



I. M.

INTENDENCIA DE MONTEVIDEO
DEPARTAMENTO DE GESTION HUMANA Y RECURSOS MATERIALES
GERENCIA DE COMPRAS
SERVICIO DE COMPRAS

EDIFICIO SEDE - PLANTA BAJA - Sector SANTIAGO DE CHILE
TELEFONO 1950 2012 - FAX 1950 1915

SISTEMA DE ABASTECIMIENTOS

LICITACIÓN PÚBLICA N° 371.332/1

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE REGIRÁ EN EL
LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA ADQUISICIÓN DE
PREDIOS CON O SIN EDIFICACIÓN, APTOS PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, CON DESTINO
A LA CARTERA DE TIERRAS DE LA INTENDENCIA DE MONTEVIDEO.**

ARTÍCULO 1º: NORMAS VIGENTES.

- En todo lo no previsto por el presente Pliego, rige lo dispuesto por el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para las Contratos de Suministros y Servicios no Personales.
- Toca
- Decreto Junta Departamental N° 34870 del 13/11/2013.
- Resolución N°23/2015 del M.V.O.T.M.A

ARTICULO 2º: OBJETO DEL LLAMADO

La Intendencia de Montevideo realiza un llamado a Licitación Pública para la adquisición de terrenos baldíos o con edificaciones ubicadas en área urbana consolidada o sub-urbana, en área con aptitudes de potencialmente transformable con PAU (Plan de Actuación Urbanística), aprobado en el Departamento de Montevideo, aptos para la construcción de vivienda nueva y/o reciclaje de viviendas usadas individuales construidas en régimen común o de propiedad horizontal con destino a la Cartera de Tierras.

a) Ubicación: los predios deberán estar ubicados dentro de las áreas indicadas como urbanas habitacionales, según Decreto N° 34870 aprobado por la Junta Departamental de Montevideo el 13/11/2013. Se dará prioridad los inmuebles

ubicados en suelo urbano consolidado central, consolidado intermedio y consolidado costero.

b) Área mínima del terreno: 200 (doscientos) metros cuadrados en áreas centrales y 500 (quinientos) metros cuadrados en áreas periféricas.

c) Factor Ambiental: los predios y su entorno inmediato no podrán presentar niveles de contaminación ambiental (por ejemplo plomo u otros metales perjudiciales para la salud, etc.) por encima de los aceptados por el Departamento de Desarrollo Ambiental de la I.M.

d) Servicios de infraestructura exigidos: redes de agua potable, energía eléctrica y calle pavimentada frentistas al predio. Cuando el predio tenga más de un frente a vía pública lo exigido se aplicará como mínimo a uno de los frentes. Se tendrá especialmente en cuenta en la adjudicación que el predio ofrecido tenga red de saneamiento frentista al predio y/o pre factibilidad de saneamiento, cuyo informe quedará a cargo del Servicio de Estudios y Proyectos de Saneamiento de la I.M.

e) Ocupación: los terrenos deberán estar libres de ocupantes a cualquier título al momento de la escrituración y deberán estar libres de cosas.

f) Otras características: se tendrá asimismo en cuenta la topografía general del terreno, prefiriéndose aquellos que tengan una superficie plana y pareja, y estén elevados con respecto a las calles circundantes. Se tendrán en cuenta también las características del subsuelo dándose preferencia a los terrenos más aptos para que la cimentación de la edificación no resulte económicamente inviable. No se aceptarán terrenos que tengan más de un 30 % del predio con cotas bajas que exijan relleno importante, podrá negociarse en el caso que el costo del relleno sumado al precio ofrecido no sobrepase los costos del mercado.

g) Deberán presentarse propuestas con plano de mensura inscriptos. Por vía de excepción se ofertarán predios que tengan fraccionamiento proyectado (deberá adjuntarse a la oferta el plano proyecto correspondiente, firmado por Ing. Agrimensor), cuya adquisición podrá disponerse si presentan notorias ventajas. La escrituración en este último caso se realizará una vez aprobado e inscripto el

fraccionamiento (el cual deberá coincidir con el proyecto presentado en la licitación), dentro de los plazos establecidos a esos efectos por la I.M.

