



Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial

**JUNTOS**  
Integración  
Socio-Habitacional



SISTEMA PÚBLICO  
DE VIVIENDA

"Que los más infelices sean los más privilegiados" Gral. José Gervasio Artigas

# FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN PLAN JUNTOS

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES PARA CONTRATACIÓN DE EMPRESAS PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE CANELONES

---

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE 40 VIVIENDAS EN EL AREA DE INTERVENCION "**IDEARIO  
ARTIGUISTA**"; COMPRENDIDO DENTRO DEL PROYECTO URBANO HABITACIONAL PARA  
EL REALOJO DEL ASENTAMIENTO UBICADO EN CALLE CIGLIUTTI

MODALIDAD PP – PRECIO PROYECTO

---

UNIDAD DE PROYECTOS  
JUNTOS - PLAN DE INTEGRACIÓN SOCIOHABITACIONAL



**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES CONTRATACIÓN DE EMPRESA PARA  
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE 40 VIVIENDAS EN EL EN EL AREA DE INTERVENCION "IDEARIO  
ARTIGUISTA";  
COMPRENDIDO DENTRO DEL PROYECTO URBANO HABITACIONAL PARA EL REALOJO DEL  
ASENTAMIENTO UBICADO EN CALLE CIGLIUTTI**

**1.- GLOSARIO**

En el presente Pliego, las palabras y expresiones que a continuación se establecen tendrán los siguientes significados:

15

**Modalidad PP:**

Modalidad de contratación en la que se incluye el Proyecto y el Precio. Es el sistema de contrato de obra "llave en mano" en terreno propiedad de Intendencia de Canelones. que comprende todas las obras y gestiones, desde la realización del Proyecto Técnico Arquitectónico, la construcción de las obras del objeto del llamado hasta su habilitación final ante los organismos competentes, en todo de acuerdo a lo estipulado en este Pliego. A través de esta modalidad de contratación, Fideicomiso de Administración Plan Juntos una vez que se realice la Resolución de Adjudicación, otorgará el Contrato de Obra bajo la modalidad "llave en mano" de acuerdo a los términos de la oferta aceptada por un único precio, el cual no admitirá adicionales, imprevistos y/o sobrecostos de ninguna clase, que impliquen cambio o modificación en las condiciones reglamentarias pactadas originariamente. Con la firma del contrato de obra se hará entrega de la tenencia del predio.

**Emplazamiento:**

El terreno donde se desarrollarán las obras necesarias para el suministro de viviendas agrupadas en conjuntos habitacionales. A los efectos de este Pliego emplazamiento, terreno y predio serán sinónimos.

**Conjunto habitacional:**

Es la agrupación de viviendas o de edificios que tienen asiento en un mismo predio.

**Edificio:**

Agrupamiento de viviendas que conforman una unidad física independiente.

**Especificaciones:**

Todas las disposiciones contenidas en este Pliego, en la propuesta o el contrato relativas al tipo y características de los materiales y elementos de construcción que definen la ejecución de la obra y de los suministros, incluyendo la Normativa Departamental y/o disposiciones técnicas de Organismos con competencia en la materia y en el DAT o CIR si correspondiera.



### **Tecnologías constructivas:**

**SC:** Sistemas Constructivos. Es el conjunto de materiales, componentes o elementos constructivos articulados entre sí, mediante procedimientos y técnicas específicas.

**SF:** Dentro de los Sistemas constructivos definimos los siguientes Sistemas Funcionales:

**a.-** Cerramientos exteriores (verticales y/o cubiertas)

**b.-** Cerramientos interiores (verticales o entrepisos)

**SCT:** Sistema Constructivo Tradicional. Son aquellos sistemas que cumplen con las siguientes condiciones:

Se definen y vinculan entre sí con procedimientos constructivos y puesta en obra claramente definidos en la Memoria General del Ministerio de Transporte y Obra Públicas.

### **SCNT:**

Sistemas Constructivos no Tradicionales son aquellos que no se encuentran comprendidos dentro de la definición anterior, por lo que requieren una Memoria Técnica Particular.

**DAT y CIR:** De acuerdo a la RM 553/2011 y la RM 118/2021, los SCNT serán validados y su aptitud reconocida para la producción de vivienda del MVOT, a través de un Documento de Aptitud Técnica o un Certificado de Incorporación al Registro de SCNT, que será expedido por la DI.NA.VI. a un Titular y donde se determinarán las condiciones de utilización del sistema.

**PERMISARIO:** Los SCNT con DAT o CIR otorgado, podrán ser utilizados por un tercero denominado Permisario, para un proyecto particular y bajo permiso del Titular, previa aceptación por parte de DI.NA.VI. (Ver condiciones en Reglamento de Otorgamiento del DAT y Reglamento para Registro de Sistemas Constructivos no Tradicionales por declaración jurada (CIR) y Reglamento de ejecución y control de obras de SCNT con CIR). A efectos de la presente Licitación el Permisario debe ser la empresa constructora.

### **Documentos del proyecto arquitectónico de la oferta:**

Conjunto de recaudos y documentos solicitados en el pliego de bases y condiciones particulares para la presentación de la Oferta.

### **Proyecto ejecutivo:**

Conjunto de recaudos y documentos solicitados en el pliego de bases y condiciones particulares, a los efectos del proceso de Visado.

### **Proyecto ejecutivo definitivo:**

Es el Proyecto Ejecutivo ajustado con las correcciones que durante el proceso de visado se le hubieran realizado y aprobado por los técnicos del Juntos.

### **Proyecto legal:**



Es el conjunto de Proyectos (totales o parciales), en correspondencia con el Proyecto Ejecutivo Definitivo aprobados por los organismos competentes en cada materia: Intendencia Departamental, Dirección Nacional de Bomberos, OSE, UTE, Dirección Nacional de Catastro, etc.

### **Memorias:**

Las memorias técnicas constructivas general y particular de las obras del proyecto que integran la documentación del proyecto ejecutivo.

### **Importe de la oferta (ITOF):**

El ITOF comprende el precio o Monto Total de Obra (MTO) más el Monto de Mano de Obra Imponible ofertado (Leyes Sociales).

### **Precio/monto total de obra (MTO):**

Consiste en el precio en pesos uruguayos pagadero al Contratista de conformidad con el contrato de obra, a cambio del debido y pleno cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Esto no incluye el monto de Mano de Obra Imponible.

### **Plazo de obra:**

Se entiende por Plazo de Obra el plazo comprendido entre la fecha del Acta de Inicio de Obra y la fecha del acta de Recepción Provisoria de la Obra.

### **Plazo total:**

Se entiende por Plazo Total el que media entre el Acta de Inicio de Obra y el Acta de Recepción Definitiva de la Obra.

### **Comisión Asesora de Adjudicaciones / C.A.A.:**

Se refiere a la Comisión designada por el Plan Juntos a los efectos de analizar, evaluar y pronunciarse sobre todas las actuaciones relacionadas al presente llamado.

### **Obras:**

Comprende los trabajos que deben ser ejecutados de acuerdo a las obligaciones emergentes del Contrato; incluirán las diversas clases de actividades que debe llevar a cabo el Contratista, sean permanentes o temporarias, así como todo material, equipo y mano de obra suministrados por el Contratista, y todas las gestiones, acciones y otras obligaciones emanadas de los Documentos del Contrato.

### **Obras permanentes:**

Las obras que se van a ejecutar y mantener de acuerdo al contrato.

### **Obras provisorias:**

Todas las obras de carácter provisorio de cualquier clase que sean y que se requieran en o para la



ejecución o mantenimiento de las obras.

### **Cronograma de avance físico contractual: "plan definitivo de ejecución del contrato de obra":**

Disposición en el tiempo de las tareas a realizar para la ejecución de la obra contratada, aprobado por Juntos, ajustado al calendario real, en el que se indica el día del acta de inicio, los meses efectivos de obra y la fecha de finalización; desglosado en correspondencia con el monto del contrato expresado en un diagrama GANTT tiempo/obra por períodos mensuales, mediante barras que miden la magnitud del avance porcentual de los trabajos con respecto al ítem en particular y la obra en general.

### **Curva de avance físico:**

Es la curva que registra los avances, por períodos mensuales, de la sumatoria de los porcentajes que en esos períodos está previsto realizar en cada rubro/ítem del Plan de Trabajo.

### **Curva de avance físico tardío:**

Es la curva de avance físico teórico que teniendo igual origen y término que la prevista, presenta un desfase (en menos) respecto a la curva de avance físico previsto debido a los posibles atrasos de obra. A los efectos de su conformación, se considerará un apartamiento directamente proporcional al transcurso del plazo de obra hasta un 15% en el punto de máximo desfase, coincidente con la mitad del plazo de obra, reduciéndose el mismo a partir de este punto en forma proporcional al transcurso del tiempo hasta el valor "cero" coincidente con el plazo de obra previsto. Lo anterior es sin perjuicio de las prórrogas previstas del plazo de obra.

### **Curva de avance físico temprano:**

Es la curva de avance físico teórico que teniendo igual origen y término que la prevista, presenta un desfase (en más) respecto a la curva de avance físico previsto. Los avances acumulados reales no podrán superar dicha curva salvo autorización expresa del Contratante. A los efectos de su conformación se considerará un apartamiento directamente proporcional al transcurso del plazo de obra hasta un 15% en el punto de máximo desfase, coincidente con la mitad del plazo de obra, reduciéndose el mismo a partir de este punto en forma proporcional al transcurso del tiempo hasta el valor "cero" coincidente con el plazo de obra previsto.

### **Cronograma financiero:**

Es el Cronograma de Avance Físico proyectado, expresado en términos monetarios.

