obra en el caso de aumentos, salvo que demuestre fidedignamente que es una tarea crítica.
- ni indemnización por los beneficios que hubiera dejado de percibir por la reducción del contrato.

La Fiduciaria no podrá solicitar disminución del Plazo de Obra en el caso de disminución.

La fiduciaria podrá ampliar el objeto del llamado en hasta un cien por ciento (100%).

7.3. TRABAJOS Y RUBROS NO PREVISTOS EN EL CONTRATO

Serán aceptados únicamente nuevos precios por cualquier material o trabajo a criterio del DO- IDM y aprobados por la Fiduciaria, cuando no estuviese contemplado en los precios unitarios de contrato.

En este caso se deberá solicitar al Contratista un Análisis de Costos del nuevo trabajo.

Los nuevos precios serán determinados tomando por base los rubros previstos que más se asemejen, o los precios corrientes en plaza.

Si el Contratista procediera a la ejecución de las obras nuevas o modificadas, o al empleo no previsto de materiales, sin antes haber convenido los precios con la Fiduciaria, se entenderá que renuncia a cualquiera de los procedimientos referidos y se conforma con los precios que fije ésta.

7.4. TRABAJOS EN HORARIOS ESPECIALES

Se entiende por horario normal de trabajo, el comprendido entre las 07:00 y las 19:00 horas de los días no feriados (laborables o no) de lunes a viernes.

En caso que el Contratista deba aumentar el régimen horario de trabajo, fuera del horario normal estipulado en el párrafo precedente, o trabajar en un día no laborable deberá solicitarlo por escrito y ser autorizado por la Dirección de Obra de la Intendencia. Las sumas que por este concepto erogare serán por su cuenta y cargo y no tendrá derecho a retribución especial alguna.

8. LIQUIDACION Y FORMA DE PAGO

8.1. LIQUIDACIÓN DE PAGOS

Los pagos se harán por avances mensuales. El Contratista presentará al DO-IDM las solicitudes de pago, a partir del primer día hábil y hasta el quinto día hábil inclusive, siguiente del mes correspondiente de la ejecución de las Obras a certificar. Las solicitudes de pago deberán venir acompañadas de un detalle que permita identificar y verificar los avances de las Obras que la Contratista solicita que le reconozcan. Los Rubros e Ítems a certificar y su unidad de medida deberá ajustarse a lo establecido en los Documentos del Llamado.

Los avances mensuales parciales deben ser acumulativos, es decir que comprenderán todos los trabajos ejecutados desde el comienzo de la obra hasta el presente avance, obteniéndose su valor parcial por excedente sobre el avance anterior. Asimismo, deberá contener el período de los trabajos ejecutados, las cantidades contractuales, los precios y los importes parciales por rubro, el porcentaje anterior (presente y acumulado) y el importe anterior, (presente y acumulado), el total acumulado hasta la fecha, el importe de avance hasta el avance anterior, el importe del presente avance, la deducción del fondo de reparos, la deducción del fondo de cargas sociales, el total neto deducido, la deducción del anticipo financiero si lo hubiere, el importe neto de anticipo, el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y el importe a percibir por la Empresa Constructora en número y letras.

El DO-IDM tendrá un plazo de diez (10) días hábiles desde la recepción de la solicitud para su aprobación, de no existir observaciones al avance presentado. Cumplida esta etapa, el DO-IDM notificará a la Fiduciaria de la aprobación de los Avances Mensuales, adjuntando el mismo.

El pago se hará dentro de los diez (10) días hábiles de recibidos por la Fiduciaria la notificación del avance de obra correspondientemente aprobado por el DO-IDM y la factura correspondiente.

De los Avances observados se pagará el 80% (ochenta por ciento), en las mismas condiciones que se abonon los Avances aprobados, siempre y cuando lo observado no supere el 20% del Avance. El 20% (veinte por ciento) restante será abonado una vez presentado nuevamente el Avance corregido, siguiendo los mismos plazos de aprobación establecidos en este capítulo.

8.2. SUPERACIÓN DEL MONTO IMPONIBLE TOPE

En caso que la acumulación de los montos impondibles de la facturación mensual superare el Monto Imponible Tope, la diferencia se descontará de los pagos correspondientes a las certificaciones mensuales de avance de obras.

8.3. FONDO DE REPAROS

De cada Avance de Obra, adicionales, modificaciones, agregados, etc. se retendrá el 7% (siete por ciento) en concepto de Fondos de Reparos por la buena ejecución de las obras. Este importe será sustituido por una Póliza de Caución según condiciones del numeral 5.5 a los treinta días (30) de haberse producido la recepción provisoria de los trabajos, siempre y cuando no existan trabajos pendientes de finalización a criterio exclusivo del DO-IDM.

