



FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN PLAN JUNTOS

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN DE EMPRESAS PARA REFORMA DE VIVIENDA EN LA PAZ, CANELONES.

MODALIDAD – PRECIO PROYECTO

ÁREA ARQUITECTURA - PROYECTOS
PLAN JUNTOS - INTEGRACIÓN SOCIO-HABITACIONAL



Contenido

1.- GLOSARIO	4
2.- DISPOSICIONES GENERALES.....	5
2.1.- Normativa aplicable.....	5
2.2.- Cómputo de Plazos.....	6
2.3.- Notificaciones.....	6
2.4.- Comunicaciones	6
2.5.- Jurisdicción competente.....	6
2.6.- Publicación del Llamado	6
2.7.- Aclaraciones de los Pliegos.....	6
3.- REQUISITOS FORMALES DE LAS OFERTAS	7
3.1.- Redacción.....	7
3.2.- Domicilio	7
3.3.- Identificación.....	7
3.4.- Requisitos para la presentación de las ofertas	7
3.5.- Documentos integrantes de la oferta.....	8
4.- VALIDEZ DE LAS OFERTAS	8
4.1.- Condiciones generales.....	8
4.2.- Objeto del Llamado	9
4.3.- Emplazamiento	10
4.4.- Requerimientos.....	10
4.5.- Información a cargo del oferente.....	11
5.- COTIZACIÓN	12
6.-PRECIO.....	13
6.1.- Cotización por Precio Unitario.....	13
6.2.- Cotización por Precio Global.....	13
6.3.- Monto imponible de mano de obra para leyes sociales	13
6.4.- Discrepancias	14
6.5.- Actualización de precios.....	14
6.6.- Tributos.....	15
7.- PRESENTACIÓN Y RECEPCIÓN DE OFERTAS	15
7.1.- Presentación.....	15
7.2.- Recepción.....	15
8.- COMISIÓN ASESORA DE ADJUDICACIONES.....	16
9.- ADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS	16
10.- EVALUACIÓN	16
11.- ADJUDICACIÓN.....	16
11.1.- Dictamen de adjudicación	16
11.2.- Requisitos formales.....	17
12.- NOTIFICACIÓN	17
13.- PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO	17
14. – SEGURIDAD	18
15.- ACTA DE INICIO DE OBRA FÍSICA.....	18



16.- PLAZO	18
16.1.- Plazos de ejecución de la obra.....	18
16.2.- Atrasos en los plazos de ejecución de las obras	18
17.- JEFE DE OBRA	19
17.1.- Seguimiento y control.....	19
17.2.- Órdenes de Servicio.....	19
18.- OBLIGACIONES DE CARÁCTER GENERAL DEL CONTRATISTA Y DEL FIDEICOMISO.	20
19.- DAÑOS Y PERJUICIOS A TERCEROS	20
20.- SEGURIDAD E HIGIENE	20
21.- CUMPLIMIENTO DE LEGISLACIÓN LABORAL APLICABLE	20
22.- OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA DE PRESENCIAR LAS INSPECCIONES.....	21
23.- PRESENCIA DEL CONTRATISTA EN EL LUGAR DE LOS TRABAJOS	21
24.- FALTAS GRAVES POR PARTE DEL CONTRATISTA.....	21
25.- MORA.....	22
26.- PENALIDADES	22
27.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y PÓLIZA DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO	23
28.- PAGOS.....	23
28.1.- Condiciones y formas de pago.	23
29.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO	23
30.- RECEPCIÓN DE OBRAS.....	24
30.1.- Recepción provisoria.....	24
30.2.- Recepción definitiva.	25
31.- PLAZO DE GARANTÍA.....	25
32.- LIQUIDACIÓN FINAL.....	25
33.- RESCISIÓN.....	26
33.1.- Causales de Rescisión.....	26
33.2.- Liquidación en caso de Rescisión	26
34.- ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE PLIEGO.	27



1.- GLOSARIO

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

A) Modalidad llave en mano: es el sistema de contrato de obra en terrenos, unidades de viviendas u otros inmuebles que Plan Juntos indique, comprendiendo 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.