h) La IM tendrá en cuenta para el análisis de las ofertas, los valores que brinda el Servicio de Catastro y Avalúo de la I.M., entre otros elementos.

i) La IM no adquirirá ningún predio y/o finca cuyo valor de oferta supere en un 30% de lo establecido por el Servicio de Catastro y Avalúo de la IM.

j) Los inmuebles deberán estar totalmente libres de deudas (con excepción de lo establecido en el artículo 10º de este pliego) obligaciones y gravámenes e interdicciones. El precio de la oferta se entenderá libre de obligaciones, interdicciones y/o gravámenes de cualquier naturaleza. De resultar algún impedimento de la información registral que se solicitará oportunamente, el mismo deberá cancelarse o levantarse por parte del o los propietarios previo al acto de escrituración.

k) Los oferentes serán solamente propietarios. Serán de cargo de la parte enajenante todos los impuestos que la ley pone a su cargo.

ARTÍCULO 3º: INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.

Los oferentes podrán adjuntar a su propuesta toda la información complementaria que consideren conveniente.-

ARTÍCULO 4º: FORMALIDADES DE LAS PROPUESTAS.

l)- Las propuestas serán redactadas en idioma español, escritas en forma mecanografiada, debidamente firmadas por los propietarios del inmueble ofrecido, foliadas en el margen inferior izquierdo de la misma, y se presentarán en dos vías (original y copia).

Las ofertas podrán presentarse personalmente en el Servicio de Compras, o enviarse por correo contra recibo, o por FAX (19501915), no siendo de recibo si llegaren con posterioridad a la hora dispuesta para el comienzo del acto de apertura. Las ofertas que se presenten antes del acto de apertura, deberán dejarse en el buzón en el día correspondiente a la apertura.

Las ofertas y los sobres deberán venir correctamente identificados con nombre del oferente, número proveedor y/o número de R.U.T., tipo y número de licitación, fecha y hora de apertura.

II)- El Pliego será sin costo

DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA OFERTA:

Se deberá incluir en la oferta:

- a) Formulario de Cotización
- b) Fotocopia autenticada del último título y antecedentes dominiales por los últimos 30 años, del inmueble que se ofrece en venta.
- c) Copia del plano de mensura y/o fraccionamiento horizontal inscripto.
- d) Último pago efectuado de Contribución Inmobiliaria.
- e) Último pago efectuado del Impuesto de Enseñanza Primaria.
- f) Para el caso de edificaciones, se presentarán fotografías representativas del estado de la edificación (como mínimo dos interiores y dos exteriores) así como planos de fraccionamiento en propiedad horizontal, copia de los permisos de construcción y obras sanitarias, que estuvieran en poder del propietario.
- g) Certificado Notarial que acredite la titularidad del inmueble y datos personales del o los propietarios.
Si el oferente es una persona jurídica, deberá presentar un certificado notarial que acredite que el firmante de la oferta tiene facultades suficientes para representar a la empresa en esta clase de actos. El Escribano certificará además, respecto a la persona jurídica o el Consorcio, la existencia, vigencia, el cumplimiento de lo dispuesto por la ley 17.904 art. 13 y leyes 18.930 y 19.484 en caso de corresponder, y quiénes son los directores o administradores, a los efectos de lo previsto en el artículo 3º de la ley 18.244 (deudores alimentarios).
- h) Si firmara la propuesta un representante del o los propietario/s, deberá adjuntar copia del poder correspondiente.