8.4. FONDO DE CARGAS SOCIALES

De cada certificado de obra, adicionales, modificaciones, agregados, etc. Se retendrá el 3% (tres por ciento) en concepto de Fondo de Cargas Sociales por la posible diferencia entre lo aportado por esos conceptos y la liquidación final que efectúe el BPS.

8.5. MANTENIMIENTO DEL VALOR DE LOS FONDOS

Los montos retenidos en cumplimiento de los numerales 8.3 y 8.4 precedentes serán mantenidos por la Comitente en dólares de los Estados Unidos de América, y devueltos a la Empresa Seleccionada en dicha moneda. A efectos de la conversión de los montos retenidos se considerará la cotización de venta en e-brou de las monedas del día de cada pago de los Avances mensuales.

8.6. LIQUIDACIÓN FINAL

Dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de la recepción provisoria la Empresa Constructora deberá practicar la liquidación final de los trabajos a cuyo efecto se tomará en cuenta monto total contratado, con más los eventuales presupuestos adicionales aprobados por modificaciones de obra y con menos las supresiones ordenadas, consignándose también todo otro crédito o débito que, conforme al Contrato corresponda tenerse en cuenta, tales como cargos y multas, etc.

La liquidación final será pagada dentro de los veinte (20) días hábiles de su aprobación por el DO-IDM sin perjuicio de lo dispuesto para el Fondo de Reparos y el Fondo de Cargas Sociales.

8.7. REAJUSTE DE PRECIOS

Los precios de la cotización en pesos uruguayos, se reajustarán de conformidad con la variación del Índice del costo a la edificación (I.C.E).

8.8. FORMA DE PAGO

Las facturas aprobadas presentadas por el Contratista, y que fueran aprobadas, se pagarán, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 19.210, por transferencia a una Cuenta Corriente o a una Caja de Ahorro en pesos uruguayos de una institución de intermediación financiera autorizada por el Banco Central del Uruguay, elegida por el contratista. El pago, mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria del Contratista, se hará en pesos uruguayos.

Si el Contratista no dispone de una cuenta, deberá gestionar su apertura gratuita en alguna Agencia y deberá comunicar al Contratante, por un medio fehaciente, el número de la cuenta y la institución de intermediación financiera, a los efectos de que la Contratante pueda realizar los pagos.

8.9. INTERÉS DE MORA EN EL PAGO

En el caso de realizarse pagos de Certificados de Obra con intereses por mora, la tasa de éstos será equivalente al cien por ciento (100%) de la tasa media de interés informada por el BCU para grandes y medianas empresas en Unidades Indexadas. Estos intereses no generarán nuevos intereses por mora.

9. ACTA DE INICIO, RECEPCIONES PROVISORIAS, PLAZOS DE CONSERVACION Y

RECEPCIONES DEFINITIVAS

9.1. ACTA DE INICIO DE OBRA

Previo al comienzo de la Obra se deberá labrar un Acta de Inicio. La misma se hará por duplicado y la firmarán el Representante Legal de la Contratista y el DO-IDM. En la misma constará la fecha de inicio del desarrollo físico del Contrato. A partir de esa fecha el Contratista se hace cargo de la tenencia de la Obra.

Para poder iniciar las obras físicas el Contratista deberá:

Presentar el Seguro Técnico de obra.

Presentar formularios de la inscripción de la obra en BPS y MTSS.

Presentar Plan de Seguridad e Higiene ante el DO-IDM para su aprobación. Una vez aprobado por el DO-IDM, presentarlo ante el MTSS, según lo dispuesto en la normativa vigente.

Presentar Plan de Trabajo actualizado, el que deberá ser aprobado por el DO-IDM.

Cronograma de Avance Físico y económicos de los Trabajos actualizados, el que deberá ser aprobado por el DO-IDM.

Efectuar las construcciones provisorias, las que deberán incluir un local con escritorio, sillas y demás elementos para uso exclusivo del DO-IDM, con servicio higiénico independiente;

Instalar servicios provisorios de agua y energía eléctrica.

Instalar el cartel de obra con las características indicadas por la Comitente.

Obtener el visado del Permiso de Construcción por parte de la Intendencia Departamental respectiva.

Toda información, que razonablemente, a criterio del DO-IDM o el Fiduciario, se entienda necesaria deba ser presentada con anterioridad al inicio de la Obra.

El Anticipo Financiero se abonará una vez firmada el Acta de Inicio y presentada la Caución prevista en la cláusula 5.4 del presente Pliego Particular de Condiciones.

9.2. RECEPCIÓN PROVISORIA DE OBRA

La Recepción Provisoria de Obra se realizará siempre que las Obras contratadas estén en perfectas condiciones y cumplan con lo establecido en los Documentos del Contrato.