### **Director de la obra:**

Arquitecto o Ingeniero Civil con título expedido por la Universidad de la República o revalidado por la misma, o egresado de Universidades Privadas con título habilitante para el ejercicio profesional en el Uruguay otorgado por la autoridad competente, elegido por el contratista para controlar las obras y suministros objeto del contrato, la ejecución de las obras necesarias para su habilitación, el cumplimiento de las obligaciones contraídas y resolver los problemas técnicos y administrativos



dentro del ámbito de su competencia y obtener el/los permisos, habilitaciones de construcción Departamentales y demás Organismos competentes.

Deberá tener una experiencia mínima demostrada en la dirección y/o construcción de obras de arquitectura en general, en los últimos cinco años, de por lo menos la misma cantidad de metros cuadrados de construcción que el proyecto a ejecutarse y en programas similares.

### **Supervisión de obra:**

La ejercerá el Juntos a través de profesionales Arquitectos o Ingenieros, que estarán facultados para exigir el cumplimiento de las disposiciones que consideren necesarias para asegurar la fiel aplicación de las normas del contrato y la buena ejecución del producto a suministrar. La supervisión de obra no implicará tareas de Dirección de la Obra ni compartirá o derivará en las responsabilidades que son propias de ésta.

### **Manual de uso y mantenimiento:**

Es el Documento que registra a través de gráficos o descripciones lo efectivamente realizado conforme a obra, más todas las especificaciones para el uso adecuado de espacios e instalaciones y explicita las rutinas para el mantenimiento preventivo del conjunto.

### **Contratante:**

Fideicomiso de Administración Plan Juntos en adelante Fideicomiso.

### **Oferente o proponente:**

Persona física o jurídica, que presente una oferta para ejecutar las obras, de conformidad con lo establecido en este Pliego, obrando por sí o por intermedio de sus representantes.

### **Adjudicatario:**

Oferente que haya sido notificado del dictamen del Comité Técnico del Fideicomiso, por el cual se seleccionó su oferta.

### **Contratista:**

Oferente al cual el Fideicomiso le ha adjudicado las tareas y tiene a su cargo la ejecución de la obra.

### **Subcontratista:**

Cualquier persona física, jurídica que, con el consentimiento del Fideicomiso Contratante, tenga un contrato con el contratista para la provisión de bienes o ejecución de alguna parte de las obras.

### **Fuerza mayor:**

Hechos irresistibles, imprevisibles y ajenos a la voluntad de las partes contratantes, perturbaciones atmosféricas fuera de lo común por ejemplo, crecientes superiores a las máximas conocidas, u otros sucesos equivalentes, incluyendo paros y huelgas que obstruyan cualquier gestión y paros en la industria de la construcción.



## **Rubro:**

Grupo de actividades o tareas que permiten su inclusión en un mismo conjunto o rótulo, en virtud que comparten ciertas características en común, cuyo agrupamiento conforma un Ítem, y que persiguen como fin la realización de una obra.

## **2.- DISPOSICIONES GENERALES**

### **2.1.- Normativa aplicable**

El presente pliego se enmarca en lo preceptuado por el artículo 20 de la Ley nº18.829 de 24 de octubre de 2011, artículo 480 y siguientes de la Ley nº19.355 de 16 de diciembre de 2015 y lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de Administración Juntos (Nº 13.108/12) suscrito entre Presidencia de la República y CND el 26 de marzo de 2012 y sus respectivas renovaciones, por lo que la contratación se regirá por el derecho privado.

### **2.2.- Cómputo de Plazos**

Los términos fijados en el presente pliego se computarán en días corridos a partir del día siguiente al de la notificación, citación o emplazamiento, salvo los casos expresamente establecidos.

### **2.3.- Notificaciones**

Toda notificación que realice el Fideicomiso se hará en forma personal, al correo electrónico especificado en el formulario de presentación de la oferta dentro de los tres días hábiles.

### **2.4.- Comunicaciones**

Las consultas respecto al llamado se efectuarán al correo electrónico [presupuestos.compras@mvot.gub.uy](mailto:presupuestos.compras@mvot.gub.uy).

### **2.5.- Jurisdicción competente**

Por el sólo hecho de presentarse, se entenderá que el oferente hace expreso reconocimiento y manifiesta su voluntad de someterse a las Leyes y Tribunales de la República Oriental del Uruguay con sede en Montevideo.

### **2.6.- Aclaraciones de los Pliegos**

Las solicitudes de aclaración podrán ser formuladas, por los interesados, al correo electrónico [presupuestos.compras@mvot.gub.uy](mailto:presupuestos.compras@mvot.gub.uy) hasta diez (10) días hábiles antes de la fecha de cierre del llamado. Vencido dicho término no será obligatorio proporcionar más datos aclaratorios.

Las consultas deberán ser específicas y serán evacuadas por el Fideicomiso comunicando las mismas a todos los interesados por correo electrónico.

En todo el proceso del llamado, el único dato de contacto técnico vía correo electrónico, será el





indicado anteriormente. El Fideicomiso Plan Juntos no se responsabiliza por consultas cursadas o evacuadas en otras dependencias, las cuales se tendrán por no presentadas.

El Fideicomiso Plan Juntos dará respuesta vía correo electrónico, a las consultas que reciba, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha del cierre del llamado.

Todas las respuestas a las consultas realizadas por los interesados, aclaraciones sin consultas, informes ampliatorios y modificaciones que el Plan Juntos estime necesario realizar, serán comunicadas vía correo electrónico.

El Fideicomiso Plan Juntos estará facultado para convocar a una reunión previa a la adjudicación, la cual será comunicada en debida forma a los oferentes interesados en el Pliego.

El Fideicomiso Plan Juntos podrá, antes que venza el plazo para la presentación de las ofertas, modificar el Pliego Particular, ya sea por iniciativa propia o en atención a una consulta u observación formulada por un oferente interesado en el Pliego. El plazo para modificarlo será de hasta siete (7) días hábiles previos a la fecha del cierre del llamado.

El Fideicomiso Plan Juntos tendrá la facultad discrecional de prorrogar la fecha u hora del cierre del llamado, a fin de dar a los posibles oferentes tiempo adicional para la preparación de sus ofertas.

## **2.7.- Publicación del llamado**

El presente llamado será publicado desde el 3 de Noviembre de 2022 hasta el 20 de Diciembre de 2022 en la página web <https://www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/comunicacion/convocatorias>, y se invitará a diferentes oferentes con conocida trayectoria en la materia así como se comunicará a la SAU (Sociedad de Arquitectos del Uruguay).

## **3.- REQUISITOS FORMALES DE LAS OFERTAS**

### **3.1.- Redacción**

Las ofertas deberán ser redactadas en forma clara y precisa, en idioma castellano.

### **3.2.- Domicilio**

Los oferentes deberán constituir domicilio legal dentro del territorio nacional.

### **3.3.- Identificación**

Las firmas proponentes deberán indicar los nombres de los titulares que la componen en caso de ser sociedades personales o de sus representantes autorizados, en caso de ser sociedades anónimas.

Las sociedades anónimas deberán agregar la nómina de los integrantes de los directorios.

### **3.4.- Requisitos para la presentación de las ofertas**





El oferente que resulte adjudicatario tendrá la carga administrativa de demostrar que está en condiciones formales de contratar, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas que pudieran corresponder.

#### **4.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA OFERTA:**

##### **4.1.- Aspectos formales.**

- a) Certificado de Actos Personales por el oferente con inscripciones descartadas por Escribano, si las hubiere, con fecha dentro de las cuarenta y ocho (48) horas anteriores al día de recepción de las ofertas. La oferta deberá estar suscrita por el representante legal de la empresa (que debe coincidir con el que figura en el RUPE)-.
- b) Constancia de estar inscriptos en el Registro Único de Proveedores del Estado.
- c) Certificado Habilitante del Registro Nacional de Obras Públicas del MTOP.

##### **4.2.- Oferta específica.**

- a) Declaración de la cantidad de viviendas por la cual se postula con indicación del padrón, proporcionado por el Juntos en base a los documentos proporcionados en estas bases.
- b) Detalle de la oferta definiendo el precio de las viviendas ofertadas, (según Anexo III relativo a "Modelo de Propuesta" y "Resumen de Oferta"). El representante legal de la empresa debe firmar obligatoriamente este documento para que se lo considere.
- c) Recaudos del Proyecto Técnico-Arquitectónico de la propuesta, según lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- d) Nota firmada por el representante legal o mandatario y técnico de la empresa, declarando el SC a emplear. En el caso de utilizar un S.C.N.T. deberá indicar el Nombre y Número de DAT o CIR vigente a la fecha de la presentación de la oferta. Se deberá presentar el permiso para la utilización del mismo, firmado por el oferente y el titular del DAT o CIR, previamente comunicado y aceptado por parte de DINAVI, acorde a lo establecido en el Reglamento de otorgamiento del documento de aptitud técnica para SCNT (formulario disponible en página web).
- e) En el caso de utilización de un Sistema Constructivo No Tradicional, presentará Convenio de Suministro (acuerdo entre las partes) de Materiales y/o Servicios y su provisión en tiempo y forma, para la realización del proyecto particular y de acuerdo al cronograma de obra.
- f) Cronogramas de avance físico y Cronograma de gestiones:
  - del Proyecto Urbano Arquitectónico
  - de cada tipología propuesta (separadamente)
  - de las gestiones y plazos estimados para la aprobación y obtención del Proyecto Legal
- g) Presupuesto detallado por rubros, cálculos y precios, según modelo del Anexo II y Cronograma financiero.



Los precios unitarios, metrajes y montos por rubro que se indiquen en el presupuesto detallado serán los que el contratista estime necesarios para la terminación de la totalidad de las obras y suministros, pero no han de tomarse como cantidades efectivas y exactas para las provisiones y trabajos que ha de ejecutar el Contratista en cumplimiento de sus obligaciones emanantes del contrato.