B) Obra: todo trabajo de construcción, modificación, reparación, conservación, mantenimiento o demolición de un bien inmueble, sea que integre el dominio público o privado del Estado, en cumplimiento de sus fines propios o por un particular atendiendo a los mismos fines, independientemente del carácter privado o público de los recursos con que se financia.

C) Contratante. Fideicomiso de Administración Plan Juntos, en adelante Fideicomiso.

D) 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.

E) Adjudicatario: oferente que haya sido notificado del dictamen del Comité Técnico del Fideicomiso, por el cual se seleccionó su oferta.

F) Contratista: oferente al cual el Fideicomiso le ha adjudicado las tareas y tiene a su cargo la ejecución de la obra.

G) 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.

H) Representante técnico -Jefe de Obra: Arquitecto o Ingeniero con título expedido o revalidado por la Universidad de la República, u otras instituciones de educación terciarias habilitadas por el Ministerio de Educación y Cultura, designado por el contratista y aceptado por el Fideicomiso para asumir la representación técnica ante el mismo y con amplios poderes para tratar y resolver todas las cuestiones técnicas relativas a la ejecución de las tareas.

I) Proyecto Ejecutivo y Memoria: los planos generales y de detalle, a escala conveniente para la ejecución de las obras y las memorias descriptivas y/o técnicas, con todas las especificaciones que correspondan, para definir la obra a ejecutar, debidamente firmados por los profesionales competentes.

J) Cronograma de Obra o de trabajo: disposición en el tiempo de las tareas a realizar para la ejecución de las obras y su habilitación, desglosado en ítems que se correspondan con su presupuesto y expresado en un diagrama tiempo/avance.

K) 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.

L) 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, por lo que la contratación se registrará 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 juntos.consultascaa@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.- Publicación del llamado

El presente llamado será publicado desde el **16 de abril al 10 de mayo de 2026** en la página web <https://www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/comunicacion/convocatorias> e invitación a oferentes.

2.7.- Aclaraciones de los Pliegos

Las solicitudes de aclaración podrán ser formuladas, por los interesados, al correo electrónico juntos.consultascaa@mvot.gub.uy hasta el segundo día hábil antes de la fecha de cierre del llamado. Vencido dicho término no será obligatorio proporcionar más datos aclaratorios.

Se deja de manifiesto que solo serán válidas las respuestas, observaciones y comentarios dados por la CAA a través del correo electrónico antes mencionado.

Las consultas deberán ser específicas y serán evacuadas por el Fideicomiso comunicando las



mismas a todos los interesados por correo electrónico.

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 cinco (5) días hábiles previos a la fecha del cierre del llamado. Dicha modificación será publicada en la página web del MVOT, donde se realizó la publicación del llamado, y notificado a los oferentes que hayan realizado consultas o presentado cotización.

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.

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, en caso de ser sociedades personales, los nombres de sus titulares y representantes autorizados, en caso de ser sociedades anónimas u otros, además de presentar sus representantes autorizados deben incluir la nómina del directorio.

Lo anterior se podrá verificar con la presentación de un certificado que cuente con dicha información, sin necesidad que el mismo se encuentre vigente.

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.

3.5.- Documentos integrantes de la oferta

La oferta constará de los siguientes documentos:

- a) La propuesta en todo lo que corresponda al objeto del llamado.
- b) Documentos necesarios para evaluar las ofertas, cronograma de obra con las distintas etapas y actividades, cronograma financiero, así como plazo de entrega y declaración de haber estudiado los documentos detallados en el Punto 4.2 del presente Pliego.
- c) Presentación del oferente y antecedentes requeridos (especificando empresa, teléfono y persona a contactar).
- d) Técnico representante habilitado por organismos competentes (se debe adjuntar curriculum de Técnico Prevencionista, Arquitecto designado o referente técnico).
- e) Propuesta teniendo en cuenta lo establecido en el Formulario de Cotización
- f) Certificado de BSE.
- g) Constancia de “Situación del Contribuyente y Empresas” emitido por BPS.
- h) El oferente debe dar su consentimiento a desarrollar las tareas objeto del presente llamado conforme a todas las condiciones establecidas en el presente Pliego.
- i) Constancia de haber visitado el lugar donde se desarrolla la obra.