La Recepción Provisoria podrá ser solicitada por el Contratista o ser realizada de oficio por parte de la DO-IDM. En ambos casos, en caso que las Obras estén en las condiciones especificadas en el Contrato, se labrarán dos actas en el que se aconseja la Recepción Provisoria de la Obra. De no merecer observaciones del DO-IDM, la Fiduciaria aprobará la Recepción Provisoria de la Obra.

El Representante Técnico de la Empresa, y previo a la recepción provisoria de la obra, elaborará una memoria final que incluya:

- Detalle de las características y fuente de los materiales empleados.
- Planos, Memorias Descriptivas que incluyan las modificaciones y/o ajustes al proyecto realizados durante la construcción. Los planos con las modificaciones al proyecto serán suministrados por el Contratista, en poliéster y con respaldo digital compatible con programas tipo CAD.

En la solicitud de Recepción Provisoria de las Obras la Empresa Constructora deberá adjuntar los siguientes documentos:

- Acta de conformidad de OSE, por la recepción de las instalaciones cuyo proyecto dicho organismo aprobó.
- Constancia de pago de las conexiones de agua potable a OSE.
- Acta de conformidad de UTE, por la recepción de las instalaciones cuyo proyecto dicho organismo aprobó.

- Juego completo de planos conforme a obra de toda la infraestructura.
- Plano conforme a obra de las viviendas (arquitectura, sanitaria y estructura modificada o ampliada de acuerdo con el Cuaderno de Obra)
- Constancia de fin de obra y libre de deuda – Certificado Especial de BPS.

No se dará trámite a la solicitud de Recepción Provisoria si no viene acompañada con todos los comprobantes citados.

Si las Obras ejecutadas no se encontraran en condiciones de recibo, así se hará constar en el Acta con las observaciones que corresponda. El DO-IDM deberá dar por escrito a la Contratista dichas observaciones en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud de Recepción Provisoria. En tal caso el DO-IDM dará por escrito a la Contratista instrucciones precisas y un plazo prudencial para subsanar los defectos observados.

Si el Contratista o su Representante Técnico no están de acuerdo con las observaciones formuladas podrán reclamar de ellas dentro de los diez (10) días subsiguientes si no desean dejar consignada su oposición en el Acta.

En ambos casos el OD-IDM deberá elevar los antecedentes a la Fiduciaria, quien resolverá, en definitiva. Al término del plazo o antes si el Contratista lo solicitara, se efectuará un nuevo reconocimiento. De haber procedido el Contratista de acuerdo con las órdenes recibidas se verificará la Recepción Provisoria en la forma especificada.

En caso contrario, sin que mediara justificación por parte del Contratista que diera lugar a un nuevo plazo, podrá rescindirse el Contrato con la pérdida de la Garantía de Fiel Cumplimiento, sin perjuicio de ejecutar las reparaciones que correspondan a cargo del Contratista.

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.

9.3. RECEPCIÓN DEFINITIVA

Se realizará una nueva acta donde conste la entrega y recepción definitiva, y con ello el comienzo del plazo de conservación.

La Recepción Definitiva se hará al año de la recepción provisoria y siempre y cuando hayan sido subsanadas las observaciones y, en general, cumplidas todas las obligaciones contractuales.

La Recepción Definitiva deberá ser solicitada por el Contratista. Se labrarán dos actas en las que se aconseja la Recepción Definitiva de la Obra, entregándose una de éstas a la Contratante. De no merecer observaciones la Fiduciaria aprobará la Recepción Definitiva de la Obra.

Junto con el pedido de recepción definitiva, la Empresa Constructora deberá hacer entrega de los planos en régimen de Propiedad Horizontal conforme a obra.

La Recepción Definitiva se verificará a solicitud del Contratista dentro de los treinta (30) días de presentada la solicitud. En su presencia o en la del Representante Técnico, el DO-IDM practicará su reconocimiento para cuya constancia se labrará acta por duplicado, uno de cuyos ejemplares se agregará a la solicitud, quedando el otro en poder del Contratista. Si éste o su Representante no estuvieran presentes en dicho acto, habiendo sido notificado en forma, el mismo será igualmente válido.

Si al efectuarse el reconocimiento, las Obras fueran halladas en buen estado y con arreglo a las condiciones del contrato se elevará los antecedentes a la Fiduciaria, para que, en caso de no merecer observaciones, reciba definitivamente las Obras.

9.4. PLAZOS DE CONSERVACIÓN

El plazo de conservación de las obras a partir de la fecha de la Recepción Definitiva de Obra

correspondiente será de dos (2) años.

Si durante dicho período se presentare algún vicio o defecto, o se advirtiese uno no notado con anterioridad, deberá ser el punto en cuestión reparado, refaccionado o vuelto a hacer por la Empresa Constructora a fin de subsanarlo. La totalidad de los costos, honorarios y gastos que se generen serán de cuenta de la Empresa, en estos casos las obras que demanden las reparaciones, refacciones deberán ser declaradas en el BPS para los aportes como "obras de menor cuantía.

