



PLIEGO DE CONDICIONES

**LICITACIÓN PÚBLICA NRO.
CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL Y SPA CON PISCINA EN TERRENO A ADQUIRIR
EN EL CENTRO TERMAL GUAVIYÚ DEPARTAMENTO DE PAYSANDU
EXP. 60/0667/2016**

ARTICULO 1: OBJETO.

Construcción de un hotel con piscina en terreno a adquirir en el Centro Termal Guaviyu, sito en la localidad Catastral Termas de Guaviyu, 4ta. Sección Judicial de Paysandú, propiedad de la Intendencia Departamental de Paysandú, para la construcción de un *Hotel y Spa con piscina (4 estrellas o similar, sujeto a reglamentación vigente)* a explotar por parte del adquirente.

Queda establecido que la totalidad del precio de la venta de los terrenos, será destinado íntegramente a su re-inversión en el Centro Termal Guaviyu.

ARTICULO 2: UBICACIÓN, VALOR BASE Y OFERTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS.

El inmueble objeto de la licitación y en el que se deberá construir un *Hotel y Spa con piscina* es el que surgen del plano de Mensura y Fraccionamiento con el Padrón No. 117 registrado en la Oficina Delegada de Paysandú con el No. 13040 el 25 de noviembre de 2016, suscrito por la Ing. Agrim. Carina del Palacio.

Según zonificación prevista en el Decreto 7222/2015 Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible para Chapticuy (Capítulo V.3), se encuentra en la Zona ZU1 con destino a Hotelería, piscinas, comercios y servicios de apoyo a la actividad termal.

Los valores bases del padrón es el siguiente:

	Valor \$	Valor U.I.
Padrón N° 117 -	\$ 16.421.701	U.I 4.687.495

Valor de la U.I. 3,5033 al 28/11/2016.-

La Intendencia Departamental de Paysandú, no considerará ofrecimientos por debajo del valor base.

La selección de la oferta se cumplirá teniendo en cuenta la oferta técnica y la oferta económica, artículos 6 y 14 del presente pliego.

El inmueble se entregará para el inicio de las obras en las condiciones de hecho en que se encuentra y el oferente por la sola circunstancia de la presentación en esta licitación declara conocer todos los detalles y aceptar dichas condiciones sin reserva alguna.

Se considerará que el oferente ha inspeccionado y examinado el emplazamiento y sus alrededores y la información disponible y que se ha asegurado, antes de presentar su propuesta, de la conformación y naturaleza del emplazamiento, inclusive de las condiciones del subsuelo, las condiciones hidrológicas y climatológicas, la extensión y naturaleza del trabajo y de los materiales necesarios para llevar a cabo las obras, así como los medios de acceso al emplazamiento, el alojamiento que podrá requerir y en general, deberá considerarse que ha obtenido toda la información necesaria en lo relativo a los riesgos, contingencias y todas las demás circunstancias que puedan influir o afectar su propuesta.

La Intendencia Departamental de Paysandú, proporcionará a los interesados los antecedentes informativos de que disponga respecto de los puntos antes señalados, sin asumir por ello obligación alguna en cuanto a la exactitud de los mismos, dado su carácter meramente informativo, siendo obligación del oferente realizar todas las verificaciones necesarias.

Los títulos de propiedad y demás antecedentes gráficos estarán disponibles para su consulta en la Oficina de Escribanía Municipal de la Intendencia Departamental de Paysandú

ARTICULO 3: NORMAS APLICABLES.

Los oferentes deberán ajustarse a las normas que establece el Decreto 7222/2015 Plan Local de Ordenamiento Territorial y desarrollo Sostenible para Chapicuy Capitulo V.3 artículos 73o al 120o. Esta licitación como el contrato previo que en consecuencia se suscriba, se regirá por la ley Orgánica Municipal 9515 y modificativas, Bases y Condiciones Generales para suministros y servicios no personales (Dto. 131/2014 y

150/2012) del TOCAF y modificativas, las Leyes, Ordenanzas, Decretos y disposiciones municipales vigentes en la materia, por el Pliego único de Bases y Condiciones Generales para Licitaciones Públicas (Decreto 53/93 del 28/01/93), por el presente Pliego de Condiciones, por las normas reglamentarias vigentes en el Departamento de Paysandú en materia de construcción y por las disposiciones legales vigentes a la fecha de la apertura de la licitación.

El adjudicatario deberá brindar la información que le pueda requerir la Intendencia Departamental de Paysandú con el propósito de ajustar la operativa del establecimiento a construirse al Sistema de Gestión Ambiental a implementarse según Norma ISO 14001.