Se presentará el Presupuesto en una planilla que incluya la totalidad de los rubros del modelo del Anexo II. Si la propuesta no contempla alguno de los rubros allí indicados, igualmente se mantendrá el ítem en la planilla sin darle valor; en caso de que el contratista quisiera agregar algún ítem, podrá hacerlo al final del rubro correspondiente si se trata de un subrubro, mientras que si se tratara de un nuevo rubro, se agregará al final del listado.

El cronograma de obras físico financiero hace referencia a la proyección estimada de avance de las obras en el tiempo asociado a la estimación del gasto que debe realizar la institución para ejecutar el proyecto propuesto. El mismo debe contener lo explicitado en el ítem 1.4 de las Especificaciones Técnicas.

Se deberá explicitar e indicar fórmulas paramétricas y/o índices de ajustes de precios utilizados correctamente detallados **en el presupuesto y en el cronograma financiero**.

h) Formularios de Anexos III a IX.

#### **4.3.- Visita obligatoria.**

Constancia de visita al lugar con técnicos de Arquitectura del Juntos a fin de evacuar dudas en la implantación, con declaración firmada por el oferente que ha inspeccionado el lugar.

#### **4.4.- Antecedentes del oferente en trabajos similares.**

### **5.- VALIDEZ DE LAS OFERTAS**

#### **5.1.- Condiciones generales**

El oferente deberá presentar su propuesta de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego y Anexos, pudiendo agregar cualquier otra información complementaria, pero sin omitir ninguna de las exigencias esenciales requeridas.

La oferta que se aparte de dichas exigencias no se tomará en cuenta.

La admisión inicial de una propuesta no será obstáculo para su invalidación posterior si se constataren luego, defectos que violen los requisitos legales o aquellos esenciales contenidos en el presente Pliego.



Salvo indicación en contrario formulada en la oferta, se entiende que esta se ajusta a las condiciones contenidas en el Pliego, y que el proponente queda comprometido a su total cumplimiento.

El Fideicomiso podrá solicitar todas las aclaraciones que estime pertinente, posterior a la recepción de ofertas.

## **5.2.- Condiciones de los oferentes**

Por el solo hecho de presentarse al llamado a ofertas se entenderá que el oferente:

**a.-** hace expreso reconocimiento y manifiesta su voluntad de someterse a las Leyes y Tribunales de la República Oriental del Uruguay, con exclusión de todo otro recurso y que renuncia al fuero que pudiera corresponderle en función de su domicilio presente y futuro o por cualquier otra causa.

**b.-** tiene el perfecto conocimiento y comprensión del presente Pliego, de sus cláusulas, de los recaudos solicitados para la presentación de su oferta, de los Documentos del Proyecto, de los emplazamientos de las obras y sus condiciones específicas, de los precios de materiales, fletes y de medios de transporte, de los derechos aduaneros, de los tributos nacionales y departamentales, de las condiciones y régimen de trabajo, aprovisionamiento de materiales y mano de obra, de la naturaleza de los terrenos, del régimen de los cursos de agua, agua de obra, condiciones climáticas y otras condiciones locales, por todo lo cual no se admitirán reclamos relacionados con cualquiera de estos puntos, los cuales acepta en su totalidad.

**c.-** capacidad disponible para ofertar conforme al certificado expedido por el Registro Nacional de Empresas Constructoras de Obras Públicas del MTOP.

## **6.- OBJETO Y OBJETIVOS**

### **6.1.- OBJETO**

El presente llamado tiene por objeto la contratación de una empresa que lleve adelante el proyecto y construcción de 40 viviendas (15 de 1 dormitorio, 18 de 2 dormitorios, 2 de 3 dormitorios y 5 de 4 dormitorios) en el padrón nº 6815 de la ciudad de Canelones del Departamento de Canelones, propiedad de la Intendencia de Canelones, de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente Pliego y en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

### **6.2.- OBJETIVOS GENERALES**

La generación de vivienda social, objeto de este llamado, deberá asegurar una respuesta integral a las condiciones de habitabilidad que se solicitan en el presente Pliego y en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Se espera que las propuestas atiendan especialmente a la generación de un hábitat adecuado y estimulante desde el punto de vista espacial en todas sus escalas, atendiendo a su contribución para la mejora del contexto urbano en el que se inserta, aportando niveles de



racionalidad, flexibilidad tipológica y tecnológica (contemplación de las opciones de mejora que va incorporando la industria de la construcción), reflejando a su vez eficiencia y calidad constructiva así como optimización en los tiempos y costos de ejecución, en la búsqueda de acciones sustentables desde el punto de vista físico, social y ambiental.

### 6.3.- OBJETIVOS PARTICULARES

El presente llamado tiene dos objetivos principales por los cuales se valorarán y evaluarán las ofertas:

**Una Propuesta Urbano-Arquitectónica** relevante, adecuada y racional, que evidencie una preocupación por aportar la mejor habitabilidad familiar y colectiva posible.

**Una propuesta económica** que optimice la relación entre el precio, calidad del producto y la cantidad de metros cuadrados habitables ofertados.

### 6.4.- REQUERIMIENTOS

El oferente deberá incluir el suministro de materiales, maquinaria, herramientas, técnicos y mano de obra necesaria para llevar a cabo las tareas, siendo la presente contratación "llave en mano".

Las ofertas deberán ajustarse razonablemente a la descripción del objeto requerido, teniendo en cuenta la documentación incorporada.

### 6.5.- EMPLAZAMIENTO

La obra se encuentra emplazada en calle Pública, manzana 272, padrón N° 6815 de la ciudad de Canelones, del departamento de Canelones.

## 7.- INFORMACIÓN A CARGO DEL OFERENTE

La presentación de la propuesta implica que el oferente ha estudiado el presente pliego, ha inspeccionado el lugar donde se ubican las viviendas, se ha compenetrado de las cantidades y la naturaleza de los trabajos a realizar, de los materiales necesarios para ejecutar la obra.

Los oferentes deberán visitar el lugar donde se realizarán las obras y ejecutar los estudios que crean necesarios de lunes a viernes, en el horario de 9:00 a 16:00 hs., previa coordinación con la **Arq. Carolina Cerisola** al e-mail: [ccerisola@mvot.gub.uy](mailto:ccerisola@mvot.gub.uy), designado por Fideicomiso, y estar así perfectamente enterados de las características del lugar a realizar el trabajo.

El Proponente deberá conocer para formular su oferta, las normas en materia de SYSO (seguridad y salud ocupacional), la Norma de instalaciones de UTE, Reglamento de baja tensión de UTE, Normas UNIT, DIN, NFPA, IEEE, IEC, Leyes Laborales, Impositivas, Tasa o Impuestos que graven la construcción de la obra y toda otra Ley, Decreto, Ordenanza, Reglamentación, etc., vinculada a la ejecución de los trabajos a realizar.

Se entenderá por lo tanto que la propuesta presentada responde con exactitud a las necesidades de



la obra, expresada en los recaudos y que su precio cubre todas sus obligaciones contractuales hasta la Recepción Definitiva.

Por consiguiente, bajo ningún concepto, podrán argumentarse derechos ni formular reclamos por pagos adicionales ni indemnizaciones, fundados en el desconocimiento, interpretación o influencia de los datos reseñados precedentemente, como asimismo ambigüedad, discordancia o falta de conocimiento de los recaudos.

## **8.- COTIZACIÓN DE LAS PROPUESTAS.**

### **8.1.- Cotización por Precio Unitario por rubrado**

La cotización se realizará en base a un listado de rubros sobre el cual deberá presentarse la propuesta, con cantidades estimadas para la comparación de ofertas, quedando a criterio del Fideicomiso la distribución de las cantidades de acuerdo a sus necesidades.

El listado de rubros (Anexo II) es a título indicativo y el oferente deberá incorporar todos aquellos que integren su oferta. En el caso de utilización de un SCNT se agregarán los rubros correspondientes (ver punto 4.- Documentos integrantes de la oferta).

### **8.2.- Cotización por Precio Global**

El precio global de la oferta es el monto cotizado para la ejecución de la totalidad de la obra, sin perjuicio del detalle de rubros, su designación, unidad de medida, cantidad y precio unitario por rubrado. El precio global de la oferta, compromete al oferente y será utilizado en el proceso de evaluación y comparación de ofertas.

Las propuestas deberán cotizarse exclusivamente en pesos uruguayos, debiendo discriminarse, el Monto Total de la obra, el Monto de Mano de Obra Imponible e IVA de obras. En caso que no se discrimine el IVA de obras, se entenderá que dicho impuesto está incluido en el precio ofertado.

La cotización deberá presentarse de acuerdo al Modelo de propuesta y resumen de la oferta. En el documento del contrato se indicarán el MTO y el Monto de Mano de Obra Imponible por separado. Los oferentes deberán considerar que, por la sola presentación de su propuesta, están incluidas en su cotización y serán de cargo de la empresa todos los gastos administrativos, materiales, mano de obra, beneficios de empresa, honorarios profesionales, costo de gestorías, montos de tasas, timbres, certificados e impuestos necesarios para la obtención de permisos y habilitaciones de los Organismos competentes y del Impuesto al Valor Agregado y todo otro tributo exigido por la legislación vigente, necesario hasta la finalización del contrato. El importe de la oferta incluye todas las variables y rubros que la componen. El Fideicomiso Plan Juntos no reconocerá sobrecostos de ninguna naturaleza. No se reconocerán sobrecostos que tengan origen en la variación de los costos o las cantidades del rubrado de obra, de los suministros, de las normas aplicables o de las exigencias técnicas provenientes de terceros (movimientos de tierras adicionales, extracción de rocas, tasas de



UTE, OSE, Gobierno Departamental, Dirección Nacional de Catastro, Banco de Seguros del Estado, BPS, etc.). Cualquiera de estas modificaciones será de exclusivo cargo del oferente.