Si hubiere observaciones al momento de la entrega, la Empresa Constructora hará la misma en forma provisoria. En el acta se dejará constancia de las observaciones como también de las instrucciones para subsanar los defectos observados y el plazo concedido al efecto. Aquellos trabajos que se indiquen en el Acta de Recepción Provisoria como observados serán realizados por exclusiva cuenta de la Empresa, por lo que las aportaciones sociales serán de exclusiva cuenta de la misma.

10. DISPOSICIONES PARTICULARES

10.1. CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS POR EL CONTRATISTA

El Contratista deberá construir e instalar todas las Obras de conformidad con las especificaciones, memoria y los planos del llamado.

Bastará que una parte de la Obra se halle especificada en alguna de las piezas del Contrato, aunque haya sido omitida en las otras, para que sea considerada parte de las Obras del Contrato y el Contratista esté obligado a ejecutarla, sin que el precio total resulte alterado.

10.2. RIESGO Y RESPONSABILIDAD

Es de exclusivo cargo del Contratista todo riesgo y responsabilidad derivados del Contrato ya sea como consecuencia de daños causados a terceros, al Fiduciario, la Intendencia de Maldonado o a sus empleados. Deberá, asimismo, previamente al inicio de la Obra, obtener la información acerca de las instalaciones existentes de caños, cables, etc. correspondientes a las diferentes empresas u Organismos de Servicios Públicos, a los efectos de evitar roturas innecesarias.

10.3. INSTALACIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Se deberán tomar las providencias del caso, para evitar perjuicios o deterioros en las instalaciones de UTE, ANTEL, OSE, Compañía de Gas y demás servicios públicos o privados (TV cable, etc.), debiendo en cada caso recabar de las empresas y organismos que efectúan esos servicios, previamente a la iniciación de los trabajos, los datos que sean necesarios para tal fin, dando cuenta por escrito al DO-IDM, cuando esa información no le sea suministrada.

La Dirección de Obra del Contratista realizará con los Servicios Públicos la coordinación necesaria en lo que respecta a los trabajos correspondientes a las interferencias con dichos Servicios, las mismas no son parte del alcance de este Llamado.

10.4. SEGURIDAD E HIGIENE EN OBRA

- El Contratista será responsable de la seguridad de todas las actividades que se desarrollen en la zona de las obras. El Contratista deberá proceder a tomar todos los recaudos necesarios a fin de garantizar la seguridad peatonal y de los operarios que intervengan en la obra adoptando las medidas precautorias reglamentarias respecto a la ejecución de trabajos en la vía pública.

- El Contratista deberá cumplir con todo lo dispuesto por el Banco de Seguros del Estado y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. Asimismo, deberá contar con un servicio de cobertura de Emergencia Médica que cubra los sitios de los trabajos.
- El Contratista estará obligado a aceptar y mantener la obra en las condiciones de seguridad que pauta el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, Decreto 125/014 y Anexos. A su vez dar cumplimiento a la Ley 5.032 y sus modificativas que establece la responsabilidad en la prevención de Accidentes de Trabajo.
- El Contratista está obligado a cumplir con la Ley 16074, Seguro de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales.
- Ley 18.251 en concordancia con Ley 18.099. “Artículo 4º. (Información sobre el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social).- Todo patrono o empresario que utilice subcontratistas, intermediarios o suministradores de mano de obra tiene derecho a ser informado por éstos sobre el monto y el estado de cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales, así como las correspondientes a la protección de la contingencia de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales que a éstos correspondan respecto de sus trabajadores”.
- El Contratista está obligado a cumplir con todas las obligaciones con los organismos previsionales o fiscales, originadas por su vínculo con los trabajadores asignados al servicio contratado y que se generen como consecuencia de la prestación del servicio adjudicado.
- El Contratista queda obligado a resarcir e indemnizar al Fiduciario por cualquier responsabilidad, pérdida, daño, honorarios de abogados, costas o gastos administrativos o judiciales relacionado con reclamaciones de terceros por cobro de salarios, impuestos, contribuciones a la seguridad social, seguros de accidentes de trabajo, daños y perjuicios ocasionados a terceros.
- Los antes referidos gastos serán reembolsados al Fiduciario y ajustados por el Índice de Precios al Consumo.
- Registro Nacional de Obras de Construcción y su Trazabilidad - El Decreto 481/09 dispone la inscripción obligatoria de todas aquellas obras de construcción cuya ejecución supere las treinta (30) jornadas de trabajo en el Registro Nacional de Obras de Construcción y su Trazabilidad. Quienes estén comprendidos en la obligación de registrarse y no hayan cumplido debidamente con dicha condición, serán pasibles de clausura por parte de la Inspección General del Trabajo y de la Seguridad Social (IGTSS) del MTSS.
- El Contratista deberá cumplir con el Decreto 103/96 referente a la homologación de Normas UNIT para asegurar estándares de calidad para los equipos de protección personal y la maquinaria en general.
- La empresa seleccionada deberá tener un Técnico Prevencionista durante el desarrollo de todos los trabajos. El mismo será responsable de todo lo concerniente a la seguridad y salud ocupacional (inclusive de los eventuales subcontratos). Dicho Técnico deberá estar registrado en el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social según Resolución 23/6/95 donde crea el Registro Nacional de Asesores en Seguridad e Higiene en el Trabajo para la industria de la construcción, y determina las funciones del asesor en seguridad, así como los requisitos del mismo.
- El Fiduciario, como también el DO-IDM, se reserva el derecho de exigir a la empresa contratada la documentación que acredite estar al día en el pago de salarios y demás rubros emergentes de la relación laboral, así como los comprobantes que justifiquen que está al día en el pago de la póliza contra accidentes de trabajo y de las contribuciones a la seguridad social, como requisito previo al pago de los servicios prestados. En caso que el Fiduciario lo solicite, el Contratista deberá informar los datos personales de los trabajadores afectados a la prestación del servicio, con la finalidad de efectuar los controles correspondientes.