ARTICULO 5º: FORMULARIO DE LA OFERTA:

Todas las ofertas deberán presentarse escritas a máquina u ordenador, en idioma español, y estarán **debidamente firmadas por todos los propietarios del inmueble ofrecido**. Todas las fojas deberán presentarse foliadas en su margen inferior, y de acuerdo al siguiente texto:

“Montevideo,.....de.....del 2020

NN, titular del documento de identidad número.....,domiciliado ende esta ciudad (estado civil), en carácter de.....ofrece en venta a la Intendencia de Montevideo, libre de deudas, obligaciones, gravámenes y de todo impedimento, así como de ocupantes a cualquier título, el inmueble PADRÓN número....., ubicado en la Localidad Catastral Ciudad de Montevideo, barriocon frente a la callepuerta N°, solar de terreno con las construcciones y demás mejoras que le acceden, con una superficie de

El precio de la oferta es de Unidades Indexadas:..... (U.I)

El predio cuenta con:

- I) red de energía eléctrica frentista a la (s) calle (s)
- II) red de agua potable frentista a la (s) calle (s)
- III) pavimento de.....en la (s) calle (s).
- IV)saneamiento

Teléfono de contacto:.....

fax:.....

Email:

El suscrito declara que conoce, acepta y se obliga a cumplir en todas sus partes el Pliego Particular de Condiciones que rige esta Licitación y desde ya se compromete, en caso de litigio o de cualquier otra cuestión o conflicto que no puedan ser dilucidados de acuerdo con las cláusulas del Pliego mencionado, a someterse a las leyes y a los Juzgados y Tribunales de la República Oriental del Uruguay.

Asimismo por la presente se autoriza a la Intendencia de Montevideo para que a través de sus oficinas competentes realice los estudios que sean necesarios a efectos de evaluar las características correspondientes del inmueble ofertado.

Aclaración:

Se presentará un formulario por inmueble ofrecido.-

ARTICULO 6º: PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE CONSULTAS SOBRE EL LLAMADO

Los interesados podrán realizar consultas o aclaraciones sobre el texto del pliego hasta tres (3) días corridos antes del plazo fijado para la apertura de ofertas.

Las consultas se harán por escrito y se presentarán personalmente en el Servicio de Compras, Sector Santiago de Chile del Palacio Municipal, con acceso sobre la Avenida 18 de Julio, en el horario de 10:15 a 15:30 hs, o **por mail a Consultapliegos.compras@imm.gub.uy o vía FAX 1950 1915**, no considerándose las realizadas con posterioridad al plazo señalado.

Tales preguntas y sus correspondientes respuestas tendrán carácter vinculante y por ende, pasarán a formar parte de las bases de este llamado.

La Intendencia de Montevideo responderá las solicitudes que reciba y enviará copia escrita de sus respuestas a todas los interesados que hayan retirado el pliego directamente del Servicio de Compras, oficina de Atención a Proveedores de la Intendencia de Montevideo, incluyendo la pregunta sin identificar su origen.

Las consultas y respuestas podrán ser consultadas además, en la página web de la Intendencia de Montevideo (www.Montevideo.gub.uy/Servicios on line/entrar en Cartelera de Compras y buscar el número de la licitación) y en el sito web de Compras Estatales www.comprasestatales.gub.uy.

En el mismo plazo y de la misma forma indicada para las consultas, los interesados, podrán solicitar **prórroga** de fecha de apertura de ofertas.

ARTICULO 7º: GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Requisito no obligatorio

Antes de la fecha prevista para la apertura de propuestas los interesados **podrán** depositar como garantía de mantenimiento de propuesta una cifra de pesos uruguayos **cuarenta mil (\$ 40.000)**, de acuerdo con lo establecido por el artículo 64 del T.O.C.A.F.

El recibo de depósito de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, expedido por Tesorería de la I.M, debe estar a nombre del oferente, el cual podrá adjuntarse a

la oferta.-

Esta garantía podrá constituirse: mediante depósito en efectivo en pesos uruguayos, valores públicos, fianza a aval bancario, o póliza de seguro de fianza y se depositará en Tesorería Municipal (art. 10 del Pliego Único de Bases y Condiciones). Si se quiere hacer efectiva la garantía mediante cheque (pesos uruguayos o dólares estadounidenses) el mismo deberá estar certificado por la entidad bancaria correspondiente.

