

REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

ADMINISTRACIÓN DE FERROCARRILES DEL ESTADO

GERENCIA DE ADQUISICIONES

PLIEGO DE CONDICIONES

CONCURSO DE PRECIOS N° 16/2022

**ARRENDAMIENTO DE TERRENO E INSTALACIONES EN ESTACIÓN
PAYSANDÚ**

FECHA DE APERTURA: 24/10/2022 HORA: 14:00

RECEPCIÓN DE OFERTAS: en Gerencia de Adquisiciones,
(Departamento de Licitaciones) Avda. Gral. Rondeau N° 1921 Oficina
806 hasta la hora fijada para la apertura de ofertas.

ÍNDICE

ART. 1 - OBJETO DEL LLAMADO.....	Pág. 2
ART. 2 - CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO...	Pág. 2
ART. 3 – PROPUESTAS	Pág. 3
ART. 4 – PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....	Pág. 3
ART. 5 - APERTURA DE OFERTAS.....	Pág. 3
ART. 6 - NEGOCIACIÓN.....	Pág. 3
ART. 7 - VALIDEZ DE OFERTAS.....	Pág. 3
ART. 8 - ADJUDICACIÓN.....	Pág. 4
ART. 9 - MORA Y MULTAS.....	Pág. 4
ART. 10 - ACEPTACIÓN DEL PLIEGO.....	Pág. 4
ART. 11 – COMUNICACIONES.....	Pág. 4
ART. 12 – SOLICITUDES DE PRORROGA Y/O ACLARACIONES SOBRE EL LLAMADO.....	Pág. 4
Croquis	

ART. 1 – OBJETO DEL LLAMADO

La Administración de Ferrocarriles del Estado llama a Concurso de Precios para el **Arrendamiento de un terreno de 600 m² y parte de la planta baja de la Estación Paysandú (cinco ambientes) con sus correspondientes baños**, sita en la calle Cerrito entre Larrañaga y Coronel Lucas Píriz, ciudad de Paysandú, de acuerdo al croquis adjunto.

ART. 2 - CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO

El arrendatario se hará cargo del acondicionamiento total de dicho predio y de las instalaciones dejando en condiciones aptas para el cumplimiento de la actividad que proponga. Las construcciones o mejoras que se realicen quedarán a favor de la propiedad a la finalización del contrato **sin derecho a indemnización alguna**.

Las construcciones deberán ser realizadas de acuerdo a las disposiciones y permisos municipales correspondientes, siendo de cuenta y cargo del arrendatario su obtención.

Deberá realizar además la inscripción de la obra en el Banco de Previsión Social, el pago de los aportes en cumplimiento de la Ley 14.411 y sus modificativas, incluso en lo que refiere al seguro por enfermedad y el cierre de obra, siendo de su costo y cargo los pagos correspondientes. La documentación citada deberá ser presentada ante A.F.E. a efectos de realizar los contralores correspondientes.

El arrendatario estará obligado al cumplimiento de las normas de seguridad, a tal efecto los andamios, escaleras, equipos, instalaciones, dispositivos de protección, etc. deberán ajustarse a las disposiciones sobre prevención de accidentes de trabajo vigentes (BSE, MTSS, etc.). El arrendatario será el responsable de cualquier situación que pueda generarse por el incumplimiento de las normas de seguridad antes referidas. Antes del comienzo de los trabajos el arrendatario deberá presentar la documentación probatoria de haber cumplido con lo dispuesto con las disposiciones vigentes.

A.F.E. no estará obligada a realizar en el inmueble ningún tipo mejora u obras, incluso las necesarias previstas por el artículo 1798 del Código Civil.

El arrendatario será responsable de los daños y perjuicios que ocasione a terceros.