ARTICULO 4: ANTEPROYECTO.

El oferente tendrá libertad para proyectar el *Hotel y Spa con piscina* dentro de los siguientes criterios:

- a) El *Hotel y Spa con piscina* deberá contar con **40** habitaciones como mínimo, restaurante (abierto al público general) y salón para reuniones o eventos.
- b) Las características constructivas deberán de ser superiores a la categoría 2 A (de carácter bueno) de acuerdo a las reglamentaciones y normativas departamentales vigentes.
- c) Deberá contemplar su integración armónica con el medio natural circundante.
- d) El plazo de ejecución para la construcción y puesta en funcionamiento no podrá exceder los 24 meses a partir de la firma del contrato previo.
- e) Se podrá prever la instalación y funcionamiento de espacios destinados a deportes, servicios de piscina, centro de recuperación física y de embellecimiento, estructura de apoyo, y en general todas las obras complementarias que se consideren útiles a criterio del oferente para un mejor planteo técnico.

ARTICULO 5: SERVICIOS.

Será de cargo del adjudicatario la obtención y el suministro de los servicios de agua potable, energía eléctrica y teléfonos y demás servicios que se considere necesarios (Internet, cable, etc.).

El adjudicatario podrá utilizar el tramo de saneamiento existente en el terreno objeto de esta licitación para la conexión de sus instalaciones, asumiendo la obligación de

extensión de la red a su propio costo hacia la calle lateral norte. La extensión deberá hacerse según las indicaciones y especificaciones de los técnicos de la Intendencia del área competente.

La Intendencia Departamental de Paysandú, proporcionará sin cargo hasta un máximo de 30 m³/h de agua termal para instalaciones recreativas (piscinas, juegos, otros) dentro de las normas y reglamentaciones que estuvieren vigentes.

El costo de las instalaciones hidráulicas necesarias y la operación de las mismas serán por cuenta y cargo del adjudicatario. Aprobado el anteproyecto deberá de firmarse un acuerdo de partes dejando establecido el uso racional y responsable del agua termal abalado por el asesor técnico de la Intendencia en esta materia. En el caso de que se requiera suministro de agua termal en mayor volumen sus requerimientos deberán justificarse técnicamente y serán analizados en el marco de la reglamentación de DINAGUA. Los cambios o adquisición de equipos e infraestructura hidráulica necesaria para atender una mayor demanda serán de cargo del adjudicatario.

ARTICULO 6: OFERTA.

Las cotizaciones deberán presentarse en Dólares Estadounidenses (U\$S) y comprender:

- a) El Proyecto de *Hotel y Spa con piscina* con piscina a construirse en 24 meses con el total de la inversión a realizar y el cronograma de avance de obras e inversiones conforme al programa de desarrollo de los trabajos.
- b) Precio ofrecido por la compra de los terrenos, pagaderos en la forma estipulada en el Artículo 16.

ARTICULO 7A: DATOS Y ELEMENTOS QUE DEBE CONTENER LA OFERTA.

Junto con la oferta se proporcionarán los siguientes datos:

7.1. PERSONA FÍSICA:

Las personas físicas deberán aportar sus datos personales completos: número de documento de identidad, nacionalidad, estado civil, nombre del cónyuge, en su caso profesión y domicilio real y legal, teléfono, dirección postal.

7.2. PERSONAS JURÍDICAS:

Las sociedades deberán indicar por certificado notarial los nombres completos y demás datos personales de los integrantes del Directorio u Órgano Ejecutivo equivalente, debiendo adjuntar y certificar debidamente:

Copias certificadas por Escribano Público del contrato social o estatuto.

Acta de directorio o acta de asamblea de donde surja la decisión social de presentarse a la licitación si correspondiere; vigencia de la sociedad y de los cargos.

En todos los casos, los representantes de las sociedades deberán acreditar su personería de forma legal y poder suficiente para actos de esta naturaleza; en caso de ser sociedad extranjera el poder extranjero deberá ser debidamente traducido y legalizado.

Domicilio legal del oferente y su número de teléfono, dirección postal y fax.

Se deberá indicar, además, el capital autorizado e integrado a la fecha de confección del último balance.

7.3 El certificado de haber depositado la garantía de mantenimiento de oferta.

7.4. La propuesta deberá de estar firmada por el oferente.

7.5. Constituir domicilio en la ciudad de Paysandú a todos sus efectos.

7.6. Declaración jurada del o los oferentes de no estar excluidos del Registro de Proveedores del Estado por haber incumplido contratos anteriores con el Estado u otras personas públicas.