**Monto máximo de mano de obra imponible:** la oferta declarará el monto imponible en pesos correspondiente a la mano de obra directa que empleará la obra y que genera aportes de Leyes Sociales al BPS, de acuerdo con la Ley 14.411, Decreto 951/975 y demás normas reglamentarias, teniendo en cuenta los valores de la mano de obra, vigentes 10 (diez) días antes a la fecha de presentación de las ofertas. Si bien dicho monto forma parte de la propuesta, se expresará en la oferta como un ítem independiente, **sin integrar el precio**, será considerado para determinar los aportes al BPS y en el proceso de comparación de ofertas, a los efectos de la adjudicación.

Este monto se tomará como el máximo sobre el cual el Fideicomiso realizará aportes. El oferente asume que reintegrará todo aporte originado por encima de esa cantidad. A tales efectos, si durante la obra y hasta la Recepción Definitiva o el avalúo final del BPS, el monto real de mano de obra imponible excede el monto ofertado, el importe de los aportes al BPS sobre el excedente será de cargo del Contratista, quien faculta a descontar los importes adeudados de las garantías o de cualquier crédito que tuviera el Contratista por cualquier concepto.

**Monto Mínimo de Mano de Obra Imponible.** Para ofertas de construcción tradicional, cuando el Monto Imponible de la oferta sea menor al 15% del Monto Total de la Oferta (Incluidos impuestos y Monto Imponible de Mano de obra), la Comisión Evaluadora adoptará a los efectos comparativos de las ofertas, un Monto Mínimo de Mano de Obra Imponible igual al 15% del Monto total de la oferta (Incluidos impuestos y Monto Imponible de Mano de obra).

Para aquellas ofertas que utilicen Sistemas Constructivos no Tradicionales (SCNT) total o parcialmente, o piezas pre moldeadas que impliquen aportes por Industria y Comercio, el Monto Imponible Mínimo podrá ser considerado a los efectos comparativos, hasta un 12% del Monto Total de la Oferta (incluidos impuestos y Monto Imponible de Mano de obra). Para ello se exigirá que la oferta contenga un avalúo del BPS de la mano de obra que utiliza el sistema propuesto.

Los tributos incluidos en los precios cotizados serán aquellos generados al contratista por el cumplimiento del contrato vigentes diez (10) días antes a la fecha de presentación de las ofertas. Toda modificación tributaria posterior dará lugar a modificaciones, en más o en menos, respecto a dichos precios.

Todo trabajo o elemento indicado en alguna de las piezas integrantes de los recaudos (planos, planillas, memorias, pliegos, etc.), aunque haya sido omitido en las restantes, se considerará incluido en la propuesta.

El contratista podrá subcontratar la ejecución de algunas de las tareas comprendidas en este Pliego, sujeto a autorización del Fideicomiso. El oferente, en su propuesta, debe indicar las obras que subcontrataría.





### 8.3.- Discrepancias

Si en la oferta hubiera discrepancia entre los precios unitarios por rubrado y los totales, valdrá lo establecido en los precios unitarios por rubrado.

Cuando exista diferencia entre la cantidad escrita en números y en letras, valdrá la escrita en letras. Todo ello sin perjuicio de la facultad del Fideicomiso de otorgar un plazo máximo de dos días hábiles en los casos en que se producen discrepancias que se deben a errores evidentes o de escasa importancia, la que operará siempre que no se altere la igualdad de los oferentes tratándose de cotización por precio global, se aplicará el mismo criterio.

Cuando exista diferencia entre la cantidad escrita en números y en letras, valdrá la escrita en letras.

### 8.4.- Actualización de precios

Los precios se ajustarán por el índice de costos de la construcción según publicaciones del INE, se tomará como base el índice vigente al momento de la suscripción del contrato y se calculará según el avance de obra.

Si el comienzo de la ejecución de tareas se realizase fuera del plazo convenido por razones imputables al contratista o a sus subcontratistas, el ajuste de precio se calculará tomando como fecha el inicio de las tareas. Sin embargo, si esto implica una erogación mayor para el Fideicomiso, se ajustará al avance real de la obra.

## 9.- RECEPCIÓN DE LAS OFERTAS

### 9.1.- Presentación

La presentación de las ofertas deberá realizarse en las condiciones que se encuentran establecidas en el presente Pliego, agregando cualquier otra información complementaria, pero sin omitir ninguna de las exigencias esenciales requeridas, pudiendo el Fideicomiso definir los medios que regirán en cada caso, para su presentación, no siendo de recibo las que no llegaren cumpliendo el plazo, lugar y medio establecido.

El resguardo de las ofertas, en todos los casos, será responsabilidad del Fideicomiso, asegurando su confidencialidad e inviolabilidad.

### 9.2.- Recepción de las ofertas

Las propuestas y toda la documentación que integre las mismas (de acuerdo en todo a lo suministrado y solicitado en los pliegos y notas que se adjuntan en los Anexos I a X) deberá presentarse en el lugar y fecha indicados, en un sobre cerrado, con el siguiente rótulo: **"Llamado para diseño y construcción de 40 viviendas, en el Área de Intervención "Ideario Artiguista" ciudad de Canelones; comprendido dentro del proyecto urbano habitacional para el realojo del asentamiento de calle Cigliutti"**, individualización precisa del oferente, fecha y hora de





recepción de ofertas.

Las propuestas (incluye todo documento, plano, certificado, declaratoria, folleto, etc.) deberán presentarse en formato digital (Pendrive) con gráficos que permitan su medición (formato dwg y pdf editables) y 2 copias en formato papel, por escrito redactadas en forma clara y precisa, en idioma castellano y firmadas por el oferente o sus representantes legales y/o técnicos según corresponda.

Una vía rotulada "Original" en hoja membretada de la empresa con las firmas técnicas correspondientes y una vía "Copia" en papel simple. Sus hojas serán numeradas en su totalidad, correlativamente y sus textos deberán ser impresos a través de cualquier medio idóneo, admitiéndose excepcionalmente en casos debidamente justificados la presentación en forma manuscrita. Los recaudos del Proyecto Técnico-Arquitectónico de la oferta se presentarán ordenados en carpetas comprimidas por rubro, en el orden detallado en Pliego de Bases y Condiciones Particulares, en láminas con los formatos que establecen las Normas UNIT- ISO 15:2007, según la escala exigida y las necesidades. Las láminas del proyecto ejecutivo deberán incluir el rótulo según las Normas UNIT, con indicación de Nº de lámina, nombre de la empresa, cantidad de viviendas ofertadas, Nº de padrón, escalas, fecha y nombre del representante legal del oferente, de los técnicos actuantes y todo otro elemento que contribuya a la mejor identificación de la propuesta.

En todo caso deberán ser fácilmente legibles y las enmiendas, interlineados y testaduras salvadas en forma. Toda cláusula imprecisa, ambigua, contradictoria u oscura, a criterio de la Administración se interpretará en el sentido más favorable a ésta.

La empresa será responsable por la totalidad de la información, documentación y avales técnicos que presente en su oferta, así como en cualquier instancia del proceso de contratación. La presentación de cualquier información, documentación, firma o recaudo adulterado o falso será considerada por la Administración a los efectos correspondientes; sin perjuicio de las acciones legales que en cada caso pudieran proceder.

### **9.3.- Fecha y lugar de recepción de las ofertas:**

Las ofertas serán entregadas en el formato y condiciones estipuladas, en 25 de Mayo 431 de la ciudad de Montevideo, en la sede del Juntos – Plan de Integración Socio-Habitacional, el día martes 20 de Diciembre de 2022 hasta las 14.00 hs.

## **10.- INCUMPLIMIENTO EN EL MANTENIMIENTO DE OFERTA**

El incumplimiento en el mantenimiento de la oferta se sancionará con una multa equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto máximo de su oferta. El acto administrativo o resolución que imponga la multa será título ejecutivo, sin perjuicio del resarcimiento de los eventuales daños y perjuicios que dicho incumplimiento pueda haber causado y la comunicación del hecho al Registro Único de Proveedores del Estado.



## 11.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

### 11.1.- Comisión Asesora de Adjudicación y estudio confidencial.

La Comisión Asesora de Adjudicaciones (C.A.A.) designada se reunirá a los efectos del estudio y evaluación de las ofertas recibidas.

Luego del cierre del llamado no se brindará a los oferentes, ni a persona alguna que no esté vinculada con el proceso de análisis, evaluación y adjudicación de las ofertas, información concerniente a dicho proceso, hasta la presentación del informe técnico de evaluación.

Cualquier intento por parte de un oferente de ejercer influencia sobre Fideicomiso Plan Juntos en la evaluación, comparación de ofertas o en la formación de su opinión sobre la adjudicación de la oferta, será informado oportunamente y podrá dar lugar al rechazo de su propuesta.

En las instancias de adjudicación, proceso de contratación y cumplimiento del contrato, obtención de habilitaciones y hasta la firma del Acta de Recepción Definitiva ya sea como integrantes de la C.A.A. o en el desempeño de cualquier otra actividad técnico profesional, los profesionales del Plan Juntos podrán exigir tratar exclusivamente las cuestiones técnicas con el Representante Técnico y/o los profesionales de cada área técnica de la oferta presentada.

### 11.2.- Actuación de la Comisión Asesora de Adjudicaciones.

#### 11.2.1.- Estudio de las ofertas.

**a.-** No se aceptarán variantes de la oferta. La C.A.A. no tomará en consideración las variantes ofertadas y limitará su evaluación a la oferta básica.

**b.-** Asimismo no se admitirán ofertas con proyectos técnico-arquitectónicos que impliquen tolerancias que graven las contribuciones inmobiliarias de las futuras viviendas y por lo tanto la C.A.A. no recomendará la oferta.

