



**FIDEICOMISO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA PÚBLICA DEL  
INSTITUTO DEL NIÑO Y ADOLESCENTE DEL URUGUAY**

**LLAMADO A OFERTAS**

**Nº 02/2023**

**FIDEICOMISO INAU**

**Adquisición de Inmueble**

Adquisición de terreno de más de 800 mts<sup>2</sup> para la construcción de obra nueva en la localidad de Marindia, departamento de Canelones, en la zona delimitada por las siguientes calles: Avda. Ibiray y Gualaguay.

**CONDICIONES GENERALES**

**FEBRERO/2023**

**CND-PyS/PRO/10/16/2023**

## Contenido

<b>1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>3</b>
<b>3. CONDICIONES DE LOS INMUEBLES.....</b>	<b>3</b>
<b>3.1. Ubicación .....</b>	<b>3</b>
<b>3.2. Características de los inmuebles .....</b>	<b>3</b>
<b>4. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES .....</b>	<b>4</b>
<b>5. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDADES .....</b>	<b>4</b>
<b>6. ACLARACIONES DEL LLAMADO .....</b>	<b>4</b>
<b>7. ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL LLAMADO .....</b>	<b>4</b>
<b>8. PRESENTACIÓN DE OFERTAS .....</b>	<b>4</b>
<b>8.1. Forma de presentación:.....</b>	<b>4</b>
<b>8.2. Fecha de presentación de ofertas:.....</b>	<b>5</b>
<b>8.3. Documentación a presentar al momento de cotizar:.....</b>	<b>5</b>
<b>9. CONFIDENCIALIDAD.....</b>	<b>5</b>
<b>10. PRECIO Y COTIZACIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>11. ALTERNATIVAS, VARIANTES O MODIFICACIONES .....</b>	<b>6</b>
<b>12. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS .....</b>	<b>6</b>
<b>13. ADJUDICACIÓN .....</b>	<b>7</b>
<b>13.1. Boleto de Reserva .....</b>	<b>7</b>
<b>14. COMPRAVENTA .....</b>	<b>7</b>
<b>15. PAGO .....</b>	<b>7</b>

## **1. ANTECEDENTES**

El artículo 693 de la Ley No. 18.719, de 27 de diciembre de 2010, asignó partidas presupuestales al Instituto del Niño y el Adolescente del Uruguay a efectos de la constitución del Fondo de Infraestructura Educativa Pública, con el objetivo de financiar el crecimiento, mejoramiento y rehabilitación de los Centros de Atención a la Infancia y la Familia (CAIF) y los Centros Diurnos, incluyendo la adquisición de terrenos. Dicho Fondo será administrado por la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND). A tales efectos, se celebró un contrato de Fideicomiso 5 de octubre de 2011 en el cual CND es la fiduciaria (Fideicomiso INAU).

En el marco del plan de expansión de cobertura del Plan CAIF, se necesita la adquisición terrenos y/o locales aptos para la construcción y/o funcionamiento de centros CAIF. En tal sentido, INAU instruyó a la Corporación Nacional para el Desarrollo para que el Fideicomiso INAU realice los procedimientos competitivos con el objeto de adquirir terrenos y/o construcciones, con ciertas características, en determinados departamentos del país.

El Fideicomiso INAU (RUT 21 689985 0013) convoca a interesadas a presentarse al presente procedimiento competitivo de contratación.

## **2. OBJETO DEL LLAMADO**

El presente llamado tiene por objeto la adquisición de terreno de más de 800 mts<sup>2</sup> para la construcción de obra nueva en la localidad de Marindia, departamento de Canelones.

## **3. CONDICIONES DE LOS INMUEBLES**

### **3.1. Ubicación**

El inmueble deberá ubicarse en el departamento de Canelones, localidad de Marindia, en la zona delimitada por las siguientes calles: Avda. Ibiray y Gualaguay.

La zona delimitada es de carácter excluyente.

En atención a los fines institucionales y el destino reservado al inmueble a adquirir, será motivo de desestimación de la oferta la existencia a menos de 100 metros del inmueble ofertado, de locales donde se estuvieran desarrollando actividades potencialmente peligrosas para la salud física o moral de los niños.

### **3.2. Características de los inmuebles**

Los bienes inmuebles deberán cumplir con las siguientes características:

- Ancho aproximado del terreno: 20 mts
- FOS que permita área edificable igual o mayor a 250m<sup>2</sup>
- No inundable
- No contaminado
- Conectado a saneamiento si corresponde

#### **4. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES**

El Fideicomiso INAU realizará todas las comunicaciones, notificaciones, etc. relacionadas al vínculo entre el oferente y el Fideicomiso a través del correo electrónico constituido en su presentación de interés, siendo exclusiva carga del Oferente incluir dicho correo electrónico, así como notificar cualquier cambio en la información presentada.