El arrendatario se obliga: 1) mantener el bien en adecuadas condiciones de higiene y conservación, 2) no cambiar el destino establecido, 3) no cederlo, ni subarrendarlo sin autorización, expresa, previa y por escrito de AFE, 4) pagar todos los tributos nacionales o municipales correspondientes al bien o a las actividades que ser realicen, 5) independizar los servicios de agua y electricidad, los que deberán estar a su nombre, siendo de su costo y cargo todos los trabajos y gestiones que ello insuma, 6) realizar a su costo y cargo las construcciones de delimitación y cercado del predio arrendado, dando cumplimiento a las condiciones establecidas en este artículo.

ART. 3 - PROPUESTAS

Las propuestas deberán contener:

- a) Precio y plazo de arrendamiento (mínimo de 1 año). El precio será en pesos uruguayos, y se ajustará conforme a la ley 14.219 y sus modificativas.
- b) Descripción de la actividad que desarrollará la empresa en dicho predio.
- c) Descripción y valuación de las mejoras a realizar en el predio e instalaciones si así lo propone el oferente.

El precio base de arrendamiento será de \$39.084 mensuales.

No se podrá ofertar por un importe inferior al antes indicado.

El plazo mínimo del arrendamiento deberá ser por un (1) año.

ART. 4 - PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las propuestas con los precios ofertados serán entregadas en el lugar, día y hora fijados en este Pliego de Condiciones, en un sobre cerrado el que llevará en forma visible el número del Concurso de Precios.

ART. 5 - APERTURA DE OFERTAS

La apertura de las ofertas se realizará en el lugar, día y hora fijados en este pliego en presencia de los oferentes que deseen asistir.

En dicho acto se controlará si las propuestas contienen defectos o carencias formales.

Finalizada la apertura se labrará acta circunstanciada de acuerdo al Art. 56 del T.O.C.A.F., la que será firmada por los funcionarios actuantes y los oferentes que deseen hacerlo, quienes podrán establecer las constancias que estimen necesarias y que estén referidas a los contralores efectuados en dicho acto.

ART. 6 - NEGOCIACIÓN

En caso de presentación de ofertas similares o manifiestamente inconvenientes, de acuerdo al artículo 66 del TOCAF, se podrán entablar negociaciones con los oferentes, a fin de obtener mejores condiciones para la contratación.

ART. 7 - VALIDEZ DE OFERTAS

Las ofertas serán válidas por un plazo de 90 días (noventa) días calendario a contar desde el siguiente a la fecha señalada para la apertura de las mismas, a menos que antes de expirar dicho plazo se hubiere aceptado alguna de ellas.

Las propuestas que no se mantengan durante esos plazos mínimos no serán tenidas en cuenta. Transcurrido dicho plazo sin que A.F.E. hubiere tomado resolución al respecto, las propuestas se considerarán prorrogadas automáticamente por lapsos sucesivos de 30 (treinta) días, salvo que mediara comunicación escrita

por parte de la firma con una antelación mínima de 10 días de la fecha de expiración del plazo original o de las prórrogas sucesivas, limitando el término de dichas prórrogas o, no accediendo explícitamente a las mismas.

ART. 8 – ADJUDICACIÓN

A.F.E. se reserva en todos los casos el derecho de no adjudicar este Concurso de Precios.

La Gerencia de Adquisiciones de A.F.E. notificará la Resolución de Adjudicación al adjudicatario y a los restantes oferentes vía e-mail al correo electrónico indicado por el oferente en su propuesta.

Si el adjudicatario o su representante no se notificara, o no presentara la documentación que le fuera requerida en la fecha señalada, A.F.E. podrá anular la adjudicación e iniciar acción por incumplimiento y por daños y perjuicios.

Se suscribirá contrato con el adjudicatario conforme al contenido de los Pliegos de Condiciones y de la oferta aceptada.

ART. 9 – MORA Y MULTAS

El adjudicatario caerá en mora respecto de los plazos fijados por el solo vencimiento de los mismos sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial.

Configurada la mora, A.F.E. está facultada para proceder en forma unilateral a anular la adjudicación por acto administrativo, e iniciar de las acciones judiciales para obtener el resarcimiento de los daños y perjuicios.