**c.-** Será insubsanable:

- La ausencia de la propuesta propiamente dicha con el detalle de la oferta definiendo la cantidad y el precio de las viviendas ofertadas, de acuerdo al modelo propuesto en Anexo III a IX firmado por el representante legal o mandatario de la empresa. La ausencia del Proyecto Técnico-Arquitectónico de la Oferta, presupuesto detallado por rubros (Anexo II) y Cronograma de avance Físico y Cronograma Financiero, con el aval del representante técnico de la empresa y de los técnicos en cada materia.
- La inclusión de locales proyectados en el proyecto arquitectónico con otro destino que los del objeto del llamado, ya sea que se encuentren incluidos o fuera de la oferta.
- La Ausencia de la Certificación del responsable del Proyecto Arquitectónico.
- No disponer de capacidad para ofertar conforme a la cuantificación y especificación emitida por el



Registro Nacional de Empresas Constructoras de Obras Públicas del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

**d.-** En el caso que la Comisión Asesora de Adjudicaciones identifique una oferta que presente alguno de los aspectos indicados como insubsanables, (indicando en su caso dicho aspecto), o tenga causal de desestimación, no se procederá a la evaluación de la misma, ni se le otorgará puntaje de calificación.

**e.-** De la solicitud de aclaraciones y sus respuestas

La documentación de las ofertas será analizada por la C.A.A pudiendo dar lugar a observaciones, solicitudes de aclaraciones e incluso a la desestimación de la oferta. Los elementos notariales, documentos y recaudos del proyecto técnico-arquitectónico faltantes en la presentación de la oferta y que sean subsanables deberán complementarse durante el proceso de evaluación a pedido de la C.A.A. por la vía de la solicitud de aclaraciones.

### **11.2.2- Determinación de la oferta más conveniente.**

Las ofertas válidas se revisarán a fin de determinar si se requiere alguna corrección de tipo aritmético, para lo cual se procederá según lo previsto en este Pliego y se realizará el estudio tendiente a determinar la oferta más conveniente.

Si alguna oferta presenta factores que no estén comprendidos en el objeto del llamado y que resulten beneficios para el Fideicomiso Plan Juntos, tales beneficios no se tendrán en cuenta en la evaluación de las ofertas.

#### **a.- Criterios de evaluación de las propuestas.**

La evaluación de las propuestas se realizará en cuatro áreas temáticas:

Propuesta Urbano Arquitectónica, Propuesta del Sistema Constructivo, Propuesta de Vida Útil del Proyecto y Propuesta Económica.

Sólo se evaluarán las propuestas económicas de aquellas ofertas cuya Propuesta Urbano-Arquitectónica alcance o supere el 65% en su puntaje (PUA).

Resultará adjudicada la oferta más conveniente en cuanto al puntaje total calculado en base al puntaje obtenido en las cuatro etapas de evaluación, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$PT = 25\% PUA + 25\% PSC + 25\% PVUP + 25\% POE$$

Donde:

PT = puntaje total

PUA = puntaje de la propuesta urbano arquitectónica



POE = puntaje de la oferta económica

PSC = puntaje de la propuesta del sistema constructivo

PVUP = puntaje de la propuesta de la vida útil del proyecto

### **Evaluación Propuesta Urbano-Arquitectónica (PUA):**

El puntaje de la Propuesta Urbano Arquitectónica será asignado de acuerdo a las Dimensiones de Evaluación:

DIMENSIÓN	PUNTOS
Urbano Arquitectónica	50
Tecnológica	25
Ambiental	25
Total	100

Los criterios a puntuar en cada dimensión serán los detallados en el Pliego Particular de Especificaciones Técnicas.

Se ordenarán las propuestas, según el puntaje obtenido en esta etapa. El máximo puntaje será 100.

### **Evaluación Propuesta del Sistema Constructivo (PSC):**

El puntaje de la Propuesta del Sistema Constructivo será asignado de acuerdo a las Dimensiones de Evaluación:

DIMENSIÓN	PUNTOS
Arquitectónica	50
Tecnológica	25
Ambiental	25
Total	100

Se ordenarán las propuestas, según el puntaje obtenido en esta etapa. El máximo puntaje será 100.

### **Evaluación Propuesta de Vida Útil del Proyecto (PVUP):**

Se ordenarán las propuestas, según el puntaje obtenido en esta etapa. La oferta que contenga el mayor valor promedio de vida útil del proyecto por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) habitable obtendrá el máximo puntaje de 100 puntos; las demás ofertas obtendrán un puntaje inversamente proporcional. Por tanto el valor VP determinará el puntaje PVUP.

**La PVUP se deberá calcular de acuerdo a las tablas D\_01, D\_02 y D\_03 del documento de "Estándares de desempeño y requisitos para la vivienda de interés social" del MVOT. Será**



**proporcionado por el oferente declarando de la vida útil estimada del proyecto de acuerdo a lo estipulado en dicho documento.**

### **Evaluación de la Propuesta Económica (POE):**

Para la evaluación económica, se considerará el valor promedio por metro cuadrado ( $m^2$ ) habitable de la oferta calculada de la siguiente forma:

$$VP = ITOF/TM$$

Donde:

**VP** = Valor promedio por metro cuadrado ( $m^2$ ) habitable.

**ITOF** = Importe Total de la oferta (MTO + Monto Máximo Imponible)

**TM** = Total de metros cuadrados ( $m^2$ ) habitables ofertados.

La oferta que contenga el menor valor promedio por metro cuadrado ( $m^2$ ) habitable así calculado obtendrá el máximo puntaje de 100 puntos; las demás ofertas obtendrán un puntaje inversamente proporcional. Por tanto el valor VP determinará el puntaje POE.

**A los efectos de determinar el POE** (propuesta de la oferta económica), el TM (total de metros cuadrados habitables ofertados) se calculará tomando los metros cuadrados habitables de la oferta.

De existir unidades cuyo metraje exceda las áreas máximas dichos **metros excedentarios serán descontados** del TM a los efectos del cálculo del VP.

Los proyectos que cuenten con viviendas que no cumplan con el área habitable mínima, **podrán ser descalificados por la C.A.A.**

### **b.- Determinación de la Oferta Económica.**

La C.A.A. realizará el estudio de la estructura económica de la oferta realizando el cotejo entre el rubrado y la realidad material que se desprende de la misma a través de los recaudos gráficos presentados.

Si verificados los montos unitarios y/o los metrajes de cada rubro, la C.A.A. comprobare que no se ajustan a la realidad del costo de la construcción ofertada, en su dictamen podrá recomendar que se adopten las modificaciones o ajustes que correspondan o no recomendar la oferta según sea la importancia del desajuste.

Si la entidad del desajuste entre los montos parciales de cada rubro y la realidad del costo de la construcción ofertada fuese de tal importancia o configuración que no pueda corregirse sin alterar significativamente la estructura económica de la oferta, la C.A.A. no la recomendará para su



adjudicación.

De resultar ser adjudicada su oferta, la empresa se obliga a aceptar las modificaciones recomendadas por la C.A.A. al aceptar la adjudicación.

También la C.A.A. podrá desestimar las ofertas cuyos esquemas de estructura, de eléctrica y/o de sanitaria presenten indeterminaciones tales que no sea posible cotejarlos con los correspondientes rubros en la planilla de costos, así como toda otra indeterminación que impida este cotejo. No se puntuarán las ofertas que sean desestimadas por esta causa.

### **Dictamen y recomendación de la oferta más conveniente.**

**a.-** La C.A.A. realizará su evaluación empleando el criterio de razonabilidad y buena administración, teniendo en cuenta el interés del Fideicomiso Plan Juntos y el fin social perseguido y formulará un dictamen fundado con las conclusiones de su evaluación, aconsejando la adjudicación del objeto de este llamado a la empresa cuya oferta se considere más conveniente.

En su dictamen la C.A.A. podrá indicar que se realicen ajustes o adecuaciones del Proyecto Arquitectónico en la etapa de Proyecto Ejecutivo. La Empresa se obliga a darles resolución en la etapa de ajuste del Proyecto Ejecutivo por el solo hecho de aceptar la adjudicación.

El dictamen establecerá un orden de prelación de las ofertas.

**b.-** La C.A.A. no estudiará las ofertas económicas de las propuestas que obtengan un puntaje PUA inferior a los 65 (sesenta y cinco) puntos.

**c.-** La C.A.A. no recomendará la adjudicación de las ofertas que, habiendo pasado a la evaluación económica, obtengan un puntaje POE inferior a los 60 (sesenta) puntos.

## **12.- ADJUDICACIÓN**

### **12.1.- Dictamen de adjudicación**

Con la recomendación del C.A.A el Comité Técnico del Fideicomiso Plan Juntos podrá adjudicar total o parcialmente, declarar desierto o rechazar todas las ofertas, sin incurrir en ninguna responsabilidad. El Comité Técnico efectuará la adjudicación a la oferta más conveniente a los intereses del Fideicomiso y las necesidades del servicio, aunque no sea la de menor precio e incluso apartarse en forma fundada de la recomendación de la C.A.A.

Así mismo, el Comité Técnico podrá declarar DESIERTO el llamado, o entender que ninguna de las propuestas presentadas cubre los requerimientos y necesidades entendidas como convenientes para el servicio.





El Fideicomiso Plan Juntos se reserva la facultad de utilizar el instituto de la negociación si así lo estima conveniente a los fines del servicio.

Asimismo, se reserva el derecho de aceptar o de rechazar en la oferta considerada más conveniente los factores que excedan los requerimientos del llamado.

## **12.2.- Notificación**

El dictamen del Comité Técnico se notificará dentro del plazo de cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la adjudicación a quien resulte adjudicatario, así como a los demás oferentes presentados.

A partir de la fecha en que se notifique la adjudicación, los adjudicatarios dispondrán de un plazo de hasta 5 días hábiles para presentar todos los documentos necesarios para la suscripción del contrato, los que podrán ser objeto de ampliación si el Fideicomiso Plan Juntos los considera insuficientes en el momento en el cual se perfeccionará el contrato.