La omisión en la presentación de alguno de los documentos antes detallados, habilitará al Plan Juntos a no considerar la oferta presentada.

4.- VALIDEZ DE LAS OFERTAS

4.1.- Condiciones generales

Los oferentes deberán presentar sus propuestas 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.

A estos efectos, se consideran esenciales sólo aquellos aspectos cuya omisión pueda alterar o impedir la debida igualdad de los oferentes.

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.



Las ofertas que contengan apartamientos sustanciales a criterios establecidos por el Fideicomiso no serán consideradas.

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.

4.2.- Objeto del Llamado

El presente llamado tiene por objeto la reforma de una vivienda, según se solicita en Anexo A Memoria Descriptiva de Tareas, Anexo B Gráficos de la vivienda y que se describen en el presente Pliego y listado de tareas:

- Demolición de pavimentos, retiro de equipamiento de baño, mueble cocina, listones y estantes en local adyacente.
- Colocación de revestimiento cerámico y zócalos en pisos.
- Reparaciones del marco de la puerta de acceso.
- Sustitución de Hojas en puertas interiores según gráficos (3).
- Recambio de pomelas y colocación de pomos en general.
- Reparación y sustitución de cajones de cortina averiados.
- Equipamiento Baño principal y Toilette, grifería y accesorios.
- Equipamiento Cocina: mesada, mueble bajo mesada, grifería y accesorios.
- Colocación de ventana cocina y rejilla en baño.
- Instalación eléctrica: Enhebrados, colocación de módulos, plaquetas, reparación y armado de tablero.
- Pintura de cielorrasos y paramentos interiores.



- Pintura de cajones y puertas.
- Limpieza final de obra.

Criterios Generales:

La cotización de los trabajos será por las tareas antes descriptas, tal como se detalla en el Anexo A-Memoria de Tareas Subcontrato. El precio solicitado será por Mano de Obra y Materiales, tipo “llave en mano”.

Plazos: Como condición general se estipulará que el subcontrato culmine las tareas en un plazo máximo de 1 mes a partir de la firma del acta de inicio de obra física.

Es obligatoria la visita a obra antes de realizar la cotización, ver anexo D- Constancia de visita de obra.

Los recaudos gráficos de referencia se envían en formato pdf.

La oferta se realizará de acuerdo a los siguientes documentos:

1. Pliego de Condiciones Generales.
2. Anexo A: Memoria Descriptiva de Tareas.
3. Anexo B: Gráficos de Referencia de Vivienda.
4. Anexo C: Formulario de Cotización.
5. Anexo D: Constancia de haber visitado el predio.

4.3.- Emplazamiento

Las obras se encuentran emplazadas en calle Javier de Viana 120, unidad 204, Block B, Edificio “El Sabalero”, en la localidad de La Paz, Canelones; se adjunta plano de ubicación del predio en Anexo A.

4.4.- Requerimientos

El contratista debe:

1. Contar con la mano de obra, herramientas, maquinaria y elementos de seguridad personales y colectivos, necesarios para la ejecución de la totalidad de las tareas.
2. Asegurar la concatenación de las tareas, el orden, la planificación y el seguimiento, de acuerdo al cronograma de obra.



3. Presentar un Plan de Seguridad debiendo de proveer todos los Elementos de Protección Personal necesarios.
4. Presentar al contratante todas las consultas y propuestas relacionadas con la ejecución de los trabajos.
5. La empresa contratista será responsable de la seguridad de la obra, tanto de los materiales, como de las maquinarias y herramientas, por lo que se exonera expresamente al Fideicomiso Plan Juntos de cualquier responsabilidad sobre dichos bienes respecto de roturas, extravío o hurto.
6. Asistir el Jefe de obra con el técnico de Juntos a realizar la inspección final de la obra previamente a la recepción provisoria.
7. Levantar las ocasionales observaciones en el acta de recepción provisoria.
8. Asistir a la recepción definitiva de la obra.
9. Evacuar las instalaciones al final de la obra dejando el terreno, área/sector dentro de la vivienda donde se realicen las tareas limpio y en buenas condiciones.