Para hacer efectivo el depósito en garantía de mantenimiento de oferta en Tesorería General, el oferente deberá estar inscripto como proveedor en la Intendencia de Montevideo por lo que se recomienda a aquellos interesados a participar en esta licitación que no lo estén, pasar por la Unidad de Atención a Proveedores del Servicio de Compras con anticipación a la fecha prevista para la apertura de dicha licitación, evitando de este modo inconvenientes de último momento.

En caso de haber optado por realizar el depósito de mantenimiento de oferta, el mismo no podrá realizarse con posterioridad a la fecha de apertura

En caso de no presentar la garantía de mantenimiento de oferta, el incumplimiento en el mantenimiento de la oferta se sancionará con una multa equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto máximo de su oferta. El acto administrativo o resolución que imponga la multa será título ejecutivo, sin perjuicio del resarcimiento de los eventuales daños y perjuicios que dicho incumplimiento pueda haber causado a la Administración y la comunicación del hecho al Registro Único de Proveedores del Estado.

ARTÍCULO 8º: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

El plazo de mantenimiento de oferta será de **180 (ciento ochenta)** días calendario contados desde la fecha de apertura de ofertas.

ARTÍCULO 9º: PRECIO.

El precio deberá expresarse en Unidades Indexadas.

La oferta deberá contemplar la opción de pago contado.

Se admitirá la compra de terrenos con **deudas con la IM**, descontándose el valor de la misma del precio ofertado.

ARTÍCULO 10º: FORMA DE PAGO:

El precio se pagará en moneda nacional uruguaya a la fecha de la escrituración y contra la entrega del bien. El pago se realizará utilizando para su conversión a moneda nacional, la cotización del valor de la Unidad Indexada correspondiente al

último día del mes anterior al pago.-

El inmueble se escriturará, a nombre de la Intendencia de Montevideo, dando Carta de Pago total contra la entrega del bien.

ARTICULO 11º: CRITERIO DE EVALUACIÓN.

Antes de proceder a la evaluación detallada, la Intendencia determinará si cada oferta se ajusta sustancialmente a los documentos de la licitación. Será rechazada si no se ajusta, no admitiéndose correcciones posteriores que modifiquen la misma.

La intendencia de Montevideo, podrá solicitar una visita o inspección al inmueble ofrecido, debiendo el oferente dejar consignado un teléfono de contacto en la oferta, a efectos de coordinar la misma.-

Siempre que se trate de errores u omisiones de naturaleza subsanable, se podrá corregir el error o solicitar que, en un plazo breve, el oferente suministre la información faltante.

Las ofertas deberán cumplir con los requisitos mínimos, establecidos en el artículo 2 del Presente Pliego.

Criterios de evaluación:

<u>Categorías y puntaje por grupo</u>	<u>Puntaje máximo</u>
1 - Condiciones y características físicas de la tierra : 34	
<i>a) Terreno cuya topografía permita el mayor aprovechamiento de la tierra sin necesidad de rellenos</i>	30
<i>b) Categorización del suelo - Predios pertenecientes al suelo urbano</i>	4
2 - Condiciones de Infraestructura : 30	
<i>Predio con infraestructura vial, de saneamiento, alumbrado y agua potable</i>	30
3 - Precio del inmueble : 30	
<i>Precio del metro cuadrado acorde al mercado</i>	30
4 - Servicios cercanos al bien en cuestión : 6	
<i>Predios ubicados en zonas que incluyan servicios básicos de transporte, educación y salud</i>	6

<u>TOTAL</u>	100
---------------------	------------

La Intendencia de Montevideo tomará en cuenta para el análisis de las ofertas, los valores que brinda el **Servicio de Catastro y Avalúo municipal**.