7.7. Declaración sobre si los fondos para la realización de las obras serán propios o se obtendrán mediante crédito y en este caso carta intención de las entidades de intermediación financiera que proyecten proporcionar los fondos, con detalle de sus flujos y todo otro elemento que acredite la seriedad de la oferta.

7.8. Currículum del o de los técnicos proyectistas.

7.9. Antecedentes y referencias.

7.10. Declaración jurada de que la formulación de la oferta en esta licitación implica conocer y aceptar expresamente todas las condiciones y términos de la misma, así como someterse a la legislación nacional.

Observaciones:

Podrá presentar todo otro elemento de juicio que el proponente considere oportuno para demostrar la conveniencia y seriedad de su oferta. Para el cumplimiento de estos extremos se presentarán conjuntamente con la oferta, los recaudos gráficos y escritos necesarios para evaluar la propuesta.

Los oferentes designarán por escrito:

- a) Un representante con poderes para tratar y resolver todos los asuntos relativos a la licitación.
 - b) Un representante técnico (Arquitecto), quien tendrá la responsabilidad directa del Proyecto ejecutivo y la ejecución de los trabajos de acuerdo con la licitación.
- 7.11. Recibo de adquisición del Pliego de Condiciones.

ARTICULO 7B: DOCUMENTOS A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO.

- a) La información requerida en este pliego.
- b) Certificado de BPS, DGI y CUD en los casos que correspondan.
- c) Certificado de Registro Nacional de Actos Personales de todas sus secciones y de Registro de Comercio (Ley 17.904).
- d) Estado de situación patrimonial -activo y pasivo- del o los oferentes sean personas físicas o jurídicas certificado por Contador Público.

Antes de la adjudicación, se notificará por escrito al oferente la presentación de la documentación antes mencionada.

ARTICULO 8: CONDICIONES TÉCNICAS DE PRESENTACIÓN.

- a) Una planta general incluyendo ubicación, calles circundantes con indicaciones de accesos a áreas parqueadas, indicando especies a utilizar y cantidad de las mismas, a la escala 1/250.
- b) Plantas de la edificación cada nivel a escala 1/100.
- c) Tres cortes (longitudinales y/o transversales) que permitan el estudio y comprensión, a escala 1/100.
- d) Dos fachadas 1/100.
- e) Una perspectiva aérea (cuadro libre)
- f) Una memoria explicativa sintetizada, en que se indique el criterio seguido en la composición de la solución adoptada, pudiendo tener esquemas de ejecución y gráficos aclaratorios siempre que no constituyan nuevas piezas complementarias por su tamaño.
- g) Una memoria descriptiva de materiales a utilizar.
- h) Esquema de la Instalación Sanitaria, a escala 1:200.
- i) Esquema instalación eléctrica y alumbrado exterior del conjunto a escala 1:200

j) Todo otro elemento que facilite la comprensión del anteproyecto.

Artículo 9: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Las propuestas serán validas y obligarán a los oferentes por el término de 180 (ciento ochenta) días, a contar desde el día siguiente de la apertura.-

Vencido el plazo de mantenimiento de oferta, sin que se efectuara la adjudicación, los proponentes podrán retirar su oferta, mientras no lo hicieran, la administración dará por entendido que se ha prorrogado automáticamente el plazo de validez de la oferta por períodos iguales.-

ARTICULO 10: PLAZOS PARA LA PRESENTACIÓN, APROBACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO Y CULMINACIÓN DE LAS OBRAS.

Una vez adjudicado el anteproyecto, el adjudicatario dispondrá de 45 días corridos contados desde la notificación para la presentación del proyecto definitivo.

El proyecto definitivo incluirá un Plan de Desarrollo de los Trabajos (PDT) en el que consten los métodos generales, procedimientos, secuencia y calendario de ejecución de todas las actividades relativas a las obras.

Deberán establecerse plazos parciales dentro de los cuales el adjudicatario estará obligado a ejecutar determinados montos de inversión o clases de obras que se especificarán en cada caso.

El Proyecto Definitivo y el PDT deberán ajustarse a los requerimientos y observaciones que le sean formuladas por las oficinas competentes de la Intendencia Departamental de Paysandú.

El contrato previo se otorgará dentro de los 45 días corridos de aprobado el Proyecto Definitivo y para la presentación del Permiso de Construcción se dispondrá de un plazo de 45 días corridos contados a partir de la firma del contrato. Las obras se deberán iniciar en un plazo no mayor a 90 días corridos a partir de la notificación de aprobación del Proyecto Definitivo.