En caso de no cumplir con el plazo establecido en el párrafo anterior, por causas imputables al adjudicatario o sin causas debidamente justificadas, se podrá considerar que constituye una renuncia a la adjudicación. En tal caso, El Fideicomiso Plan Juntos lo desadjudicará y apreciará la conveniencia de adjudicar a la empresa que quedó en el siguiente lugar en el orden de prelación de ofertas del dictamen o realizar un nuevo llamado, de todo lo cual se dejará constancia escrita.

## **13.- CONTRATACIÓN**

### **13.1.- Requisitos formales**

Una vez dictado el acto de adjudicación y previo a su notificación se le solicitará al adjudicatario, en el plazo en que el Fideicomiso disponga, la presentación de los siguientes requisitos formales:

- a.- Certificado Único de DGI.
- b.- Certificado Único de BPS
- c.- Fotocopia de Inscripción ante BPS.
- d.- Certificado de BSE.
- e.- Cédula de Identidad en caso de personas físicas o Certificado de existencia, vigencia y representación de la Sociedad con antigüedad máxima de un mes, en caso que corresponda. Cédula de identidad de los representantes. Testimonio de poder en caso de corresponder.
- f.- Nota de la cuenta donde se realizarán las transferencias con firmas autenticadas por escribano público (se notificará modelo).

### **13.2.- Perfeccionamiento del contrato**

Una vez realizada la adjudicación, presentada la documentación requerida, se instruirá al Fiduciario del Fideicomiso Plan Juntos, la realización y suscripción del contrato respectivo, estipulando claramente, la entrega en tenencia de los lotes a intervenir, las garantías de cumplimiento, la forma





de cómputo de los plazos estipulados y la forma de pago y ajuste correspondiente. Dichas especificaciones serán suministradas a la empresa una vez que resulte seleccionada en todo de acuerdo a los contenidos y procesos habituales en la contratación de obra del sistema público de vivienda.

Si el contrato de obra no se pudiese firmar por causas imputables al Adjudicatario, transcurrido el plazo estipulado para su firma y sin que medie el otorgamiento de una prórroga, el Fideicomiso Plan Juntos, podrá dejar sin efecto la adjudicación del mismo.

El Fideicomiso Plan Juntos no contratará ofertas con proyectos técnico-arquitectónicos que impliquen tolerancias que graven las contribuciones inmobiliarias de las futuras viviendas.

La constatación de tal extremo con posterioridad a la adjudicación, y hasta tanto no se suscriba el contrato de referencia, hará incurrir a la empresa en incumplimiento de las disposiciones que rigen este llamado, quedando facultado el Fideicomiso Plan Juntos para proceder sin más trámite, a dejar sin efecto la adjudicación de referencia.

#### **14.- PROCESO DE VISADO**

Es el ajuste del Proyecto Ejecutivo de la oferta adjudicada hasta la obtención del Proyecto Ejecutivo Definitivo.

El proceso de Visado del Proyecto Ejecutivo de la oferta adjudicada se trata de una instancia de ajuste del proyecto arquitectónico y de contralor de las condiciones de habitabilidad y características técnico-constructivas. Este proceso tiene por objeto obtener el Proyecto Ejecutivo Definitivo.

El adjudicatario dispondrá de un plazo de sesenta (60) días corridos a contar del siguiente de la suscripción del contrato, para presentar en el Juntos el Proyecto Ejecutivo ajustado de acuerdo al Informe Técnico de la C.A.A. que forma parte del dictamen. El incumplimiento de este plazo, sin mediar la concesión formal de una prórroga, se considerará que constituye una renuncia a la adjudicación, rescindiéndose de pleno derecho el contrato. En tal caso, Fideicomiso Plan Juntos podrá desadjudicarlo y apreciará la conveniencia de adjudicar a la empresa que quedó en el siguiente lugar en el orden de prelación de ofertas del dictamen de la C.A.A., o realizar un nuevo llamado, sin perjuicio de las penalidades, daños y perjuicios que pudiesen corresponder.

A efectos del proceso de ajuste del Proyecto Ejecutivo, la empresa adjudicataria deberá presentar un juego completo de los recaudos que definen la propuesta en papel común, caratulados y debidamente suscriptos por las firmas técnicas.

En esta instancia los técnicos encargados del visado podrán sugerir y exigir al adjudicatario las correcciones o cambios del Proyecto Ejecutivo para subsanar omisiones o carencias de aspectos exigibles según el presente Pliego de Bases y Condiciones, para adecuarlos a las disposiciones vigentes de los organismos competentes, o que impliquen acciones o resultados que se aparten del



arte del buen construir.

El contratista estará obligado a atender lo solicitado por los técnicos y dar respuesta satisfactoria a las observaciones.

Una vez aprobado el Proyecto Ejecutivo Definitivo, la empresa deberá entregar un respaldo en archivo magnético de los recaudos correspondientes al mismo (planos, planillas, memorias), de la planilla del Presupuesto detallado por rubros (formato Excel) y de la Ficha Técnica correspondiente que se consideran parte del mismo.

## **15.- PROYECTO LEGAL.**

Para la aprobación del Proyecto Legal se presentarán los originales aprobados por los Organismos correspondientes, lo que deberá realizarse con posterioridad a la suscripción del contrato de obra.

Los originales quedarán en posesión del Juntos.

## **16.- SEGURIDAD**

El contratista será único responsable del cuidado y seguridad del predio, los materiales y maquinaria y personal que utilice para el desarrollo de sus tareas, quedando expresamente exonerado el Fideicomiso Plan Juntos de responsabilidad por cualquier rotura o extravío o daño.

## **17.- ACTA DE INICIO**

Previo al comienzo de los trabajos se labrará un acta en la que se establecerá el inicio de la obra.

El Acta de Inicio determina el momento en que empieza el desarrollo físico del plazo de obra y es a partir de ese instante en que el contratista se hace cargo de la tenencia de la obra.

El Acta de Inicio de las obras se efectuará dentro de los 15 días corridos a contar desde la aprobación del Proyecto Legal, dejando constancia de las habilitaciones y autorizaciones expedidas por los organismos correspondientes al Juntos.

## **18.- PLAZO**

### **18.1.- Plazos de obra**

Se dará comienzo al plazo de obra a partir de la firma del acta de inicio y se ejecutarán la totalidad de las tareas en un plazo máximo de 15 meses.

### **18.2.- Atrasos en los plazos**

El contratista debe dar cumplimiento estricto a los plazos parciales y al total estipulados en el plan



definitivo de ejecución del contrato de obra, así como al fijado para dar comienzo a los trabajos. El incumplimiento injustificado de cualquiera de dichos plazos dará lugar a la aplicación de las multas previstas en el presente Pliego, sin perjuicio de que el Fideicomiso pueda además disponer la rescisión de la adjudicación.

El Fideicomiso podrá incluso encomendar la realización del objeto del llamado por cuenta del contratista omiso.

Si el contratista justificare que el atraso se debió a causas de fuerza mayor, el Fideicomiso le acordará un nuevo plazo para el cumplimiento.

## **19.- DIRECCIÓN DE OBRA**

El Contratista designará su Director de Obra, quien deberá coordinar las tareas con los representantes técnicos del Plan Juntos.

La empresa Contratista será la que realice la Dirección de Obra a través del profesional Arquitecto, quien deberá tener una presencia diaria en la obra, y que tendrá la responsabilidad decenal a que se refiere el artículo 1844 del Código Civil, sin perjuicio de las demás que le asigna la legislación vigente. Abarcará la totalidad del proceso hasta la Recepción Definitiva de toda la obra, la que no podrá quedar sin Director de Obra en ningún momento. Comprenderá las tareas propias de una Dirección de Obra, y especialmente la dirección directa y permanente de la ejecución de los distintos trabajos y el contralor de la coordinación de los mismos. Incluirá la realización de planos, planillas y detalles complementarios y de perfeccionamiento, la redacción de informes y especificaciones técnicas de procedimientos que requiera el proceso de construcción, la aceptación de la calidad y procedencia de cada uno de los tipos de materiales y productos a emplearse y la aprobación de las muestras respectivas. Controlará la ejecución de la obra, los suministros, el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista, y resolverá los problemas técnicos y administrativos que dentro del ámbito de su competencia se susciten durante el desarrollo de los trabajos hasta la Recepción Definitiva de toda la obra. Llevará a cabo también toda otra tarea, gestión o trámite de orden técnico que requiera la ejecución del Objeto de este Contrato, y las demás propias de la Dirección de Obra. No podrá delegar ni total ni parcialmente sus atribuciones, ni modificar ninguna de sus responsabilidades y obligaciones.

## **20.- SEGUIMIENTO Y CONTROL.**

El control y seguimiento de las tareas se realizará mediante un Representante Técnico designado por el Fideicomiso Plan Juntos y el Director de Obra designado por el Contratista.

Sin perjuicio de lo estipulado, el Fideicomiso Plan Juntos podrá efectuar la inspección de las obras cuya realización se ha encargado, todas las veces que se estime conveniente, obligándose la contratista a prestar la colaboración correspondiente.



La aprobación de las facturas, control de avance de la obra, control de cumplimiento de los plazos, recibo de los proyectos aprobados, suscripción de acta de inicio de obra y cualquier otro extremo relacionado con la ejecución de las tareas, será ejercido por el Fideicomiso Plan Juntos a través de su Representante Técnico.

La supervisión de obra no implicará tareas de Dirección de la Obra ni compartirá o derivará en las responsabilidades que son propias de ésta.

## **21.- ÓRDENES DE SERVICIO.**

El contratista se atenderá a lo que resulte de los recaudos del proyecto ejecutivo de obra y a las órdenes de servicio e instrucciones que expida y notifique el Fideicomiso, en la ejecución de las obras.

## **22.- OBLIGACIONES DE CARÁCTER GENERAL DEL CONTRATISTA Y DEL FIDEICOMISO.**

El contratista está obligado a cumplir las obligaciones que asume, quedando prohibido delegar responsabilidades en sub-contratistas o en cualquier tercero de forma directa o indirecta.