1- Criterios de evaluación para condiciones y características físicas de la tierra:

a) 30 puntos - En caso de que el terreno esté en perfectas condiciones y no insuma gasto alguno acondicionarlo

20 a 29 puntos - En caso de que el costo del acondicionamiento en el que halla que incurrir sea de entre un 1% y un 29% del valor del terreno

10 a 19 puntos - En caso de que el costo del acondicionamiento en el que halla que incurrir sea de entre un 30% y un 59% del valor del terreno

0 a 9 puntos - En caso de que el costo del acondicionamiento en el que halla que incurrir sea igual o mayor al 60 % del valor del terreno

b) - En caso de ser urbano el suelo recibe 4 puntos

- En caso de ser sub-urbano el suelo recibe 2 puntos

2 - Condiciones de Infraestructura:

Red de Saneamiento (de 0 a 10 pts)

El saneamiento debe existir por alguno de los frentes del predio para obtener el máximo puntaje, de no ser así, el puntaje variará de acuerdo al costo de construcción.

Red Vial (de 0 a 10 pts)

Obtendrán en ésta categoría el puntaje máximo, los predios que presenten calle construida por uno, o más, de sus frentes, de lo contrario, el mismo se modificará dependiendo de los gastos que insuma la construcción.

Red de Agua (de 0 a 5 pts)

Obtendrán en ésta categoría el puntaje máximo, los predios que posean dicha red por alguno de sus frentes, de no presentar la red de agua, la variación del puntaje cambiará de acuerdo a los gastos de la respectiva instalación.

Red Eléctrica (de 0 a 5 pts)

Obtendrán en ésta categoría el puntaje máximo, los predios que posean dicha red por alguno de sus frentes, de no presentar la red de luz, la variación del puntaje cambiará de acuerdo a los gastos de la respectiva instalación.

Cabe aclarar que en caso de no poder ser posible la instalación, o de no poseer alguna de las redes en cuestión, para esa categoría el puntaje será "0".

3 - Precio del inmueble

Fórmula

$$[x^{(1/x)}] * 30$$

X = Valor de tasación / Valor ofertado

Condicionante:

Ante un valor ofertado que sea menor al Valor de tasación el puntaje adjudicado al mismo será de 30 pts

4 - Servicios cercanos a la tierra en cuestión

- 2 puntos en caso de que el servicio este a menos de 5 cuabras

- 1 punto en caso de que el servicio este entre 5 y 10 cuabras de distancia.

- 0 punto en caso de que no haya servicios a menos de 10 cuabras de distancia.

Por servicio se entiende

- d) Transporte (2 pts máx.)
- di) Salud (2 pts máx.)
- dii) Educación (2 pts máx.)

Condicionantes a la adjudicación:

a) la aprobación de los títulos de propiedad por parte del Servicio de Escribanía;

b) que la información registral no arroje inscripciones que afecten al bien o a sus titulares (libre de obligaciones y gravámenes);

c) que estén libres de ocupantes y de cosas al momento de firmarse la escritura de compraventa;

d) el resultado de los análisis de contaminación de suelos del Laboratorio de Calidad Ambiental;

e) la compra de tierras quedará sujeta a las prioridades establecidas por la División Tierras y Hábitat para la promoción y/o construcción de programas de vivienda de interés social.

La I.M. tendrá en cuenta para el análisis de las ofertas, los valores que brinda el Servicio de Catastro y Avalúo de la I.M.. Considerando especialmente aquellos predios cuyo valor ofertado se traduzca en un precio del metro cuadrado que no supere lo previsto en la Resolución No.23/2015 del M.V.O.T.M.A.

Asimismo, se evaluarán favorablemente los predios cuyas dimensiones (área) habiliten el desarrollo de proyectos de media o gran escala, con incidencia favorable en el costo general de la obra

Para aquellos predios que resulten de interés, la verificación de las condiciones de contaminación ambiental serán de cargo de la IM.

La Intendencia de Montevideo se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier oferta, así como de anular el proceso de licitación y de rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los oferentes.