4.5.- Información a cargo del oferente

La presentación de la propuesta implica que el oferente ha estudiado los documentos del llamado, se ha compenetrado de las cantidades y la naturaleza de los trabajos a realizar, de los materiales necesarios para ejecutar la obra y el personal requerido.

Los oferentes **deberán visitar el lugar donde se realizarán las obras** y ejecutar los estudios que crean necesarios la cual se llevará a cabo de lunes a viernes, en el horario de obra, previa coordinación al e-mail juntos.proyectos@mvt.gub.uy, y estar de este modo perfectamente enterados de las características del lugar, adyacencias, tareas a realizar, etc. Debiendo evacuar en dicha instancia las dudas que existan sobre la obra.

El Proponente deberá conocer para formular su oferta, las normas en materia de SYSO (seguridad y salud ocupacional) referente a las obras en cuestión (Memoria Constructiva General del MTOP, Normas UNIT referidas a la presente obra, reglas de cálculo, las normas de UTE, OSE, 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.

El Oferente deberá estar representado por un profesional con título de Arquitecto, Ingeniero Civil o Técnico en Construcción egresado de la IEC o similar y deberá contar además con Técnico Prevencionista (en caso que corresponda). A tal efecto se acompañará a la oferta el/los nombre/s y apellido/s, título profesional, antecedentes profesionales y conformidad escrita del profesional propuesto. En caso de adjudicarse la obra al Oferente, el Fideicomiso Plan Juntos se reserva el derecho de rechazar al profesional propuesto debiendo el adjudicatario proponer otro en su reemplazo.

El Contratista no podrá sustituir al profesional responsable durante la vigencia del contrato sin la conformidad previa del Fideicomiso.

5.- COTIZACIÓN

Las ofertas se deberán presentar en el formulario que se adjunta: Anexo C: Formulario de Cotización.

Las cotizaciones se presentarán por correo electrónico a la siguiente dirección juntos.consultascaa@mvot.gub.uy.

Cualquier oferta enviada a otra casilla de correo no será considerada válida, aunque haya sido presentada dentro del plazo.

El detalle de la cotización se debe ajustar según lo solicitado **en memorias y Anexos.**

Se deben adjuntar los siguientes archivos:

- 1) Formulario de cotización en el formato electrónico original. (Anexo C)
- 2) Copia firmada y escaneada de los mismos.
- 3) Documentación requerida en punto 3.5



6.-PRECIO

El oferente indicará el precio de la obra que propone realizar en pesos uruguayos, especificando precios unitarios y precio global. Dichos precios no podrán estar sujetos a confirmación ni condicionados en forma alguna.

La oferta deberá presentarse con un Cronograma de Obra Físico Financiero y se distinguirá por rubrado de tareas, precio por unidad y precio total, monto imponible, discriminando montos por leyes sociales e IVA, todo conforme al formulario de cotización que se adjunta.

6.1.- Cotización por Precio Unitario

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.

6.2.- 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 rubro, su designación, unidad de medida, cantidad y precio unitario. El precio global de la oferta, compromete al oferente y será utilizado en el proceso de evaluación y comparación de ofertas.

El proponente deberá tener en cuenta que, por la cantidad establecida en la propuesta, se compromete a ejecutar la totalidad de los trabajos indicados en las piezas del proyecto ejecutivo, de acuerdo a las reglas del arte del buen construir, aunque hubiera omitido algún rubro o parte de obra en su presupuesto detallado, sin que le sirva de excusa o derecho el alegar cálculos erróneos u omisiones en la presentación de su propuesta.

La omisión de la cotización de precio de algunos de los rubros necesarios para la realización de la obra, supondrá el no pago de dichos rubros por el Fideicomiso y, en la comparación de las propuestas o ejecución de las tareas, su precio se entenderá prorrateado entre los demás rubros de la obra.

6.3.- Monto imponible de mano de obra para leyes sociales

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 ó 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).

6.4.- Discrepancias

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

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.

6.5.- Actualización de precios

Los precios se ajustarán por el índice de costos de la construcción de vivienda (ICCV) según publicaciones del INE; se tomará como base el índice vigente (publicado) al momento de la suscripción del contrato, y el índice de ajuste será el vigente (publicado) a la fecha de presentación del certificado.

