

# **Pedido de Precios**

## **Nº 04/2021**

**Convenio**

**Corporación Nacional para el Desarrollo**

**Ministerio de Defensa Nacional**

### **TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**CND-PyS/PRO/10/40/2021**

#### **SERVICIO DE TASACIÓN**

*Varios inmuebles*

Montevideo, 17 de agosto de 2021

La Corporación Nacional para el Desarrollo invita a presentar propuestas para el servicio de Tasación y propuesta de estrategia de comercialización de los inmuebles que se determinan en los presentes Términos de Referencia, de acuerdo con los términos de referencia contenidos en este documento.

## ANTECEDENTES

*El Ministerio de Defensa Nacional (MDN) ha solicitado a la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND), su asesoramiento para vender inmuebles de su propiedad y con su producido realizar obras de infraestructura.*

*En esta etapa, es de interés determinar con mayor precisión el valor de los inmuebles que se disponen para vender a efectos de realizar la planificación de las obras que se ejecutarán.*

## OBJETO DEL CONTRATO

*El objeto del trabajo corresponde a la tasación y propuesta de estrategia de comercialización respecto a los padrones del Ministerio de Defensa Nacional, identificados a continuación:*

	<i>País</i>	<i>Departamento</i>	<i>Localidad</i>	<i>Padrón</i>	<i>Ubicación</i>
1	Uruguay	Montevideo	Montevideo	5.339/001	Colonia 959/001
2	Uruguay	Montevideo	Montevideo	8.785	Carlos Quijano 1182
3	Uruguay	Montevideo	Montevideo	148.019	Yi 1442
4	Argentina	Buenos Aires	Recoleta	S/D	Calle Billinghamurst 2108, piso 2, unidad 12. <sup>1</sup>

## PRODUCTOS E INFORMES

1. *Tasación de todas las propiedades detalladas en el objeto*
  - 1.1. *Valor de mercado*
  - 1.2. *Valor de venta forzada*
  - 1.3. *Recomendación de estrategias y actividades que permitan la difusión y promoción de cada inmueble.*

---

<sup>1</sup> La oferta deberá incluir necesariamente los inmuebles localizados en Uruguay. El inmueble localizado en Argentina será de cotización opcional para el oferente.

## METODOLOGÍA

*El informe deberá exponer las bases en las que se fundan las estimaciones del valor del mercado y el valor de venta forzada, incluir los documentos de trabajo que respaldan la tasación (planos, dibujos, diseños, informes, documentos y relevamiento fotográfico) de modo que permita comprender las características del inmueble, su estado actual y su potencial de uso.*

*Asimismo, se deberá incluir la información catastral y las posibilidades de uso de acuerdo con la reglamentación departamental y nacional, haciendo mención expresa a las normas que lo regulan.*

*MDN y la FAU proporcionarán la información disponible que el consultor requiera para la elaboración del estudio, pero en caso de no contarse con ella, será responsabilidad del consultor obtenerla.*

*La visita a los inmuebles será previamente coordinada con la FAU a través del enlace que se brindará oportunamente.*

## DURACIÓN DEL TRABAJO

*El plazo para la entrega final del informe es de 30 (treinta) días calendario contados desde el día siguiente a la firma del contrato.*

*CND deberá aceptar completamente el trabajo o informar de los aspectos que requieran aclaraciones, mejoras o ampliaciones en un plazo máximo de 10 días.*

## PERFIL DEL OFERENTE

*Los oferentes deberán justificar documentalmente experiencia en el mercado inmobiliario de más de 5 años.*

*La no presentación de antecedentes determinará el rechazo de la oferta presentada, sin generar al oferente ningún derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno.*

## INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERESES

*Ningún oferente o integrante de su equipo podrá ser funcionario, empleado, asesor, consultor o tener cualquier tipo de vínculo o relación funcional con CND, MDN o FAU, ya sea en carácter de presupuestado o contratado al momento de la publicación del pedido de precios.*

*Tampoco podrán tener litigios o recursos administrativos en trámite con CND, MDN o FAU.*

*Los Oferentes no deberán tener conflicto de interés con ninguno de los restantes Oferentes intervinientes en el presente Llamado. En caso de que el Contratante entienda que existe conflicto de interés, podrá rechazar las Ofertas involucradas en dicho conflicto.*

*A estos efectos se considerará conflicto de interés con uno o más de las restantes Oferentes, si mantienen una relación, ya sea directa o por intermedio de terceros, que les permita obtener información sobre otras Ofertas, o influenciar sobre las mismas, o cualquier hipótesis que implique una participación directa o indirecta en más de una Oferta.*

### **VALIDEZ DE LAS OFERTAS**

*Las Ofertas serán válidas por noventa (90) días calendario a partir del siguiente a la fecha de presentación. Toda Oferta hecha con un período menor de validez será rechazada.*

*En circunstancias excepcionales, el Comitente podrá solicitar a los Oferentes prorrogar el período de validez de sus Ofertas. La solicitud y la respuesta serán por escrito.*

*A los Oferentes que accedan a la prórroga no se les pedirá ni permitirá que modifiquen sus Ofertas.*