El adjudicatario deberá terminar la totalidad de las obras dentro del plazo máximo de 24 meses contados desde la suscripción del contrato y deberá construir e instalar las obras de conformidad con las especificaciones y los planos, ejecutándolas con arreglo al Programa de Desarrollo de los Trabajos (PDT) que hubiera presentado y con las actualizaciones que la Intendencia Departamental de Paysandú hubiera aprobado.

El adjudicatario indicará la empresa que tendrá a cargo la ejecución de las obras y deberá presentar el certificado de capacidad expedido por el M.T.O.P., certificado de estar al día en BPS, DGI y CUD, como así también sus antecedentes.

La empresa constructora podrá emplear subcontratistas, debiéndose comunicar esta situación previamente a la Intendencia Departamental de Paysandú. El empleo de subcontratos no exonera de obligaciones a la empresa constructora, ni tampoco al adjudicatario.

ARTICULO 11: SOBRE EL CONTRATO PREVIO QUE INCLUIRÁ LA OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR EL *Hotel y Spa con piscina*; DE LOS GASTOS Y HONORARIOS; DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEFINITIVA; DEL COSTO TOTAL DE LAS OBRAS; DE LA TRAMITACIÓN Y HABILITACIÓN FINAL.

El contrato previo a celebrarse entre la Intendencia Departamental de Paysandú y el adjudicatario se otorgará dentro de los 45 días de aprobado el Proyecto Definitivo, incluyéndose la cláusula que contenga la obligación de construir el *Hotel y Spa con piscina* en el término de 24 meses, sujeto a la condición resolutoria expresa en el sentido que el adjudicatario ejecutará el total de la obra proyectada, en el tiempo y en las condiciones estipuladas.

En caso de incumplimiento de dicha obligación, la Intendencia Departamental de Paysandú, tendrá la opción de obligar al adjudicatario a la ejecución de la convención o a declarar resuelto el contrato previo, más los daños y perjuicios.

Simultáneamente con la firma del contrato previo se entregará la posesión del inmueble objeto de la presente licitación.

Serán de cargo del adjudicatario, los gastos y honorarios del otorgamiento de la escritura definitiva de compraventa y todos los impuestos que la ley pone a su cargo.

Los inmuebles que se adquieran quedarán gravados por los tributos de contribución inmobiliaria urbana y tasa general de servicios, a partir del otorgamiento de la escritura definitiva de compraventa, disponiendo el adjudicatario, a partir de esa fecha de la exoneración del impuesto contribución inmobiliaria por el lapso de 24 meses subsiguientes.

Todas las obras se realizarán por cuenta y cargo exclusivo del adjudicatario, así como todos los gastos incurridos para la ejecución y puesta en funcionamiento del inmueble

proyectado y los derivados de la habilitación final, de acuerdo con los planos definitivos debidamente aprobados por la Intendencia Departamental de Paysandú, conforme al Pliego de Condiciones Particulares y memorias descriptivas correspondientes y al contrato previo referido.

Son de cuenta y cargo del adjudicatario todos los importes que deban abonarse por concepto de obligaciones laborales, cargas sociales, obligaciones de seguridad social y accidentes de trabajo, de acuerdo con la normativa vigente para la industria de la construcción, o la que la sustituya o Consejo de Salarios o normativa que corresponda, respecto de todas las obras que construya y de todos los servicios que contrate.

ARTÍCULO 12: COMISIÓN ASESORA DE ADJUDICACIONES

La Comisión Asesora de Adjudicaciones estará integrada de acuerdo a las normas legales vigentes y además por el Director de Turismo o quién éste designe en su representación. La misma contará con el asesoramiento técnico de la COMISIÓN TÉCNICA, la que se creará por Resolución del Sr. Intendente Departamental a los efectos de estudiar las propuestas y anteproyectos presentados y se conformará por un equipo multidisciplinario integrado por profesionales Arquitectos, Contadores, Escribanos así como demás técnicos que se estimen pertinentes y remitirá informe escrito a la Comisión Asesora de Adjudicaciones.

Ambas Comisiones quedan facultadas para formular las consultas y solicitar los asesoramientos que consideren convenientes.

ARTÍCULO 13: PROPUESTAS

La presentación de propuestas no dará derecho alguno a los proponentes, pudiendo la Intendencia Departamental de Paysandú, aceptar la que juzgue más conveniente según su criterio discrecional.

La Intendencia Departamental de Paysandú, también se reserva la facultad de rechazar las propuestas que se presenten, sin expresión de causa.

ARTICULO 14: CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN.

La adjudicación será realizada por la Intendencia Departamental de Paysandú en ejercicio de sus potestades discrecionales.