El Contratista se compromete a que:

- Todo personal dispone de aptitud de salud laboral vigente, adecuada a los trabajos a realizar.
- Todas las instalaciones, máquinas, equipos y herramientas (propias) a emplear están aptas para su uso, son inspeccionadas y mantenidas apropiadamente disponiendo de registros de estas actuaciones.
- Todo el personal está dotado de los medios de protección colectivos y personales que corresponden a las tareas a realizar según la normativa legal vigente, están aptos para su uso, son inspeccionados y mantenidos apropiadamente, y su uso correcto es controlado por su supervisión en el lugar de trabajo, disponiendo de registros de estas actuaciones.
- Todo el personal cuenta con la formación necesaria en materia de Seguridad e Higiene en el trabajo según lo indicado por la normativa legal vigente, disponiendo de registros de estas actuaciones.
- Adoptarán todas las medidas preventivas y correctivas indicadas por la normativa legal vigente, así como las solicitadas especialmente por el Fiduciario cuando así lo indique.
- Se informará en forma inmediata y fehaciente al Fiduciario de todos los accidentes de trabajo ocurridos en ocasión o durante la prestación del servicio, haciéndole llegar en caso de accidente grave o mortal el informe técnico de investigación correspondiente, en un plazo máximo de 48 horas.
- En caso de emplear subcontratistas exigirán fehacientemente que cumplan con todas las obligaciones emergentes de su grupo de actividad en materia de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- En el marco de la Ley 19196 del 25/03/2014 adoptará los medios de resguardo y seguridad laboral previstos en la ley y su reglamentación, de forma de evitar poner en peligro grave y concreto la vida, salud o integridad física del trabajador.
-

10.5. CARTELES DE PROPAGANDA

No se permitirá colocar carteles fijos o móviles de propaganda durante la ejecución de los trabajos.

11. INCUMPLIMIENTOS: MULTAS Y SANCIONES

11.1. MULTAS

Las multas a aplicar le serán descontadas del primer pago posterior a la multa, que deba realizarse a la Contratista.

El DO-IDM comunicará a la Fiduciaria el incumplimiento del Contratista y el monto de la multa a aplicar.

- Incumplimiento del plazo establecido para el Inicio de Obra

La Fiduciaria podrá aplicarle una multa equivalente a cinco mil Unidades Indexadas cinco mil (U.I. 5.000) por cada día hábil de demora, pudiendo asimismo declarar rescindido el Contrato con pérdida de la garantía por parte del Contratista.

- Incumplimiento de los Plazos Totales y Parciales

Si el Contratista no cumpliera con el plazo total o los plazos parciales establecidos en este Pliego, la Fiduciaria podrá aplicarle una multa equivalente a U.I.5.000 (Unidades Indexadas cinco mil) por cada día hábil de demora.

En caso de que el Contratista cumpliera el Plazo Total de Obra, se le devolverá el monto de las multas aplicadas por atrasos parciales.

- No cumplimiento de las órdenes impartidas por el Director /Auditor de Obra

Si el Contratista no cumpliera con las órdenes impartidas por el Director/Auditor de Obra, se le aplicará una multa de dos mil quinientas Unidades Indexadas (U.I. 2500) por cada día hábil de demora.

En caso que el Contratista entienda que esas órdenes le perjudican o son contrarias a la buena ejecución de la Obra, deberá igualmente cumplirlas, pudiendo presentar posteriormente reclamación fundada. La reclamación será presentada ante la Fiduciaria, quien se expedirá sobre el punto. En caso que el Contratista tuviera razón en su negativa a dar cumplimiento a lo dispuesto, la multa le será restituida al Contratista.