### **PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS Y ANTECEDENTES**

*Se deberá enviar su oferta con los antecedentes requeridos y los formularios: Anexo I – Identificación del Oferente y Anexo II – Oferta Económica a la casilla de correo [ofertas/PP/04/2021/Convenio-MDN@cnd.org.uy](mailto:ofertas/PP/04/2021/Convenio-MDN@cnd.org.uy) con el asunto: Tasación de Inmuebles – PP04/2021/MDN*

**EL PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS ES HASTA EL 01/09/2021 A LAS 11:00HS.**

*Todos los anexos de las ofertas deberán presentarse debidamente firmadas por el representante legal.*

*Por el solo hecho de presentarse al presente Pedido de Precios, se entenderá que el Oferente declara bajo juramento aceptar el alcance de este llamado, así como la veracidad de lo dicho en los documentos contractuales.*

*El que resulte adjudicado deberá presentar antes de la firma del contrato certificado de BPS, DGI, CJPPU si correspondiere, y en caso de tratarse de una persona jurídica, deberá presentar un certificado notarial con una vigencia no mayor a 30 días de expedido.*

### **CONSULTAS Y ACLARACIONES**

*El oferente podrá enviar consultas técnicas y administrativas sobre el llamado a la casilla de correo [consultas/PP/04/2021/Convenio-MDN@cnd.org.uy](mailto:consultas/PP/04/2021/Convenio-MDN@cnd.org.uy) con el asunto: Consulta Tasación de Inmuebles – PP04/2021/MDN. La fecha límite para enviar consultas es hasta dos días hábiles antes de la presentación de ofertas.*

*Todas las respuestas a las consultas serán publicadas por medio de comunicados en la web de CND.*

## **HONORARIOS**

*El oferente cotizará sus honorarios en pesos uruguayos, completando el formulario de oferta económica en Anexo II.*

*Todos los inmuebles localizados en Uruguay son de cotización obligatoria con precio global, mientras que la cotización por el inmueble localizado en Argentina, es opcional.*

*Todos los insumos, los gastos de traslados, viáticos y eventuales asesorías técnicas especializadas necesarios para la realización de la consultoría serán de cargo del oferente y estarán dentro del honorario propuesto.*

## **FORMA DE PAGO**

*El pago de los honorarios será de 100% luego de la aprobación de CND del informe final requerido, en un plazo máximo de 15 días contado desde la presentación de la factura y por transferencia bancaria a la cuenta identificada en el Anexo I - Identificación del Oferente*

*Para efectuar el pago, el Contratante podrá solicitar la previa presentación de toda la documentación que estime necesaria para controlar el correcto cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables (por ej. certificado BPS, DGI, etc). El pago se suspenderá por todo el lapso en que el Contratista demore en presentarla.*

## EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

### **Solicitud de Aclaraciones**

*A fin de facilitar el examen, evaluación y comparación de ofertas, CND podrá pedir a su total discreción a los oferentes, aclaraciones acerca del contenido de sus Ofertas, debiendo otorgar un plazo a esos efectos.*

*Las solicitudes antes referidas y las respuestas deberán ser hechas por escrito y presentadas por el medio que se indique.*

*CND podrá también declarar desierto el Llamado cuando ninguna de las ofertas satisfaga las especificaciones.*

*CND se reserva el derecho de anular el Llamado, rechazar todas las ofertas y/o declararlo desierto o frustrado. El haber presentado propuesta, o el haber ofertado el precio más bajo, no dará derecho a ningún Proponente para reclamar por concepto alguno.*

### **Criterio de Adjudicación**

*Luego de analizado que los antecedentes, cotizaciones y que la documentación presentada cumpla con lo exigido, se adjudicarán los servicios de este llamado al o los oferentes cuya oferta resulte más económica para CND, considerando en forma independiente, lo cotizado para los inmuebles en territorio uruguayo y el inmueble en territorio argentino. CND podrá según su conveniencia adjudicar los padrones en territorio nacional a un oferente y el padrón argentino a otro*

*CND se reserva el derecho de solicitar a los Oferentes mejoras de oferta económica y de realizar adjudicación parcial.*

*Una vez se resuelva la adjudicación, se notificará al o los oferentes adjudicados quien tendrá un plazo máximo de 7 días hábiles para la firma del contrato.*

*Se adjunta el modelo de contrato en Anexo III.*

## CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

### **1 - Confidencialidad**

*El contratista y cualquier persona que haya colaborado en su trabajo, excepto previo consentimiento por escrito del Contratante, no podrá revelar en ningún momento a persona o entidad alguna ninguna información confidencial adquirida en el curso de la prestación de los servicios ni podrán publicar las recomendaciones formuladas en el curso de, o como resultado de la prestación de los servicios.*

## ***2 - Propiedad del Contratante de los documentos preparados por el Consultor***

*Todos los planos, dibujos, especificaciones, diseños, informes, documentos y programas de computación preparados por el consultor para el Contratante en virtud de esta Contratación pasarán a ser de propiedad del Contratante.*

*El contratista entregará al Contratante dichos documentos, junto con un inventario detallado, a más tardar en la fecha de terminación del Contrato.*