La comunicación, notificación, etc. se entenderá realizada cuando el acto a notificar o comunicar se encuentre disponible en dicho correo electrónico.

#### **5. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDADES**

Hasta el momento previo a la notificación de la resolución de adjudicación, el Fideicomiso INAU se reserva el derecho de desistir del llamado, desestimar las ofertas que no se ajusten a las condiciones del presente llamado y/o rechazarlas si no las considera convenientes, sin generar derecho alguno de los participantes a reclamar por concepto de gastos, honorarios o indemnizaciones por daños y perjuicios.

#### **6. ACLARACIONES DEL LLAMADO**

Los eventuales oferentes podrán solicitar por escrito, aclaraciones del Llamado y/o formular las consultas pertinentes, dirigiéndose al Fideicomiso, a través del siguiente correo electrónico:

[consultas-AT-02-2023-Fideicomiso-inau@cnd.org.uy](mailto:consultas-AT-02-2023-Fideicomiso-inau@cnd.org.uy)

El plazo para enviar consultas es hasta dos días hábiles antes de la fecha de presentación de las ofertas.

Las respuestas a las aclaraciones serán publicadas en el sitio web de CND en un plazo no inferior a dos días hábiles anteriores a la fecha de la apertura de ofertas.

#### **7. ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL LLAMADO**

Por el solo hecho de presentarse al llamado, se entenderá que el oferente conoce y acepta sin reservas los términos y condiciones establecidos en el presente documento y que no se encuentra comprendido en ninguna disposición que expresamente le impida contratar con el Fideicomiso INAU.

Asimismo, 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.

#### **8. PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

##### **8.1. Forma de presentación:**

Se deberá enviar su oferta con los documentos y formularios requeridos al siguiente correo electrónico:

[ofertas-AT-02-2023-Fideicomiso-inau@cnd.org.uy](mailto:ofertas-AT-02-2023-Fideicomiso-inau@cnd.org.uy)

Todos los documentos de la oferta deberán estar firmados por el propietario del inmueble o el Representante Legal del Oferente.

Podrá firmarse electrónicamente (firma electrónica avanzada otorgada por los prestadores de servicios de certificación acreditados en el país, Ley N° 18.600). En caso de no contar con firma electrónica, se podrá presentar la oferta firmada en forma ológrafa y escaneada; documentos originales firmados que deberán ser presentados por el adjudicatario como condición para la firma del boleto de reserva.

### **8.2. Fecha de presentación de ofertas:**

EL PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS ES HASTA EL **16/02/2023 A LAS 14:00 hs.**

### **8.3. Documentación a presentar al momento de cotizar:**

- I. Formulario de Identificación del Oferente (Anexo I) que deberá estar firmado por el titular o representante con facultades suficientes para ese acto.
- II. Descripción del o de los inmuebles ofertados (Anexo II), estableciendo sus características, agregando a su vez todo otro detalle que sirva para mejor ilustrar la propuesta (número de habitaciones, disposición, tipo de construcción, etc.).
- III. Oferta económica (Anexo III) Se deberá detallar el costo de gastos comunes en caso de tratarse de unidad de Propiedad Horizontal.
- IV. Copia del último título que acredite la propiedad del inmueble.
- V. Carta poder con certificación notarial de firmas que acredite la representación, en caso de que se presente la oferta por parte de un Administrador, Representante o inmobiliaria.
- VI. Cédula Catastral Común del inmueble.
- VII. Copia del plano de mensura y/o de mensura y fraccionamiento horizontal, según lo que corresponda.
- VIII. En caso de Propiedad Horizontal, copia del Reglamento de Copropiedad.

Asimismo, se podrá adjuntar fotografías interiores y exteriores del inmueble para ilustrar y documentar su estado. Todos o cualquiera de estos documentos podrán ser desestimados u observados por los técnicos correspondientes del Fideicomiso. Estos podrán solicitar aclaraciones y/o correcciones si correspondiera.

En caso de omisión de alguno de los documentos detallados en los numerales anteriores, el Fideicomiso podrá otorgar a los oferentes un plazo de dos días hábiles para que presenten la documentación omitida.

## **9. CONFIDENCIALIDAD**

Cuando los oferentes incluyan información considerada confidencial, al amparo de lo dispuesto en el artículo 10 literal I) de la Ley N° 18.381 y artículo 12 .2 del Decreto N° 131/014, la misma deberá ser presentada en tal carácter y en forma separada a la parte pública de la oferta. La clasificación de la documentación en carácter de confidencial es de exclusiva responsabilidad del Oferente.

En ningún caso se considerará información confidencial:

- La relativa a los precios.
- La descripción de bienes y servicios ofertados.