Además, el oferente que caiga en incumplimiento previo o posterior a la adjudicación no será considerado en A.F.E. para futuras contrataciones, comunicándose dicho incumplimiento al Registro Único de Proveedores del Estado.

En caso de constatarse que el arrendatario cedió o subarrendó el inmueble y/o modificó el destino del bien, sin previa autorización de A.F.E. se aplicará una multa del 30% del precio anual vigente del arrendamiento, sin perjuicio de la facultad de A.F.E. de rescindir el contrato.

ART. 10 - ACEPTACIÓN DEL PLIEGO

La sola presentación de la oferta implica el conocimiento y aceptación del Pliego de Condiciones que rige este llamado.

ART. 11- COMUNICACIONES

Todas las comunicaciones referidas al presente llamado deberán dirigirse a la Gerencia de Adquisiciones, Departamento de Licitaciones de A.F.E., sita en la Avda. Gral. Rondeau N° 1921 Oficina 806, por medio del correo electrónico: afelicita@afe.com.uy.

ART. 12- SOLICITUD DE PRORROGA Y/O ACLARACIONES SOBRE EL LLAMADO

Los eventuales oferentes siempre podrán solicitar por correo electrónico al mail afelicita@afe.com.uy a la Gerencia de Adquisiciones, Departamento de Licitaciones de A.F.E. prórroga de fecha de apertura de ofertas y/o aclaraciones sobre el llamado

dentro de la primera mitad del plazo que transcurra entre la convocatoria del llamado y la fecha que establezca el Pliego para la apertura del Concurso de Precios, las que serán resueltas por la Administración según su exclusiva conveniencia.

Las consultas deberán ser específicas y serán evacuadas por A.F.E., siendo publicadas en el portal de ARCE (www.comprasestatales.gub.uy) y en el sitio web institucional (www.afe.com.uy) dentro del término que media a partir de la segunda mitad del plazo entre la convocatoria y hasta cuarenta y ocho horas antes de la apertura.

En los casos en que A.F.E. lo considere conveniente, de acuerdo a la naturaleza del llamado se podrá optar por convocar a una reunión en la que se evacuarán las aclaraciones que se formulen. A dicha reunión se invitará a todos los posibles oferentes.

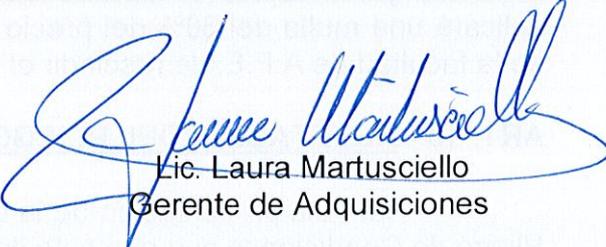
De lo actuado se labrará acta la que será firmada por quienes asistan al acto y la misma formará parte de este Pliego. En caso que A.F.E., por la complejidad de la consulta no pueda evacuar la misma en dicha oportunidad, la contestará por escrito en el término de 48 horas, comunicándola a los posibles oferentes.

Vencido el término indicado, no se proporcionarán más datos aclaratorios.

Sin perjuicio de lo expuesto A.F.E. podrá evacuar consultas formuladas fuera del plazo o acceder a prórrogas solicitadas, las que serán publicadas en los sitios anteriormente mencionados, www.comprasestatales.gub.uy y www.afe.com.uy

Es reserva privativa de la Administración otorgar prórroga o dejar sin efecto el llamado en cualquier momento.

En los casos de prórroga de la apertura, la Administración procederá a publicar la nueva fecha en el sitio web de Compras y Contrataciones Estatales y en la página de A.F.E.