- No entrega de los Planos Conforme a Obra

Si el Contratista no proporcionara los Planos Conforme a Obra que se indican en el numeral 12.14, en el plazo estipulado o si no fueran satisfactorios para el Director/Auditor de Obras y la Unidad Coordinadora Técnica y Operativa del Realjo del Kennedy, se deberá retener, por cada Plano Conforme a Obra no entregado, la suma de cincuenta mil Unidades Indexadas (U.I. 50.000) de los pagos que se adeuden al Contratista. Cumplido con la obligación se devolverá el monto retenido.

- No instalación o falta de mantenimiento de los Carteles de Obra.

Si el Contratista no instalara el cartel (un) dentro de los 10 (diez) días hábiles de firmado el acta de inicio de las obras o no mantuviera los mismos en buen estado de conservación, la Fiduciaria podrá aplicarle una multa equivalente a U.I. 500 (quinientos Unidades Indexadas) por cada cartel y por cada día hábil de demora.

11.2. RESCISIÓN DEL CONTRATO

La Fiduciaria o el Contratista podrán declarar la rescisión del Contrato si una de las Partes incurriese en incumplimiento grave del Contrato.

Se consideran incumplimientos graves:

- Incumplimiento grave en la aplicación de normas de seguridad laboral, se consideran graves los incumplimientos leves reiterados y/o no subsanados por la Contratista en el plazo otorgado para ello por el Director/Auditor de Obra.
- cuando el Contratista suspenda los trabajos por treinta (30) días consecutivos, sin la autorización del Director/Auditor de Obra en circunstancias que el Plan de Trabajo vigente no prevé suspensión de los mismos, sin que fuere por fuerza mayor
- cuando el Fideicomiso o el Contratista solicitara o fuera declarado en concurso en caso que la ley lo permita
- La subcontratación a terceros de la ejecución del Contrato o de parte del mismo, sin la previa autorización escrita de la Fiduciaria
- Si cediera total o parcialmente las obligaciones y derechos emergentes del Contrato, a otra persona o empresa, sin la autorización previa de la Fiduciaria.
- Incumplimiento grave de normas medio ambientales, se consideran graves los incumplimientos leves reiterados y/o no subsanados por la Contratista en el plazo otorgado para ello por el Director/Auditor de Obra.
- si el Contratista no presentase los seguros y garantías exigidas en este Pliego, o no actualizara los seguros y garantías con diez (10) días de anticipación a su vencimiento.
- cuando existan dos trimestres consecutivos con atrasos superiores al treinta por ciento (30%) en el cumplimiento del Plan de Trabajo vigente.
- cuando el Contratista acumulara multas superiores al quince por ciento (15%) del Contrato.

- En todos los demás casos en que el Contratista faltare al cumplimiento de sus obligaciones en virtud del presente Contrato, incluyendo incumplimientos referidos a las Leyes de Tercealizaciones, siempre que luego de intimado por el Fiduciario el Contratista no remediara el incumplimiento en un plazo de diez (10) días hábiles.
- cuando el Fideicomiso no accediera a las Recepciones de la Obra, sin causa justificada.
- Si el Fiduciario decide suspender los Trabajos por un lapso superior a noventa (90) días corridos sin que sea por fuerza mayor, salvo en los supuestos en los que se le autoriza a la Contratante a suspender los trabajos bajo el presente Contrato;
- Si el Fiduciario no cumple, o incurriere en atraso en los pagos correspondientes por un plazo mayor a setenta y cinco (75) días corridos; contados desde el vencimiento del plazo para el pago, siempre que el Contratista haya cumplido con sus obligaciones contractuales.
- En todos los demás casos en que el Fiduciario faltare al cumplimiento de sus obligaciones en virtud del Contrato, siempre que luego de intimado por el Contratista, no remediara el incumplimiento en un plazo de diez (10) días hábiles.
- La rescisión por incumplimiento del Contratista aparejará su responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados al Fiduciario y/o a la Contratante y la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato sin perjuicio del pago de las demás multas que corresponda.

Liquidación en caso de Rescisión del Contrato

La Rescisión del Contrato, en todos los casos, traerá aparejada la liquidación definitiva y pago de la Obra y trabajos que hayan sido ejecutados con arreglo a las condiciones del Contrato y de los materiales acopiados que sean de recibo 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.

Liquidación a favor del Contratista

En caso de que la Rescisión sea causada por la Contratante o el Fideicomiso, el Contratista tendrá derecho a reclamar el pago de los gastos de mantenimiento ordenados y/o autorizados por el Director/Auditor de Obra, que dicha suspensión requiera, el pago de los materiales acopiados para la ejecución de la Obra y el pago de una indemnización del cinco por ciento (5%) sobre la diferencia entre el importe de la Obra contratada (no incluye leyes sociales) y las que se hayan ejecutado hasta el momento de la suspensión. Los materiales acopiados, que se indemnicen, quedarán en poder de la Contratante.