Serán principios inspiradores de la adjudicación:

- a) La consideración de las soluciones técnicas arquitectónicas y urbanísticas del proyecto.
- b) La categoría y calidad de la construcción
- c) La cantidad de habitaciones previstas en el proyecto y todos los servicios adicionales que ofrecerá el hotel.
- d) El monto de la inversión a realizar.
- e) El precio ofrecido por el terreno a adquirir.
- f) Valoración del medio ambiente y su preservación.
- g) La mano de obra local (Departamento Paysandú) que se comprometa a utilizar.
- h) Los antecedentes del oferente.
- i) Los elementos resultantes de la información requerida por este Pliego y toda otra causa a criterio de la Administración y que proteja el interés público.
- j) El plazo de culminación de las obras planificadas en el proyecto (en relación al máximo establecido en este pliego).

ARTICULO 15: CESIÓN DE CONTRATO.

El adjudicatario no podrá ceder el contrato o transferir, total o parcialmente sus derechos y obligaciones, sin la previa y expresa autorización por escrito de la Intendencia Departamental de Paysandú. En caso de cesión del contrato, el cesionario debe constituir las mismas garantías que el cedente.

ARTICULO 16: PLAZOS PARA EL PAGO DEL PRECIO.

Los plazos para la integración del precio son los siguientes:

30% (treinta por ciento) en el momento de suscribirse el contrato previo que incluirá la obligación de construir el *Hotel y Spa con piscina* proyectado en el término máximo de 24 meses.

20% (veinte por ciento) a los 30 meses contados a partir de la firma del contrato.

25% (veinticinco por ciento) a los 36 meses contados a partir de la firma del contrato.

25% (veinticinco por ciento) a los 42 meses contados a partir de la firma del contrato, momento en el que se otorgara la escritura definitiva de compraventa definitiva.

En caso de atraso en el pago del precio se cobrará una multa del 20% del saldo adeudado al momento del vencimiento.-

ARTÍCULO 17: DE INICIACIÓN DE LAS OBRAS.

Las obras se iniciarán en un plazo no mayor a 90 días corridos a partir de la notificación de la aprobación del Proyecto definitivo.

Si por causas justificadas, independientes de la voluntad del adjudicatario, no pudiera éste empezar las obras en el tiempo prefijado, o tuviese que suspenderlas, o no pudiere darles el desarrollo necesario para terminarlas en el plazo contratado, dará cuenta por escrito a la Intendencia Departamental de Paysandú, dentro del plazo de 10 días de aparecidas las causas de la demora, pudiendo entonces la Intendencia Departamental de Paysandú acordar una prórroga prudencial.

ARTICULO 18: FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.

El cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por el adjudicatario y en especial los avances de obra, serán controlados por la Intendencia Departamental de Paysandú, mediante la realización de inspecciones de obra e instalaciones, auditorias, solicitud de informes y todo otro procedimiento que estime conveniente.

El adjudicatario deberá facilitar el acceso al inmueble y a todas las instalaciones y edificios a construirse, en cualquier momento que se solicite, sin poder formular objeciones, ni plantear inconvenientes de ninguna naturaleza.

La Intendencia Departamental de Paysandú realizará periódicamente inspecciones con el fin de controlar el estado de avance de las construcciones proyectadas, así como del equipamiento afectado a tales efectos. Las visitas de constatación se realizarán en presencia de representantes del adjudicatario y de la Intendencia Departamental de Paysandú, pudiendo concurrir Escribano Público y Arquitecto de la Intendencia Departamental de Paysandú.

El adjudicatario deberá designar un Representante Técnico que se encargará de todas las cuestiones de carácter técnico y administrativo que se planteen durante la ejecución de la obra, así como de todas las gestiones con respecto a la misma. Cada vez que la Intendencia Departamental de Paysandú lo considere necesario se dirigirá a dicho representante, a los efectos de realizar cualquier comunicación de carácter técnico y/o administrativo que deba hacerse al adjudicatario. La designación del

representante técnico deberá ser aprobada por escrito por la Intendencia Departamental de Paysandú.

Si durante la ejecución de las obras la Intendencia Departamental de Paysandú, considera necesario requerir del adjudicatario la sustitución del Representante Técnico, podrá hacerlo y desde ese momento se entenderá que ha cesado en aquel cargo la persona que lo ocupaba, debiendo el adjudicatario designar de inmediato otro en su lugar, previa conformidad de la Intendencia Departamental de Paysandú.

La responsabilidad del adjudicatario no se extingue por la mera tolerancia de la Administración mientras se ejecuta la obra.