Los riesgos de la obra hasta su entrega definitiva serán de su cuenta.

En la ejecución de las obras, estará obligado a cumplir las órdenes de servicio que se le impartan, aún cuando las considere irregulares, improcedentes o inconvenientes, sin perjuicio de su derecho a impugnarlas.

### **La empresa contratista debe:**

1. Asegurar la concatenación de las tareas, el orden, la planificación y el seguimiento.
2. Presentar al contratante todas las consultas y propuestas relacionadas con la ejecución de los trabajos.
3. Instalar y tramitar las extensiones de suministro de energía o agua que requiere para la ejecución de los trabajos, hasta la ubicación de los puntos de suministro con los que cuenta la Obra.
4. La empresa contratista será responsable de la seguridad de la maquinaria y materiales empleados, debiendo prever el acopio de los equipos, de forma segura, evitando posibles roturas o robos, dentro y fuera del horario de los trabajos.
5. Encargarse de las instalaciones de la obra y de su mantenimiento, así como de los gastos inherentes a la misma.
6. Proveer de las instalaciones necesarias para sus operarios (baños, duchas, comedor, vestuarios, etc.).
7. Controlar la finalización de la obra previamente a la recepción provisoria.
8. Levantar las ocasionales reservas listadas en el acta de recepción provisoria.
9. Asistir a la recepción definitiva de la obra.
10. Evacuar las instalaciones al final de la obra dejando el terreno en buenas condiciones.



11. Intervenir post recepción en el marco de la garantía decenal, de acuerdo a la normativa vigente
12. Presentar un Plan de Seguridad.
13. Tramitar las inscripciones y habilitaciones ante los organismos correspondientes (BPS, MTSS, Intendencia Departamental y/o Municipio, Catastro, UTE, OSE, Bomberos, u otros).

#### **El Fideicomiso debe:**

Aprobar las facturas, controlar el avance de la obra, controlar el cumplimiento de los plazos y cualquier otro extremo vinculado con la ejecución del presente llamado.

### **23.- DAÑOS Y PERJUICIOS A TERCEROS**

El contratista deberá tomar las providencias necesarias tendientes a evitar que se produzcan daños en perjuicio de terceros como consecuencia de la ejecución de las obras.

En caso de que los mismos se produzcan, su reparación o indemnización será de cuenta del contratista.

### **24.- NORMATIVA**

#### **24.1.- Normativa General**

Regirá la Normativa Departamental respecto al uso y ocupación del suelo, reglamentaciones de altura, alineación y de higiene no admitiéndose la solicitud de tolerancias de ningún tipo.

Las características y condiciones de habitabilidad serán las exigidas por la Ley 13.728 y modificativas. Además, deberán cumplir con las condiciones admitidas por la Normativa Departamental, y deberán diseñarse y construir sus instalaciones según lo indicado en este Pliego y en la Norma UNIT vigente al mes anterior al momento de la oferta.

Todas las obras deben ajustarse a las normas establecidas por los organismos competentes que otorgan las autorizaciones y aprobaciones correspondientes (UTE, OSE, DNB).

El pleno cumplimiento de la normativa referida será presentado por declaración jurada exigida en el presente pliego, según modelo para certificación técnica del responsable técnico del proyecto arquitectónico.

#### **24.2.- Cumplimiento de legislación laboral aplicable**

El contratista tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, subcontratos, etc. En particular, el contratista deberá sujetarse a la legislación vigente y a las disposiciones que regulan las relaciones con sus trabajadores (Convenios Colectivos, Laudos, Partidas, etc.), así como a las leyes, reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos que sean aplicables a la ejecución de las obras.



El Fideicomiso podrá hacer uso de su derecho de ser informado sobre el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social según el artículo 4 de la Ley Nº 18.251 "Tercerizaciones Laborales, Responsabilidad Solidaria".

Es obligación del contratista efectuar las denuncias de los accidentes de trabajo y de las enfermedades profesionales de conformidad con las disposiciones legales vigentes, debiendo informar el Fideicomiso de los hechos ocurridos, haciendo entrega de los recaudos, cuando corresponda.

### **24.3.- Seguridad e higiene**

El contratista deberá cumplir con todas las normas y exigencias establecidas en la normativa vigente de "Seguridad e Higiene en la Industria de la Construcción" del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en cuanto a las instalaciones ofrecidas para el operario responsable de ejecutar los trabajos contratados.

El contratista debe contar con todos los documentos y recaudos que la normativa exige en estos casos. La ejecución de las obras estará sujeta a las inspecciones del Técnico Prevencionista designado por el Fideicomiso Plan Juntos y por ende en caso de existir irregularidades e incumplimientos se podrá suspender la obra hasta que se regularice la situación, quedando los perjuicios ocasionados a cuenta de la empresa contratada.

### **24.4.- Disposiciones para viviendas accesibles**

En cuanto a las normas de Discapacidad y Accesibilidad al Medio Físico, las ofertas deberán cumplir simultáneamente con la Normativa Departamental y con la Norma UNIT vigente hasta el mes previo a la fecha de apertura de la Licitación del presente Llamado.

La Norma UNIT 200:2018 "Accesibilidad de las personas al Medio Físico. Criterios y requisitos generales de diseño para un entorno edificado accesible", es la modificación de la norma de igual nombre publicada en el año 2010, a la cual reemplaza.

## **25.- OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA DE PRESENCIAR LAS INSPECCIONES**

El contratista o su Representante Técnico, acompañará a los técnicos o arquitectos designado por el Fideicomiso en las inspecciones que se hagan a las obras, siempre que éstos lo exijan.

## **26.- PRESENCIA DEL CONTRATISTA EN EL LUGAR DE LOS TRABAJOS**

Desde que se dé inicio a las obras hasta su recepción provisoria, el contratista o su representante técnico debidamente autorizado, deberá tener presencia en la obra y sólo podrá ausentarse de ella con aviso previo al Fideicomiso y dejando quien lo sustituya para tomar decisiones, continuar las obras y recibir órdenes que se le comuniquen.





A falta de aviso o de nombramiento de sustituto, serán válidas todas las notificaciones que se hagan al contratista en el domicilio que se haya fijado de acuerdo con este artículo.

## **27.- FALTAS GRAVES POR PARTE DEL CONTRATISTA**

El Fideicomiso podrá rescindir la adjudicación con pérdida de la garantía que haya sido constituida, cuando el contratista sea culpable de fraude, grave negligencia o contravención a las obligaciones estipuladas en el presente pliego. En este caso será responsable por los daños y perjuicios que ocasionara, los cuales se le harán efectivos sobre el importe de las obras que haya construido y que sean de recibo y sobre las retenciones hechas en los pagos efectuados, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que se derivan del hecho.

Si por razones de mala praxis, mala ejecución o desconocimiento de las reglas del buen construir, hubiese que realizar nuevamente cualquier elemento constructivo en un sector de la obra (o en su totalidad), serán de cargo del Contratista, los materiales y la mano de obra para rehacer el/los elementos que hubieran quedado defectuosos.

## **28.- MORA**

La mora se configura por el incumplimiento de las obligaciones contractuales y se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento de los términos establecidos, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

## **29.- PENALIDADES**

Las penalidades se podrán aplicar por incumplimiento de:

- a) inicio de las obras dentro del plazo estipulado
- b) plazos parciales o totales
- c) la ejecución de los trabajos
- d) paralización de la Obra

El Fideicomiso, sin perjuicio de optar la Rescisión de la designación, aplicará las siguientes multas: En los casos de los literales a), b) y c), una multa equivalente al 2 o/oo (dos por mil) del importe de la oferta por cada día de atraso en el cumplimiento del inicio de la obra, de plazos parciales o totales o de la ejecución de los trabajos.

En el caso del literal d) si la obra se paralizara por un máximo de cinco días laborables (5 días) sin causa justificada, se podrá rescindir la designación en forma unilateral por parte del Contratante,





debiendo notificarlo de ello.

Las multas serán descontadas de las sumas a pagar por el Fideicomiso por avance de obra y/o de la garantía de fiel cumplimiento, sin perjuicio de la indemnización que por daños y perjuicios que pudiera corresponder.

Sin perjuicio de las causales de rescisión, el Fideicomiso, a pedido de su Representante Técnico, aplicará al Contratista multas equivalentes al 0,5 o/oo (cero coma cinco por mil) por cada día de incumplimiento a las Órdenes de Servicio, negativa a firmar las mismas o por falta de cumplimiento a las disposiciones del Presente Pliego, en los casos no previstos en este Capítulo.

La demora en la terminación final de las obras, siempre que el Contratista no probase que se debe a causas justificadas y éstas sean aceptadas por el Representante Técnico ad-referéndum del Fideicomiso, lo hará pasible de una multa equivalente al 2 o/oo (dos por mil) del monto contratado y ajustado por cada día calendario de atraso.

## 30.- PAGOS

### 30.1.- Condiciones y formas de pago.

En todos los pagos el Fideicomiso podrá deducir del monto a pagar, la suma correspondiente a cualquier deuda que el contratista mantenga con el Fideicomiso, relativa a la ejecución de las tareas.

Al momento de la adjudicación, se **podrá solicitar** por el contratista una entrega inicial por un monto del 5% (cinco por ciento) sobre el monto total (sin IVA ni leyes sociales), por concepto de anticipo financiero.

En caso de rescisión del contrato, el contratista deberá reintegrar al Fideicomiso el saldo del anticipo financiero, actualizado a la fecha de dicho reintegro, en un plazo de 10 días, pudiéndose ejecutar la garantía de fiel cumplimiento.

Los pagos se harán mensuales por avance de obra, descontando de cada uno de ellos el 5% correspondiente al anticipo financiero realizado (desacopio), en caso que se haya solicitado. Dicho desacopio se ajustará tomando como base el ICC vigente -publicado- al momento de la recepción del contrato.