ARTICULO 12º: COMISIÓN EVALUADORA:

Se integrará con técnicos del Departamento de Desarrollo Urbano, quienes podrán solicitar informes a los servicios que entiendan pertinentes.-

Serán de cargo de la Comisión Evaluadora en el caso que considere necesario los siguientes estudios en los predios preseleccionados:

-plano planialtimétrico del predio, con indicación de niveles de calles, niveles de predios linderos, redes de agua potable, energía eléctrica y calles (indicando materiales de las mismas) frentistas al predio y red de saneamiento existente o proyectada.

-pre factibilidad de saneamiento otorgada por el Servicio de Estudios y Proyectos de Saneamiento de la I.M.

-estudios que garanticen la no existencia de plomo u otros elementos perjudiciales para la salud.

La Comisión podrá además solicitar otros estudios que estime convenientes.

Será de responsabilidad del oferente facilitar el acceso a los técnicos al predio y/o edificación.

ARTICULO 13º: CATEOS DE SUELO

Previo a la adjudicación, se podrá exigir a las propuestas preseleccionadas la realización de cateos de suelo realizados por Facultad de Ingeniería o técnicos responsables según especificaciones que la Comisión Asesora designada para adjudicar la licitación estime conveniente en cada caso. Sera de responsabilidad del oferente facilitar el acceso de la IM al predio y/o edificaciones

ARTICULO 14º: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

Notificación:

El contrato se entenderá perfeccionado con la notificación de la Resolución de Adjudicación, previa intervención del TCR.

La notificación del acto de adjudicación se operará según el caso, de la siguiente forma:

1.- Con la recepción de la Orden de Compra en el domicilio del adjudicatario, la cual podrá ser enviada en forma válida por fax.

2.-Con la recepción de la Resolución de adjudicación y/o la Orden de Compra, en la Sección Atención a Proveedores del Servicio de Compras.

En caso que corresponda notificar por la Unidad Atención a Proveedores, el adjudicatario deberá concurrir al Servicio de Compras, dentro de los tres (3) días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la citación o fax que se le remitirá. Si así no lo hiciera la Intendencia de Montevideo podrá, sin perjuicio de la anulación de la adjudicación, aplicar las sanciones que correspondan, así como iniciar las acciones por incumplimiento y/o daños y perjuicios que estime pertinentes. A estos efectos, y ante la imposibilidad de la notificación personal, se admitirá el telegrama colacionado.

En caso que el adjudicatario no pueda o no quiera aceptar la adjudicación, se rescindiese el contrato o se revocase la resolución de adjudicación, la Intendencia de Montevideo podrá aplicar las sanciones que correspondan, así como iniciar las acciones por incumplimiento y/o daños y perjuicios que estime pertinentes; así como también podrá adjudicar el contrato entre los oferentes que hubieren calificado favorablemente, siguiendo el orden de prelación.

ARTICULO 15º: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

En caso de adjudicaciones por importes superiores al previsto por el artículo 64 del TOCAF, se deberá presentar garantía de fiel cumplimiento del contrato. El adjudicatario ya notificado, dispondrá de un plazo de cinco (5) días hábiles para realizar el referido depósito. El mismo ascenderá al 5% (cinco por ciento) del monto total adjudicado, pudiendo efectuarse en cualquiera de las formas establecidas en el art. 19 del Pliego Único. Si el depósito se realiza mediante cheque, el mismo deberá estar certificado por la entidad bancaria correspondiente.

La garantía deberá estar vigente durante todo el plazo del servicio y hasta la extinción definitiva de todas y cada una de las obligaciones emergentes del contrato. Si se estableciere un plazo, deberá preverse la renovación automática del mismo por periodos sucesivos, salvo manifestación en contrario de la Administración mediante la entrega del documento al adjudicatario.

Cuando se constate el cese de actividades o la suspensión de la habilitación o autorización para funcionar otorgada por el Banco Central de las empresas de intermediación financiera y/o aseguradoras que fueron otorgantes de la garantía, el Adjudicatario o Concesionario deberá sustituir la misma, en un plazo perentorio de treinta (30) días calendarios, quedando suspendidos todos los derechos que pudieran corresponderle hasta tanto ello suceda. Su incumplimiento podrá dar lugar a las sanciones previstas en el presente pliego.