Al vencer los 24 meses previstos para la construcción del Hotel, si las obras no se encontrasen ejecutadas con arreglo al contrato, se hará constar así en el acta, confiriendo la Intendencia Departamental de Paysandú un plazo prudencial para subsanar los defectos observados.

El plazo acordado no exime al adjudicatario de las responsabilidades y multas en que pueda haber incurrido por no haber terminado en forma las obras en el tiempo fijado en el contrato. La Administración, podrá exigir en cualquier momento al adjudicatario la documentación que acredite el pago de salarios y demás rubros emergentes de las relaciones laborales derivados de la ejecución de la obra, así como los recaudos que justifiquen estar al día con el pago de la póliza de accidentes de trabajos y contribuciones de seguridad social. Se deberán de aportar los datos de los trabajadores afectados a la contratación a los efectos de que se puedan realizar los controles correspondientes.

En caso de incumplimiento la Administración podrá retener de la garantía de cumplimiento del contrato, lo que corresponda por pago de salarios, pólizas y contribuciones de seguridad social a los que tengan derecho los trabajadores de las empresas (Ley 18.098 -Decreto 475/005 de 14 de noviembre de 2005).

Si la Intendencia Departamental de Paysandú, considera que el adjudicatario y/o las empresas afectadas a la obra han incurrido en infracción a las normas, laudos o convenios colectivos vigentes dará cuenta a la Inspección General de Trabajo y de la Seguridad Social a efectos de que se realicen las inspecciones correspondientes, sin perjuicio de las demás sanciones que pudieren aplicarse en virtud de la contratación.

ARTICULO 19: MEJORAS Y NEGOCIACIÓN.

La Intendencia de Paysandú podrá al amparo de lo establecido en el artículo 66 del TOCAF solicitar mejoramiento de ofertas y/o realizar negociaciones reservas y paralelas con la finalidad de obtener mejores condiciones técnicas, de calidad o precio.

ARTICULO 20: CONSULTAS.

La Oficina de Compras de la Intendencia Departamental de Paysandú recepcionará las consultas que se planteen las que se evacuarán hasta 10 días hábiles previos de la fecha señalada para la apertura.

Para el caso que un eventual proponente solicite aclaraciones referentes al pliego de condiciones, el mismo deberá formular dicha solicitud dentro del mismo plazo y por escrito, vía fax al 47226220 interno 139 o 106 o al correo electrónico licitaciones@paysandu.gub.uy

Vencido dicho plazo no se dará trámite a ninguna solicitud de aclaraciones.

Si la Intendencia Departamental de Paysandú juzgara que la aclaración es de interés general, será puesta en conocimiento de todos los interesados que hayan adquirido el pliego.

La Administración podrá, por cualquier causa y en cualquier momento antes de que venza el plazo para la presentación de ofertas, modificar este pliego y los documentos de licitación mediante enmienda, ya sea por iniciativa propia o en atención a una aclaración solicitada por un posible oferente.

Todos los posibles oferentes que haya adquirido el pliego serán notificados de las enmiendas por escrito o mediante telegrama, fax, publicándose además las mismas en la página Web.

ARTICULO 21: RECEPCIÓN DE OFERTA.

La recepción de las propuestas vía mail: hasta el **día 19 de enero de 2017** al correo electrónico: licitaciones@paysandu.gub.uy

En oficina de Compras de la Intendencia de Paysandú, vía fax al 47226220 al int. 139 o 106 o personalmente en sobre cerrado en Zorrilla De San Martín y Sarandí hasta **el día 20 de enero de 2017 hasta las 10:00 horas**, no siendo de recibo sino llegaren a la hora dispuesta.-

Las mismas no serán de recibo si no llegaren a la hora y fechas antes mencionadas.

La apertura de las ofertas se realizará el día 20 de enero de 2017 a las 10:10 horas en oficina de Compras.

ARTICULO 22: SOLICITUD DE PRORROGA.

Un eventual proponente, que haya adquirido el pliego, podrá solicitar prórroga de la fecha de apertura de esta licitación.

La solicitud deberá de ser presentada por escrito ante la Oficina de Compras de la Intendencia Departamental de Paysandú hasta cinco (5) días hábiles previos a la fecha prevista por el Art.21 de este pliego.

Conjuntamente con la solicitud de prórroga se deberá presentar un depósito de garantía por el importe de cien mil Pesos Uruguayos (\$ 100.000.-).

La prórroga será resuelta por la Intendencia Departamental de Paysandú, según su exclusiva conveniencia. Sin perjuicio de lo expuesto, la Intendencia Departamental de Paysandú, podrá resolver a su sólo arbitrio, situaciones especiales que contemplen sus intereses.

