



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Fideicomiso Financiero San José III

REFERENCIA FFSJ III - 03/22

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES QUE RIGEN PARA EL LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE

1 - ANTECEDENTES

REPÚBLICA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA (en adelante "la Fiduciaria") se encuentra abocada al cumplimiento del encargo fiduciario emergente del Contrato de Fideicomiso, que suscribiera oportunamente con la Intendencia de San José.

En el marco del Contrato suscrito con fecha 19 de abril de 2022, República AFISA en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Financiero San José III, podrá realizar Llamados a Expresión de Interés para la adquisición de bienes y contratación de obras y/o servicios para el cumplimiento del objeto de dicho Contrato.

El presente Pliego regula las Condiciones Generales aplicables a las tratativas preliminares con los interesados (en adelante, el Interesado) en el suministro de bienes e insumos; y/o la contratación de obras y/o servicios necesarios para tal cumplimiento.

Por medio de los Pliegos de Condiciones Particulares, se hará conocer oportunamente a los Interesados, el tipo de bienes, obras y servicios a adquirir, así como términos y condiciones específicas de cada Llamado a Expresión de Interés.

En todas las actuaciones, tratativas y documentos relacionados con los Llamados a Expresión de Interés bajo este Fideicomiso, República AFISA actúa en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Financiero San José III, situación que el Interesado declara conocer y aceptar.

2 - JERARQUÍA DE LAS NORMAS

En caso de existir contradicciones entre el presente Pliego de Condiciones Generales y los documentos de los Pliegos de Condiciones Particulares que regirán los Llamados a efectuarse en el marco del Contrato de Fideicomiso Financiero San José III, prevalecerá lo establecido en estos últimos.

3 - PLAZOS

Los plazos indicados en el Pliego de Condiciones Generales, se computarán en días hábiles, salvo indicación en contrario.

4 - NOTIFICACIONES y COMUNICACIONES

Las comunicaciones entre la Fiduciaria y el Interesado se podrán realizar por cualquier medio fehaciente, incluyendo el correo electrónico. En los Pliegos de Condiciones Particulares de los Llamados a Expresión de Interés, la Fiduciaria constituirá domicilio especial y se establecerán los requisitos de constitución de domicilio del Interesado.

Para la realización y/o modificación de las condiciones que rigen los Llamados a Expresión de Interés la Fiduciaria utilizará los medios que estime conveniente para su difusión, procurando una adecuada publicidad.

5 - ACLARACIONES

El Interesado que haya adquirido los Pliegos de Condiciones del Llamado, podrá solicitar aclaraciones a la Fiduciaria, en los plazos y bajo los términos que establezcan dichos documentos.

A falta de estipulación en los Pliegos de Condiciones Particulares se dispone que las consultas a los mismos deban ser específicas, por medio de correos electrónicos a: llamados.fideicomisos@fideicomiso.com.uy y podrán presentarse hasta 5 (cinco) días hábiles antes de la fecha prevista para la presentación de las Expresiones de Interés.

6 - MODIFICACIONES

La Fiduciaria podrá modificar los Pliegos de Condiciones Particulares, antes de que venza el plazo para la presentación de las Expresiones de Interés, notificando a los adquirentes del mismo, por lo menos 3 (tres) días hábiles antes de la fecha prevista para la presentación de las Expresiones de Interés.

7 - REQUISITOS DE LAS EXPRESIONES DE INTERÉS:

7.1 Todas las Expresiones de Interés deberán ser presentadas por escrito en sobre cerrado, en idioma español, ser claras y legibles. Salvo que se indique otra forma en el Pliego de Condiciones Particulares.

7.2 Toda cláusula imprecisa, ambigua, contradictoria o poco clara de la Expresión de Interés, a criterio de la Fiduciaria, se interpretará en el sentido más favorable para ésta.

7.3 Las Expresiones de Interés deberán contener todos los datos y antecedentes que identifiquen al Interesado y sus representantes, en la forma exigida los Pliegos de Condiciones Particulares.

7.4 No se aceptará la presentación de Expresiones de Interés con posterioridad a las fechas y horas límite establecidas en los Pliegos de Condiciones Particulares.

7.5 Con la presentación de una Expresión de Interés, se considerará que el Interesado es un profesional del giro de los bienes, obras y servicios objeto del Llamado y tiene por ello la experiencia y/o asesoramiento suficiente para la formulación de dicha Expresión de Interés.

8 - TRIBUTOS Y GASTOS

Todos los gastos y tributos que legalmente corresponden al Interesado por el otorgamiento del Contrato se considerarán incluidos en las Propuestas Técnica y Económica efectuadas en su Expresión de Interés.

El Interesado, cuando corresponda, desglosará en su Propuesta Económica el importe del Impuesto al Valor Agregado y/o otros impuestos que correspondan. Cuando el Interesado no deje constancia expresa al respecto, se considerará dichos impuestos incluido en el monto cotizado en su Expresión de Interés.

9 - RECEPCIÓN DE LAS EXPRESIONES DE INTERÉS

La presentación de una Expresión de Interés no genera ningún derecho a favor del Interesado. Queda entendido que la Fiduciaria en cualquier momento podrá dejar sin efecto el Llamado, rechazar todas las Expresiones de Interés o bien contratar directamente con un Interesado, sin responsabilidad alguna de su parte y sin derecho a reclamos o indemnizaciones de ningún tipo por parte de los Interesados.