Liquidación a favor del Fideicomiso y de la Contratante

En caso de que la Rescisión sea causada por el Contratista, se procederá a la ejecución de la garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

La liquidación de la totalidad de los trabajos realizados por la Contratista al momento de la rescisión descontado las multas, deudas, indemnizaciones y obligaciones generadas con el Fideicomiso y/o con la Intendencia de Maldonado y/o con terceros.

Notificada la Rescisión del Contrato, la Fiduciaria podrá tomar posesión de la Obra, salvo instrucción en contrario de la Fideicomitente. En caso que la Rescisión se debiere al incumplimiento de la Contratista, todos los gastos y honorarios que sean originados por la Rescisión y la posesión anticipada de la Obra serán de su cargo y 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.

12. EXIGENCIAS

12.1. CARTELES

La Contratista tendrá obligación de colocar un cartel con las siguientes dimensiones: cuatro metros (4 m) de altura por cinco metros y medio (5,50 m) de ancho. El diseño de los carteles y su ubicación serán definidos con la Dirección de Obra de la IdeM y la Fiduciaria. El cartel se ubicará dentro de los quince (15) primeros días hábiles a partir de la fecha de firma del Acta de Inicio, y se mantendrán en buenas condiciones de conservación hasta la última Recepción Provisoria de la Obra. En caso de incumplimiento se aplicará la multa establecida en el artículo 11.

12.2. CUSTODIA Y VIGILANCIA

La Empresa Constructora deberá efectuar la vigilancia y custodia del predio con servicios especializados cubriendo las 24 horas del día, conforme las circunstancias del predio y de las obras, de manera de asegurar el buen cumplimiento de tales cometidos.

12.3. INFRACCIONES

La Empresa Constructora deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias, emanadas de autoridad competente, vigentes en el lugar de las obras y será responsable por las multas y resarcimientos a que dieran lugar infracciones cometidas por él o su personal.

12.4. LIMPIEZA DE OBRA

Es obligación de la Empresa Constructora mantener la Obra y el obrador con una limpieza adecuada, libre de residuos a juicio del Director/Auditor de Obra. De utilizarse volquetas, éstas deberán ser ubicadas en donde indique el Director/Auditor de Obra, quién gestionará el permiso ante el Municipio correspondiente.

A la terminación de los trabajos deberá entregar la obra en perfecto estado de limpieza y sin ninguna clase de residuos ni equipos de su propiedad.

12.5. RESPONSABILIDAD POR PROVISIONES DE TERCEROS

La Empresa Constructora será responsable por el perfecto cuidado y conservación de los elementos y provisiones de terceros que le sean entregados en la obra y responderá plenamente por los daños y perjuicios que su falta de cuidado pudiera ocasionar.

12.6. COMPETENCIA

El personal deberá ser competente y suficiente para las tareas por ejecutar y el Director/Auditor de Obra podrá exigir el retiro de todo obrero incompetente o su asignación a otra tarea. Asimismo podrá exigir el retiro de todo personal de la Empresa Constructora que provoque desordenes o indisciplinas y la ampliación del personal cuando este resultará insuficiente.

Igual disposición regirá respecto del personal administrativo y a los empleados de los Subcontratistas.

El Director/Auditor de Obra se reserva el derecho de exigir el retiro de personal de la Empresa Constructora sin necesidad de detallar las causas de dicha exigencia.

12.7. RESPONSABILIDAD

La Empresa Constructora será directamente responsable de dar cumplimiento estricto de todas las leyes y reglamentaciones municipales que regulen la Industria de la Construcción, como así también de los Convenios Colectivos de trabajo aplicables a su personal obrero, debiendo cumplir del mismo modo las normas de previsión social. En caso de efectuarse reclamos por parte de dependientes de la Empresa Constructora en donde se demande solidariamente a la Comitente ésta podrá retener de los Certificados de avance de obra los montos demandados con un 30% más, mediante sucesivas retenciones hasta la finalización de los pleitos, debiendo en tal caso acreditarlo fehacientemente la Empresa para liberar las retenciones.

El incumplimiento por parte de la empresa en el pago de las retribuciones de los trabajadores mencionados anteriormente será causal de rescisión del contrato, por causa imputable a la Empresa Constructora.

12.8. CORRECCIÓN DE TRABAJOS DEFECTUOSOS

Cuando un trabajo resultare defectuoso, ya sea por fallas del material o de la ejecución, la Empresa Constructora lo corregirá si es posible, o en caso contrario lo demolerá y lo reconstruirá a su costa. La corrección de trabajos defectuosos deberá ser aprobada por el DO-IDM, y no dará lugar al pedido de prórroga de plazos.