En caso que corresponda la prórroga tendrá carácter general y se comunicará por escrito a todas los interesados que hubiesen adquirido el pliego, sin perjuicio de las publicaciones oficiales.

ARTICULO 23: DEPOSITO DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

Simultáneamente con la presentación de la oferta, deberá exhibirse la constancia de la Tesorería Municipal de haber cumplido con la garantía de mantenimiento de oferta, mediante un depósito en efectivo o en valores públicos, fianza o aval bancario, o póliza de seguro de fianza que ascenderá a U\$S 20.000.- (Dólares Estadounidenses veinte mil). El depósito se recibirá únicamente en Tesorería Municipal. El mismo será devuelto a los oferentes cuyas ofertas no sean aceptadas.

ARTICULO 24: DEPOSITO DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

El adjudicatario deberá garantizar el fiel cumplimiento del contrato con un depósito en efectivo o en valores públicos, fianza o aval bancario, o póliza de seguro de fianza, que ascenderá al 20% (veinte por ciento) del monto de la inversión proyectada incluido el valor del terreno.

Esta garantía podrá ser ejecutada en caso de que el adjudicatario no de cumplimiento a las condiciones contractuales o haya sido declarado en quiebra, liquidación judicial, concurso o concordato.

El depósito de cumplimiento del contrato será devuelto de acuerdo al porcentaje de avance físico de la obra:

10% finalizadas las obras de implantación, obras bajo nivel de piso, vialidad externa.

10% hecho el 100% de las obras de mampostería y hormigón armado.

10% pasadas las tuberías principales de las instalaciones y colocadas los marcos de las aberturas y placares.

10 % terminada la cubierta, revoques en general menos fachada y las instalaciones.

10 % terminada la fachada, pisos en general, revestimientos y colocada las hojas de aberturas y placares.

25 % finalizada la obra y habiendo obtenido la habilitación final.

25 % finalizado el equipamiento, el enjardinado y estando el Hotel en condiciones de ser puesto en funcionamiento.

ARTICULO 25: INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

En caso de incumplimiento del contrato emergente de la licitación el adjudicatario perderá todos los derechos establecidos en el mismo y el depósito de garantía de cumplimiento de contrato, quedando la obra que hubiere realizado en posesión inmediata de la Intendencia Departamental de Paysandú, sin que le asista al adjudicatario derecho de reclamo alguno, ni indemnización por ningún concepto.

La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el adjudicatario podrá dar mérito a la aplicación de las siguientes sanciones, no siendo las mismas excluyentes y pudiéndose dar en forma conjunta con otro tipo de sanciones o multas:

Apercibimiento.

Multas por atraso

Inclusión en el registro de la Intendencia Departamental de Paysandú como empresa incumplidora.

Ejecución de las garantías de fiel cumplimiento del contrato.

Rescisión del contrato

Demanda por daños y perjuicios.

La mora operará automáticamente, de pleno derecho, por el vencimiento de los plazos, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

25.1 Multas por atraso

Si el adjudicatario no cumpliera las condiciones establecidas con respecto al plazo de iniciación de las obras, se aplicará una multa, por cada día hábil de atraso, cuyo monto se determina en U\$S 300.- (trescientos dólares de los Estados Unidos de América).

Si el atraso llegara a noventa (90) días hábiles la Intendencia de Paysandú, sin necesidad de gestión judicial o extrajudicial alguna, podrá considerar rescindido el contrato con pérdida total de la garantía de cumplimiento depositada.

Si el adjudicatario no cumpliera lo establecido con respecto a los plazos parciales se le podrá aplicar una multa por cada día hábil de atraso, de U\$S 100.- (Cien Dólares Estadounidenses).

Las multas que correspondan al incumplimiento de plazos parciales podrán ser devueltas a solicitud del adjudicatario, si éste cumpliera con los plazos subsiguientes y siempre que la mora no hubiera ocasionado perjuicios a la Administración.

Por el incumplimiento de la ejecución total de la obra dentro del plazo de terminación estipulado la Intendencia Departamental de Paysandú, aplicará una multa diaria de U\$S 500.- (Quinientos Dólares Estadounidenses).

Se considerarán días hábiles a los efectos de los plazos fijados en dicha unidad de tiempo para la determinación de las multas por atraso a que se refieren los artículos anteriores, todos los días no feriados y no lluviosos. No serán considerados días hábiles aquellos en que la actividad del adjudicatario puede haber sido afectada por huelgas o paros de carácter general por causas no imputables al mismo.