La garantía no podrá ser devuelta hasta que ambas partes otorguen en

documento apropiado que nada más tienen que reclamarse con relación a esta licitación.

ARTICULO 16º: TRASLACIÓN DE DOMINIO - ENTREGA DEL BIEN

La escritura de compraventa se otorgará dentro del plazo de ciento ochenta días (180) contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución de adjudicación y de su correspondiente aceptación.

La entrega del inmueble se hará efectiva en el momento de la autorización de la escritura correspondiente, libre de obligaciones, gravámenes, de todo impedimento legal y de ocupantes a cualquier título.

Los riesgos de la cosa serán de cuenta del adjudicatario hasta su entrega efectiva.

La escritura traslativa de dominio será autorizada por un **Escribano del Servicio de Escribanía Municipal**, a quien la parte vendedora, (adjudicatario) deberá presentar la documentación que éste requiera, dentro del plazo de 30 días, a saber: originales de la documentación presentada en la oferta; en caso de corresponder: Certificado Especial del BPS que habilite a enajenar, Planos de mensura o fraccionamiento horizontal en su caso, Declaración jurada de Impuesto al Patrimonio y recibo de pago, Póliza de incendio, Certificado Único Departamental, Estatutos, Recibos de Tributos y Consumos, acreditar estar al día con el pago de la Contribución Inmobiliaria y el Impuesto a Enseñanza Primaria, etc.

De resultar algún impedimento de la información registral que se solicitó oportunamente, el mismo deberá cancelarse o levantarse por parte del o los propietarios, previo al acto de escrituración.

ARTICULO 17º: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

La omisión del adjudicatario en el cumplimiento del contrato sin causa debidamente justificada, será considerada como desistimiento, operándose la revocación de la adjudicación, con pérdida del depósito de la Garantía de fiel Cumplimiento de Contrato.

ARTÍCULO 18º: SANCIONES.

La falta de cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas por los proponentes o adjudicatarios, habilitará a la Intendencia de Montevideo a proceder a la anulación de la adjudicación o rescisión del contrato en su caso, sin perjuicio de las sanciones genéricas que podrá aplicar, en razón de los daños causados o los antecedentes del proveedor, y que podrán ser desde un apercibimiento hasta la eliminación del Registro de Proveedores.

ARTICULO 19º: MEJORA DE OFERTAS

La Intendencia de Montevideo podrá, en caso de presentación de ofertas similares, invitar a los oferentes a mejorar sus ofertas a fin de obtener mejores

condiciones, según lo dispuesto en el artículo **66 del TOCAF**.

Además se podrán establecer negociaciones tendientes a mejorar las ofertas en los casos de precios manifiestamente inconvenientes.

ARTÍCULO 20º: CERTIFICADO UNICO MUNICIPAL.

La IM exigirá a toda persona física o jurídica que con ella haya contratado, **en el momento de hacer efectivo los haberes que se le adeuden, tener al día** el Certificado Único Municipal o Certificado Único de Proveedor expedido a su nombre y en el que conste que dicho proveedor no tiene deudas tributarias con la IM.

Dicho certificado será expedido por el Servicio de Gestión de Contribuyentes, piso 1 ½ del Edificio Sede (artículo 24 Decreto 27.803 de la Junta Departamental).

Se exceptuará este último requisito en el caso que parte del precio sea canjeado por deuda de ese inmueble o de otros, propiedad del oferente, lo que debe constar en forma expresa y ser aceptado por la Intendencia de Montevideo.

ARTICULO 21º: RECEPCIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS:

La recepción y apertura de propuestas se realizará en el local del Servicio de Compras, ubicado en el Sector Santiago de Chile del Edificio Sede de la IM, con acceso sobre la Avenida 18 de Julio, en la fecha y hora establecidos en la publicación del presente llamado en el Sitio Web de Compras Estatales.