12.9. EXISTENCIA DE MATERIALES

De todos los materiales necesarios, la Empresa Constructora tendrá siempre en obra una existencia suficiente para asegurar la marcha normal de los trabajos.

12.10. RECHAZO DE MATERIALES

En caso de que los materiales no reúnan las condiciones de este Pliego, los materiales podrán ser rechazados y deberán ser retirados de inmediato de la obra. Siendo de cuenta del Contratista los gastos que este procedimiento origine (transporte, almacenaje, deterioro etc). Si se comprobare que parte de una obra o una partida de fábrica, fuera realizada con materiales rechazados, será demolida o rehecha a entera cuenta del Contratista.

12.11. ELEMENTOS EXISTENTES

Todos los elementos existentes que se retiren, desamuren o aparezcan durante la ejecución de los trabajos contratados, son y quedan de propiedad de la Empresa Constructora salvo indicación en contrario de la Comitente o del DO-IDM.

12.12. VICIOS OCULTOS

Cuando se sospechen en un trabajo vicios no visibles, el DO-IDM podrá ordenar verificaciones o ensayos destructivos. Si el vicio se confirmare, los trabajos de reparación serán por cuenta de la Empresa Constructora, en caso contrario, el DO-IDM reconocerá los gastos provocados, con un recargo del 10% (diez por ciento) por gastos generales y beneficios y otorgará la ampliación de plazos que el ensayo y la corrección pudieran justificar.

Esto último no será de aplicación si la Empresa Constructora no dio aviso previo de ejecución del trabajo.

12.13. TRÁMITES

Estarán a cargo del Oferente los trámites y gestiones ante las reparticiones correspondientes, para el conexionado y habilitación de las instalaciones incluidas en el Proyecto, corriendo por cuenta del mismo los gastos y los derechos que los trabajos demanden.

A vía de ejemplo se detallan los trámites principales que deberá cumplir el Oferente, en régimen de propiedad horizontal:

Aprobación del proyecto urbano-arquitectónico -Permiso de Construcción e Instalaciones Sanitarias-. Habilitación Municipal ante la Intendencia Departamental;

presentación de proyecto y obtención de habilitación ante la Dirección Nacional de Bomberos; inscripción de los planos de mensura proyecto y definitivo en régimen de P.H. ante la Dirección Nacional de Catastro y la Intendencia Departamental;

obtención de la conexión definitiva de agua corriente y aprobación de la conexión definitiva al colector público ante la Dirección de las Obras Sanitarias del Estado y

aprobación de sub-estaciones de energía eléctrica u obtención de certificado de asunción de responsabilidad de cada vivienda ante la Administración Nacional de Usinas y Transmisiones Eléctricas.

No será de cargo del Oferente los trámites correspondientes al otorgamiento y registro del Reglamento de Propiedad Horizontal.

12.14. PLANOS

La Empresa Constructora firmará el Permiso de Construcción correspondiente como Contratista con su profesional Ingeniero o Arquitecto ante la Intendencia Departamental respectiva.

Junto con el pedido de recepción definitiva, la Empresa Constructora deberá hacer entrega de los planos en régimen de Propiedad Horizontal conforme a obra los que deberán ser proporcionados en versión papel y formato digital (PDF, CAD dwg)

13. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Se considerarán incorporados a la documentación contractual con posterioridad a la firma del Contrato y harán fe en caso de discrepancias, los siguientes documentos:

- El proyecto ejecutivo y la memoria descriptiva que confeccione la Empresa seleccionada.
- La Orden de Comienzo
- Las Órdenes de Servicio que el DO-IDM imparta a la Empresa Constructora en función de sus obligaciones inherentes y ajustándose a los términos del contrato.
- Los planos complementarios y de detalle que durante la ejecución de la obra se entreguen a la Empresa Constructora y los que, confeccionados por ésta, fueran aprobados por el DO-IDM.

Todos estos documentos se extenderán y firmarán por triplicado.

14. LEGISLACIÓN

El presente Llamado de Ofertas se rige por y está sujeto a las leyes de la República Oriental del Uruguay.

15. JURIDICCIÓN ARBITRAL

Todas las diferencias, desavenencias y/o controversias que se produzcan entre las partes, derivadas de este llamado, serán resueltas definitivamente mediante arbitraje de Derecho, observándose, tanto para la designación de los árbitros como para el procedimiento arbitral, las disposiciones contenidas en el Reglamento de Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje, Corte de Arbitraje Internacional para el MERCOSUR, de la Bolsa de Comercio del Uruguay. El número de árbitros será de uno, la sede del arbitraje será Montevideo, y el procedimiento se desarrollará en idioma español.

Se deja expresa constancia que las tareas de Dirección de Obra podrán ser realizadas por la Supervisión de Obra de la Intendencia de Maldonado, compuesta por los profesionales que designe la misma.