El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones del pliego que no tenga especificada una penalización, será pasible de la aplicación de una multa diaria de hasta U\$S 200.- (Doscientos Dólares Estadounidenses).

Si la configuración de un atraso superara los 30 (treinta) días hábiles, se podrá duplicar el monto de la multa a aplicar.

Determinado el incumplimiento, se procederá a la ejecución de las multas correspondientes, cuyos importes podrán ser inmediatamente deducidos de los créditos a favor del adjudicatario pendientes de pago, derivados de esta contratación o de los dineros que, por cualquier concepto, deba percibir el adjudicatario, o que se le adeuden en el futuro, o en su caso de las garantías constituidas.

Todo ello, sin perjuicio de la potestad de la Administración de declarar rescindido el contrato con la pérdida de la garantía de cumplimiento y cobro de los daños y perjuicios en la vía pertinente.

La aplicación de una multa no libera al adjudicatario de las demás penalidades que correspondan.

El ejercicio de la potestad sancionatoria contractual que ejerce la Intendencia de Paysandú, es de carácter discrecional, pudiendo libremente aplicar la sanción o condonarla total o parcialmente, si hubiere mérito para ello.

25. 2 Rescisión del contrato

La Intendencia Departamental de Paysandú, sin necesidad de gestión judicial o extrajudicial alguna podrá declarar la rescisión del contrato si la otra parte incurriese en incumplimiento grave del contrato.

A título de ejemplo se consideran incumplimientos graves:

- a) Cuando el adjudicatario suspenda los trabajos por 45 días sin la autorización de la Intendencia de Paysandú, en circunstancias que el Plan de desarrollo de los trabajos vigente no prevé suspensión de los mismos.
- b) Cuando el adjudicatario fuera declarado en concurso, liquidación, quiebra o concordato.
- c) Si el adjudicatario haya demorado la terminación de las obras por 90 días.
- d) Si el adjudicatario ha empleado prácticas corruptas o fraudulentas al competir por o en la ejecución del contrato. Para los propósitos de esta cláusula: "práctica corrupta" significa el ofrecer, dar, recibir o solicitar cualquier cosa de valor con el fin de influir en la actuación de un funcionario afectado al proceso de contratación o en la ejecución del contrato; y "práctica fraudulenta" significa una tergiversación de los hechos con el fin de influenciar un proceso de contratación o la ejecución de un contrato en detrimento de la Intendencia de Paysandú, e incluye prácticas colusorias entre licitantes (antes o después de la presentación de ofertas), con el fin de establecer precios de oferta a niveles artificiales, no competitivos, y privar así a la Intendencia Departamental de Paysandú de los beneficios de una competencia libre y abierta.
- e) Si el adjudicatario acumulara sanciones que denotan un alto grado de incumplimiento de sus obligaciones.
- f) Cuando el adjudicatario no cumpliera con los pagos de precio estipulados en este Pliego o en el contrato, sin causa justificada.
- g) Cuando el adjudicatario se apartare del proyecto definitivo aprobado.

Cuando el incumplimiento del adjudicatario fuera por una causa diferente a las indicadas en la cláusula, la Intendencia Departamental de Paysandú, deberá determinar de acuerdo a principios de razonabilidad si el incumplimiento es grave o no. Cuando la rescisión del contrato fuera por incumplimiento del adjudicatario, sin perjuicio de las multas que correspondan de acuerdo a las disposiciones del contrato, el adjudicatario responderá con la garantía de fiel cumplimiento de contrato y por todos los daños y perjuicios causados.

Si el contrato fuere rescindido, el adjudicatario deberá suspender de inmediato los trabajos, disponer las medidas de seguridad necesarias en la zona de las obras y retirarse del lugar tan pronto como sea razonablemente posible.

Si el adjudicatario fuere persona física y falleciera o se incapacitara legalmente, la Intendencia Departamental de Paysandú podrá declarar rescindido el contrato, o exigir su cumplimiento, o si lo juzga conveniente, aceptar las propuestas que le hagan los herederos de aquél o sus causahabientes para tomar a su cargo la continuación de las obras. En ninguno de estos casos el adjudicatario o sus herederos o causahabientes tendrán derecho a indemnización de especie alguna.

ARTÍCULO 26: JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Por el solo hecho de presentarse a licitación, se entenderá que el oferente hace expreso reconocimiento y manifiesta su voluntad de someterse a las Leyes aplicables y Tribunales competentes de la ciudad de Paysandú República Oriental del Uruguay, con exclusión de todo otro recurso.

ARTICULO 27: COSTO DEL PLIEGO.

\$ 10.000.- (diez mil pesos uruguayos)