Las facturas/recibos deberán presentarse en la Sede del Plan Juntos en la calle 25 de mayo 431 o en caso de contar con facturación electrónica enviar al siguiente correo electrónico [contablefacturas@mvt.gub.uy](mailto:contablefacturas@mvt.gub.uy).

Los pagos se harán efectivos a través del Fideicomiso de Administración Plan Juntos mediante transferencia bancaria a cuenta BROU, en un plazo de 30 días posteriores a la presentación de la factura al Fideicomiso.



En caso de discrepancia en lo referente al monto total de un certificado, se liquidará la cantidad sobre la que exista acuerdo. Las entregas parciales estarán sujetas a las rectificaciones que puedan resultar de la liquidación final.

La factura/recibo deberá expedirse a nombre de:

"Fideicomiso 13.108/2012 Plan Juntos RUT: 216971620015"

### **31.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO**

El adjudicatario deberá constituir una garantía de fiel cumplimiento equivalente al 5% del monto total de la adjudicación, al momento de la suscripción del contrato, mediante depósito en efectivo o en valores públicos, fianza o aval bancario, o póliza de seguro de fianza.

La garantía de fiel cumplimiento del contrato podrá ser ejecutado en caso de que el adjudicatario no de cumplimiento a alguna de sus obligaciones y a asegurar los arreglos y reparaciones que deban efectuar el Contratista directamente a su cargo, en el plazo comprendido entre las recepciones provisoria y definitiva.

Esto no exime al Contratista de la obligación de efectuar por su cuenta reparaciones durante el plazo de garantía y el correspondiente a su responsabilidad decenal u otra que deriven del cumplimiento del contrato.

Esta garantía se acrecerá mensualmente, pudiendo el Contratista optar entre: a.- La presentación de una póliza de garantía equivalente al 5% de los sucesivos pagos siguientes o b.- por la retención de los sucesivos pagos de la siguiente manera: De cada certificado de pago por obra ejecutada se retendrá el 5% (cinco por ciento) por concepto de refuerzo de garantía. Este se destina a los mismos fines que la garantía de contrato.

Ambas garantías serán devueltas después del plazo de garantía de un año.

### **32.- RECEPCIÓN DE OBRAS**

#### **32.1.- Recepción provisoria**

La recepción provisoria de las obras se otorgará, sobre la totalidad de las obras contratadas, de acuerdo a lo establecido en el cronograma de obras y una vez obtenidas todas las habilitaciones y cierres de obra correspondientes ante los organismos competentes.

El trabajo encomendado será recibido en carácter de provisorio cuando a juicio del Fideicomiso se hayan cumplido todos los términos establecidos en el presente pliego respecto a la ejecución del mismo.



Previamente a la recepción provisoria se realizarán, en presencia del contratista o su representante técnico, las inspecciones y pruebas que correspondan, cuyas constancias quedarán sujetas sin embargo a las rectificaciones a que dé lugar la recepción propiamente dicha.

Las recepciones se instrumentarán en un acta y sólo tendrán validez una vez que sean declaradas recibidas por el Fideicomiso. En el acta se hará constar la inspección, verificación, el estado de las obras y, las instrucciones y plazo dados al contratista para subsanar los defectos observados. A la expiración de este plazo o antes, si el contratista lo pidiera, se efectuará una nueva verificación y, si de ella resultare que el contratista no ha cumplido las directivas recibidas, el Fideicomiso podrá declarar rescindido el contrato, sin perjuicio del resarcimiento de los eventuales daños y perjuicios que dicho incumplimiento pueda haber causado al Fideicomiso.

El plazo otorgado para efectuar las reparaciones, no exime al contratista de las responsabilidades y multas en que pueda incurrir por no haber terminado la obra según las condiciones y plazos establecidos en el contrato.

No estando conforme el contratista con las observaciones incluidas en el acta, dispondrá del término de 10 días a partir de la fecha de la misma para exponer los fundamentos de su disconformidad. Si dejara transcurrir este término sin presentar reclamaciones, se entenderá que acepta lo resuelto por el Fideicomiso.

La obra se recibe de manera provisoria a partir de la fecha del acta respectiva, dando comienzo al plazo de 30 días hábiles.

Durante el mismo, el contratista deberá subsanar o corregir deficiencias y completar los detalles señalados en el acta.

### **32.2.- Recepción definitiva.**

Terminado el plazo de recepción provisoria de 30 días hábiles, se procederá a la recepción definitiva con las formalidades indicadas para las provisorias y si las obras se encontrasen en perfecto estado, se darán por recibidas.

### **32.3.- Entregas parciales.**

Durante el Proceso de Visado podrán acordar el contratista y técnicos del Juntos los plazos para entregas parciales de viviendas del proyecto urbano propuesto, identificando claramente el sector de inicio de obras y las cantidades de viviendas a entregar con sus correspondientes tiempos de ejecución.

## **33.- LIQUIDACIÓN FINAL**

Verificada la recepción definitiva, se hará la liquidación final de las obras y trabajos que con arreglo a



las condiciones del presente pliego y órdenes de servicio hubieran sido efectuadas.

Aprobada dicha liquidación y realizada la declaración de la recepción definitiva de las obras por el Fideicomiso, con la deducción de las multas que se le hubieran aplicado, las deudas de jornales, o los importes que el Fideicomiso hubiera pagado en exceso respecto del valor adjudicado por concepto de leyes sociales, y siempre que contra el contratista no exista reclamación de especie alguna por concepto de daños y perjuicios producidos a consecuencia de las obras; se pagará de la forma establecida en el presente pliego.

Las multas, deudas que se pudieron haber generado o daños y perjuicios producidos a consecuencia de las obras o de la ejecución de las mismas, podrá descontarse del precio en caso de existir saldos pendientes, sin perjuicio de la ejecución de las garantías.

### **34.- PLAZO DE GARANTÍA**

El contratista repondrá sin cargo alguno, por todo material o trabajo que presente defectos o vicios de instalación o constructivos dentro del plazo de un año a contar de la fecha de recepción definitiva, sin perjuicio de la responsabilidad del Código Civil.

En caso de que se efectúen recepciones de forma parcial, regirá lo mismo que el párrafo anterior. Quedan exceptuados de esta regla los desperfectos que surjan del desgaste normal, del mal uso y/o abuso de las mismas.

Una vez transcurrido el plazo de un año de garantía, el Fideicomiso Plan Juntos devolverá las garantías constituidas al contratista con la deducción de los saldos pendientes por concepto de multas que se le hubieran aplicado, las deudas de jornales, o los importes que el Plan Juntos hubiera pagado en exceso respecto del valor adjudicado por concepto de leyes sociales, y siempre que no exista reclamación de especie alguna por concepto de daños y perjuicios producidos a consecuencia de las obras.

### **35.- RESCISIÓN**

El Fideicomiso podrá rescindir unilateralmente la designación, por incumplimiento grave del adjudicatario, debiendo notificarlo de ello. No obstante, la misma se producirá de pleno derecho por la inhabilitación superviniente por cualquiera de las causales previstas en la ley.

La rescisión por incumplimiento del contratista aparejará su responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados al Fideicomiso y la ejecución de la garantía en caso que se hubiese constituido, sin perjuicio del pago de las demás multas que corresponda.

En caso de rescisión, antes de iniciarse su ejecución material, el Fideicomiso podrá efectuar la adjudicación al siguiente mejor oferente de ese procedimiento de compra, previa



aceptación de éste, sin perjuicio de los daños y perjuicios a reclamarse. En caso de no aceptación se podrá continuar con el orden de prelación resultante de la evaluación de las ofertas.

### **35.1.- Causales de Rescisión**

El Fideicomiso podrá rescindir la designación por incumplimiento del contratista, por las siguientes causales, que se indican a título meramente enunciativo:

- 1.- Atrasos reiterados en relación a cualquiera de las fechas límites establecidas en el plan de trabajo, o las que resulten de prórrogas acordadas por ambas partes.
- 2.- Incumplimientos en el pago de los jornales y aplicación de normas de seguridad laboral.
- 3.- Suspensión sin causa justificada de los trabajos por parte del contratista.
- 4.- La subcontratación a terceros de la ejecución de las tareas o de parte del mismo, sin previa autorización del Fideicomiso.
- 5.- Si resultare culpable de fraude o grave negligencia o contravención a las obligaciones y condiciones estipuladas en este pliego.
- 6.- Si cayera en estado de cesación de pago o concurso de cualquier tipo o por cualquier causa.
- 7.- Si por causas que le sean imputables, no inicie los trabajos en los plazos establecidos.
- 8.- Por violación manifiesta a las obligaciones de este pliego.

### **35.2.- Solicitud de rescisión por el Contratista**

El contratista podrá solicitar la rescisión, cuando se configuren los siguientes casos:

- a) cuando el inicio o la suspensión de las obras exceda de los 30 días por razones imputables al Fideicomiso;
- b) cuando el Fideicomiso retrase los pagos de certificados en un plazo mayor de treinta días contados desde el vencimiento del plazo para el pago, siempre que el contratista haya cumplido con sus obligaciones contractuales.

### **35.3.- Liquidación en caso de Rescisión**

La rescisión, en todos los casos, traerá aparejada la liquidación definitiva de las obras y trabajos que hayan sido ejecutados con arreglo a las condiciones del presente pliego.

Notificada la resolución de rescisión iniciada por el Fideicomiso o por el contratista, el organismo contratante tomará posesión inmediata del predio y de las obras.



### **36.- ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE PLIEGO.**

El oferente con la sola presentación de su oferta, presta su consentimiento a desarrollar las tareas objeto del presente llamado conforme a todas las condiciones establecidas en el presente Pliego, las que regirán la relación contractual en su totalidad, con independencia o no de la suscripción de un contrato.