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.

6.6.- Tributos

Todos los tributos que legalmente corresponden al contratista por el cumplimiento de las tareas se considerarán incluidos en los precios cotizados.

El oferente, desglosará el importe de aquellos tributos en los que el Fideicomiso sea agente de retención (Impuesto al Valor Agregado, IRNR u otro tributo vigente) del precio de la oferta. Cuando el oferente no desglose en forma expresa los mismos, se considerarán dichos tributos incluidos en el monto de la oferta.

Las creaciones, supresiones o modificaciones de los tributos serán reconocidas en todos los casos a favor del adjudicatario o del Fideicomiso según corresponda.

7.- PRESENTACIÓN Y RECEPCIÓN DE OFERTAS

7.1.- Presentación

La presentación de las ofertas deberá realizarse en las condiciones que se encuentran establecidas en 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.

7.2.- Recepción

La recepción de las ofertas será mediante correo electrónico a la dirección juntos.consultascaa@mvot.gub.uy hasta el día 10 de mayo de 2026 a las 23:59 hs. Se podrá rechazar la presentación de una propuesta si llega fuera de plazo establecido.

Cualquier oferta enviada a otra casilla de correo no será considerada válida, aunque haya sido presentada dentro del plazo.

La admisión inicial de una propuesta no será obstáculo a su rechazo si se constataren luego defectos que violen los requisitos legales o aquellos sustanciales contenidos en el Pliego y Condiciones particulares.



Se considerarán apartamientos sustanciales aquellos que no pueden subsanarse sin alterar materialmente la igualdad de los oferentes.

8.- COMISIÓN ASESORA DE ADJUDICACIONES

Las ofertas serán estudiadas por una Comisión Asesora de Adjudicaciones designada especialmente por el Comité Técnico del Fideicomiso para el presente llamado, a la que le compete informar fundadamente acerca de la admisibilidad y conveniencia de las ofertas.

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.

La Comisión Asesora de Adjudicaciones emitirá su informe que deberá contener los fundamentos que respalden su juicio de admisibilidad y su opción por la oferta más conveniente, exponiendo las razones de la misma.

El dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones no genera ningún derecho a favor de los oferentes.

9.- ADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS

El Fideicomiso efectuará el análisis de admisibilidad de las propuestas, lo que implica determinar si las ofertas presentadas cumplen con la normativa vigente en la materia.

10.- EVALUACIÓN

Se evaluará la oferta más conveniente, teniendo en cuenta: el precio y la calidad, que incluye entre otros elementos de ponderación los siguientes: asistencia técnica, antecedentes comerciales, antecedentes en obras similares, propuesta técnica, cronograma y plazos relativos; oferta económica, etc.

11.- ADJUDICACIÓN

11.1.- Dictamen de adjudicación

Con la recomendación de la 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 Comité Técnico se reserva la facultad de utilizar el instituto de la negociación si así lo estima conveniente a los fines del servicio.

11.2.- 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:

Los oferentes, en caso de ser adjudicatarios deberán presentar la siguiente documentación:

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

12.- NOTIFICACIÓN

El dictamen del Comité Técnico que disponga la adjudicación o el rechazo de ofertas será notificado a todos los oferentes vía correo electrónico por el Área Compras, al correo electrónico establecido en la cotización presentada y/o al correo electrónico desde donde se envió la misma.

13.- PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

Una vez realizada la adjudicación y presentada la documentación requerida, se instruirá al Fiduciario del Fideicomiso Plan Juntos, la realización y suscripción del contrato respectivo.

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.

14. – SEGURIDAD

El contratista será único responsable del cuidado y seguridad de maquinaria, herramientas y materiales que utilice para el desarrollo de sus tareas, quedando expresamente exonerado el Fideicomiso Plan Juntos de responsabilidad por cualquier rotura o extravío (ver lo establecido en el Punto 4.4 Requerimientos - 5, del presente Pliego).

15.- ACTA DE INICIO DE OBRA FÍSICA

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

El Acta de Inicio determina el momento en que empieza el desarrollo físico de la adjudicación 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 10 días corridos a contar desde la suscripción del contrato, teniendo la empresa la carga de presentar 15 días previo a la firma del acta de inicio nómina de funcionarios que cumplirán tareas en la obra.