Se entenderá formalizada la negociación, con la suscripción por parte del Interesado y la Fiduciaria del instrumento privado o público que documente la adquisición de los bienes o contratación de obras y/o servicios objeto del Llamado.

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

10 – APERTURA DE EXPRESIONES DE INTERES

La Fiduciaria abrirá los sobres que contengan las Expresiones de Interés ante el Escribano Público que designe a tales efectos, a la hora, en la fecha y en el lugar que haya sido comunicado. Podrán participar del Acto de Apertura los representantes de los Interesados que hayan presentado Expresiones de Interés.

Los participantes en el Acto de Apertura podrán formular observaciones, aclaraciones o salvedades únicamente en relación a las actuaciones cumplidas en el Acto de Apertura.

En cada Apertura se dará a conocer el nombre del Interesado participante y cualquier detalle que la Fiduciaria estime apropiado anunciar. Los representantes debidamente acreditados de los Interesados participantes en el Llamado accederán en ese Acto y por una única vez al contenido de las Expresiones de Interés presentadas, pudiendo tomar notas y fotografías de las mismas. El Interesado, por la sola presentación de la Expresión de Interés, consiente que los demás interesados accedan a la misma en el Acto de Apertura.

De lo actuado el Escribano interviniente labrará Acta de la Apertura de las Expresiones de Interés, en la que se incluirá la información dada a conocer a los asistentes, habilitándose a los interesados participantes que estén presentes a suscribir la misma.

11 - ESTUDIO Y EVALUACIÓN

La Intendencia de San José evaluará las Propuestas Técnicas de las Expresiones de Interés. Para producir su informe podrá solicitar, a través de la Fiduciaria, y a cualquier Interesado las aclaraciones que entienda necesarias, no pudiendo pedir ni permitir que se modifique el contenido de la Expresión de Interés; asimismo podrá recabar el asesoramiento especializado que entienda necesario.

La Fiduciaria realizará la evaluación global de las Expresiones de Interés considerando el informe técnico brindado.

La Fiduciaria oportunamente comunicará, de conformidad con lo establecido en los Pliegos de Condiciones Particulares, a cada Interesado mediante notificación fehaciente en el domicilio electrónico constituido si su Expresión de Interés ha sido o no preseleccionada, o si el Llamado ha sido declarado desierto.

La Fiduciaria podrá entablar negociaciones con los Interesados que hayan presentado las Expresiones de Interés mejor calificadas, a fin de obtener mejores condiciones técnicas, de calidad o de precio.

La Fiduciaria se reserva el derecho de contratar con quien efectúe la o las Expresiones de Interés que considere más convenientes para los intereses y necesidades del Fideicomiso, aunque no contenga la Propuesta de Menor Precio/Mayor Puntaje y también de rechazar la totalidad de las Expresiones de Interés.

Asimismo, la Fiduciaria estará en todo momento facultada para dividir el Objeto del Llamado, contratando con varios Interesados o bien contratando parcialmente los bienes, obras y/o servicios ofrecidos.

12 - REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN

La Fiduciaria podrá requerir cualquier aclaración, ampliación y/o complemento de la información aportada, debiendo el Interesado brindarla en un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles a partir de la fecha de la recepción de la comunicación por parte de la Fiduciaria.

13 - RESOLUCIÓN

13.1 - Aprobación: A partir de la notificación de la aprobación de la contratación el Interesado dispondrá de un plazo máximo de 10 (diez) días hábiles para formalizar el contrato que corresponda, sin perjuicio de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Cláusula 14.

13.2 - Modificación: En caso que la Fiduciaria oferte contratar modificando las condiciones de la Expresión de Interés, el Interesado dispondrá de un plazo máximo de 10 (diez) días hábiles, a partir de la notificación de la modificación, para comunicar fehacientemente que tiene interés en contratar en las nuevas condiciones, en cuyo caso será aplicable en lo pertinente lo dispuesto en el numeral anterior.

14 – GARANTÍAS Y SEGUROS

14.1 Garantía de Fiel Cumplimiento: La aprobación de la contratación, será comunicada en forma fehaciente por medio de correo electrónico al Interesado, debiendo contar, al momento de la suscripción del contrato, con la Garantía de Fiel Cumplimiento de sus obligaciones que establezca el Pliego de Condiciones Particulares. De no cumplirse con dichos requisitos se tendrá al Interesado por desistido de su interés en la contratación.

14.1.1 La Garantía de Fiel Cumplimiento será exigible y procederá su ejecución total en caso de presentarse solicitud de Concurso ante la autoridad competente por parte de la empresa contratada y/o la declaración de rescisión del respectivo contrato, esto sin perjuicio de otras causas que por derecho corresponda.

14.2 Otras Garantías y Seguros: Dependiendo de las contrataciones a realizar, la Fiduciaria podrá exigir la presentación de otras garantías y/ o seguros, además de la prevista anteriormente, las cuales serán establecidas expresamente en los pliegos particulares o en cláusulas contractuales.

15 - CONFIDENCIALIDAD

El Interesado se compromete a no utilizar la información proporcionada sino con la finalidad de hacer la Propuesta correspondiente.