Lic. Laura Martusciello
Gerente de Adquisiciones

12/2008 12/12 ef

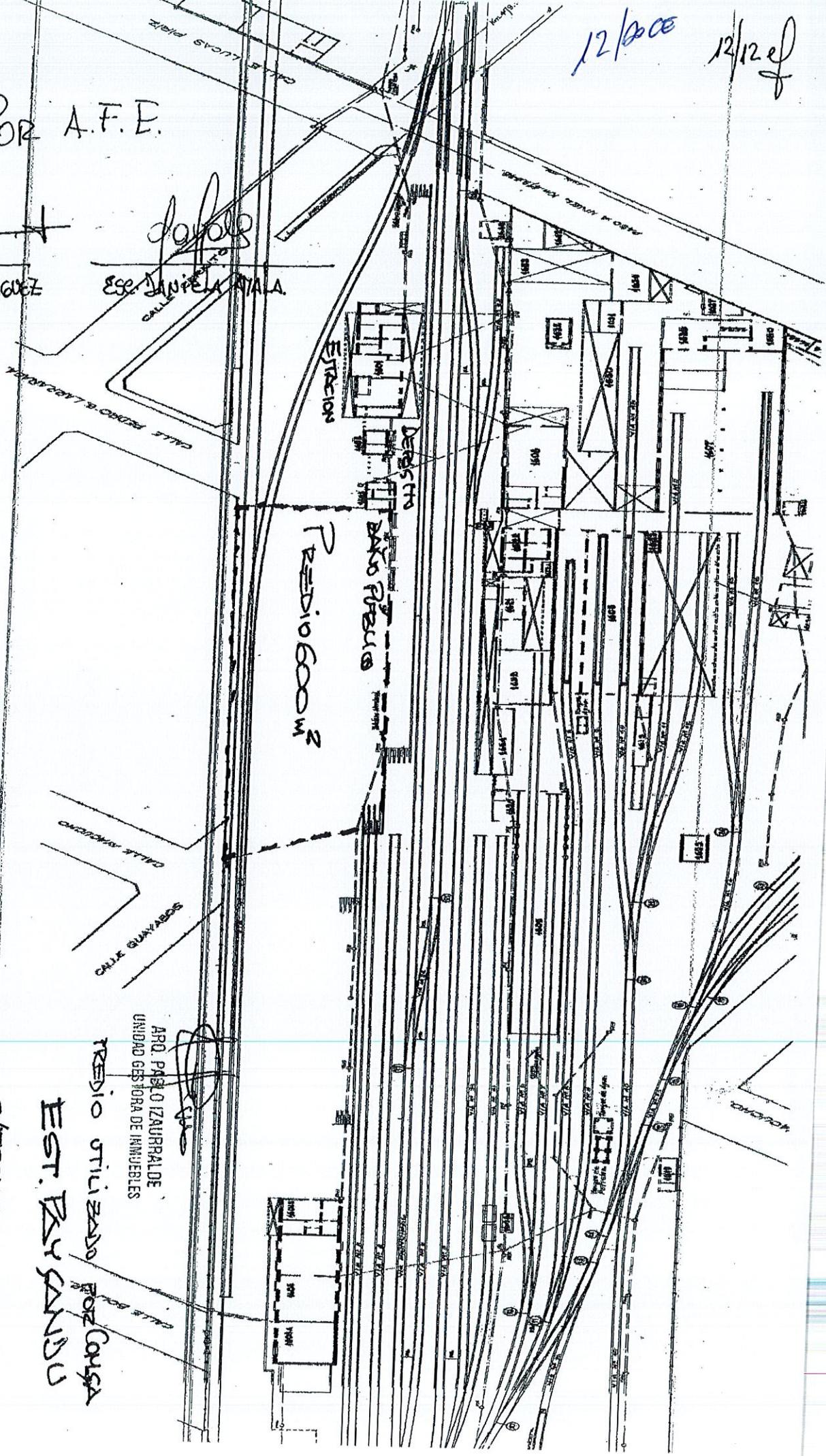
Por A.F.E.

WILFREDO RODRIGUEZ

ESQ. ANITA AYALA

García
SAN
1807

García
IBANA
6807



Redio 600 m²

BARRIO DE LOS RIBES

ARD. PABLO ZAURRALDE
UNIDAD GESTORA DE INMUEBLES

REDIO UTILIZADO POR COMSA
EST. RY SANDU

REF. 329/16