16.- PLAZO

16.1.- Plazos de ejecución de la obra

El contratista dará comienzo a los trabajos a partir de la firma del acta de inicio, y ejecutará la totalidad de las tareas según planificación estipulada en el numeral 4.2 – Criterios Generales: Plazos.

16.2.- Atrasos en los plazos de ejecución de las obras

El contratista debe dar cumplimiento estricto a los plazos parciales y al total estipulados en el plan general de ejecución de la obra, así como al fijado para dar comienzo a los trabajos. El incumplimiento 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.

17.- JEFE DE OBRA

El Contratista designará su Jefe 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 y o Técnico asignado, 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 Jefe 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. 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.

17.1- Seguimiento y control.

El control y seguimiento de las tareas se realizará mediante un Representante Técnico designado por el Fideicomiso Plan Juntos y el Jefe 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, suscripción de acta de inicio de obra y cualquier otro extremo relacionado con la ejecución de las tareas, será ejercida por Plan Juntos a través de su Representante Técnico.

17.2.- 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.

18.- 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 provisoria serán de su cuenta.

En la ejecución de las obras, estará obligado a cumplir las órdenes de servicio que se le impartan por parte del Fideicomiso.

El Fideicomiso debe:

Supervisar la obra, 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.

19.- 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.

20.- 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.

21.- CUMPLIMIENTO DE LEGISLACIÓN LABORAL APLICABLE



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

El Fideicomiso hará 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 N° 18251 “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.

22.- 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.

23.- PRESENCIA DEL CONTRATISTA EN EL LUGAR DE LOS TRABAJOS

Desde que se dé inicio a las obras hasta su recepción provisoria, el contratista o un representante suyo 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, hacer pagos, 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.

24.- 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.



25.- 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.

26.- 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
- e) notificaciones por seguridad

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.



27.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y PÓLIZA DE SEGURO CONTRA TODO

RIESGO

El adjudicatario deberá contratar un seguro de Responsabilidad Civil contra terceros para todas las operaciones que realice para la ejecución de las obras contratadas previo a la firma del Acta de Inicio, como también se obliga a contratar una póliza de seguro de todo riesgo de la construcción, con un alcance que en ningún caso podrá ser inferior al costo de reposición de la OBRA, ante una empresa aseguradora de plaza, debidamente instalada y autorizada para operar en nuestro país.

28.- PAGOS

28.1.- 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.

Las facturas deberán presentarse mensualmente por avance de obra, no pudiendo ser más de un avance por mes, el cual deberá contar con la aprobación de Plan Juntos.

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@mvot.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 45 días posteriores a la conformación de la factura al Fideicomiso.

La factura/recibo deberá expedirse a nombre de:

“Fideicomiso 13.108/2012 Plan Juntos RUT: 216971620015”

29.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

El adjudicatario deberá constituir una garantía de fiel cumplimiento equivalente al 5% del monto total de la adjudicación (incluyendo el importe total del IVA y el Monto Imponible), 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. La garantía será devuelta después del plazo de



garantía de un año.

30.- RECEPCIÓN DE OBRAS

30.1.- 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.

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.



30.2.- Recepción definitiva.

Terminado el plazo de recepción provisoria de 30 días hábiles, se procederá a la recepción definitiva con las formalidades indicadas para las provisionales y si las obras se encontrasen en perfecto estado, se darán por recibidas. En dicho momento se devolverá el fondo de garantía por reparo, debiéndose presentar el acta de recepción definitiva suscripta.

31.- PLAZO DE GARANTÍA

El contratista repondrá sin cargo alguno, por todo material o trabajo que presente defectos o vicios de instalación 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 exceptuadas 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.

32.- 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, y siempre y cuando no se haya constituido garantías o las mismas fuesen insuficientes.

33.- 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 del anticipo 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 contratación, previa aceptación de éste. En caso de no aceptación se podrá continuar con el orden de prelación resultante de la evaluación de las ofertas.

33.1.- 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.

33.2.- 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.

34.- 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.