El oferente deberá incluir en la parte pública de la oferta un resumen no confidencial de la información confidencial que ingrese, que deberá ser breve y conciso (artículo 30 del Decreto N° 232/010).

En caso de que las ofertas contengan datos personales, el Oferente, si correspondiere, deberá recabar el consentimiento de sus titulares, conforme a lo establecido en la Ley N° 18.331, normas concordantes y complementarias. Asimismo, se deberá informar a quienes se incluyen en el presente llamado, en los términos establecidos en el artículo 13 de la mencionada Ley.

## **10. PRECIO Y COTIZACIÓN**

Los oferentes deberán cotizar el precio exclusivamente en dólares estadounidenses. Se cotizará un precio único y firme, por lo cual no se aceptarán fórmulas paramétricas de actualización de precios en las ofertas.

Se deja expresa constancia que no se pagará por parte del Fideicomiso ninguna comisión a intermediario, inmobiliaria, representante, etc. Una vez adjudicada la oferta de que se trate, el Fideicomiso pagará únicamente el precio ofertado y adjudicado.

En caso de que, cualquier tipo de comisión sea incluida en la oferta, esta no será considerada por el Fideicomiso INAU en ningún caso.

## **11. ALTERNATIVAS, VARIANTES O MODIFICACIONES**

Los oferentes presentarán sus ofertas de acuerdo con las condiciones aquí estipuladas, pudiendo agregar cualquier otra información complementaria (modificaciones, alternativas o variantes), pero sin omitir ninguno de los requisitos excluyentes estipulados.

Es potestad discrecional del Contratante evaluar ofertas de inmuebles con características distintas a las anteriormente establecidas.

## **12. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

Las ofertas se evaluarán desde el punto de vista formal, técnico y económico, dando lugar al rechazo de las que no se ajusten a los requerimientos y especificaciones sustanciales descriptas en las condiciones de este llamado.

Los inmuebles ofertados podrán ser inspeccionados por representantes de INAU para constatar su estado.

La selección de las ofertas presentadas se hará entre aquellas que precalifiquen en base a la evaluación formal y el juicio de admisibilidad que informará INAU y que resulten más convenientes para sus intereses, resultando adjudicataria la más económica entre las precalificadas.

La admisión inicial de una oferta no será obstáculo para su rechazo posterior si se constatará luego defectos que violan requisitos legales o aquellos considerados esenciales, contenidos en este Llamado.

### 13. ADJUDICACIÓN

#### 13.1. Boleto de Reserva

Al momento de la notificación de la Resolución de adjudicación, se solicitará al adjudicatario que, en un plazo de diez (10) días hábiles desde el día siguiente a dicha notificación, presente la documentación que corresponda a los efectos de la firma de un boleto de reserva, según se indica:

- I. Los recaudos que hayan sido solicitados en el presente Llamado y que correspondan al adjudicatario.
- II. Todo otro documento, certificado o recaudo nacional o departamental que sea obligatorio presentar de acuerdo con el presente Llamado y que no esté incluido en la enumeración precedente o la constancia de que está exento de alguna de las obligaciones referidas.
- III. Título de propiedad del Inmueble que abarque los últimos 30 años o 45 años, según corresponda, (se deben incluir sucesiones, promesas, cesiones de promesas, fraccionamientos, reglamentos de copropiedad, etc. y destacar datos como comparecencias por poder, saldos de precio, etc.).
- IV. En caso de que el oferente sea una persona jurídica, se requerirá la documentación de la misma (estatutos, libros, declaratorias, etc.).
- V. DJCU (Declaración Jurada de Caracterización Urbana) vigente y actualizada (la misma deberá ser un reflejo fidedigno de la realidad material de las construcciones existentes en el inmueble).
- VI. Permiso de construcción habilitado ante Intendencia Departamental, en caso de contar con el mismo.

### 14. COMPRAVENTA

Una vez inspeccionado el bien y analizada la titulación, el oferente que resulte adjudicatario se obliga a otorgar el contrato de compraventa que será elaborado por el Departamento Notarial de CND, estableciéndose en el mismo todos los controles y cláusulas de estilo para este tipo de contrataciones.

La compraventa del presente llamado queda condicionada a:

- El resultado del estudio de títulos y su aprobación por parte del Departamento Notarial del INAU, que indicará si constituye “título perfecto”.
- No se admitirán promesas de compraventa ni cesiones de derechos de promesas, únicamente se aceptarán como último título títulos perfectos (compraventas, adjudicaciones, certificados de resultancias de autos inscriptos, etc).

### 15. PAGO

El pago del precio se efectuará al contado al momento de la firma de la escritura de compraventa, de acuerdo a la normativa vigente y a través del mecanismo que el Fideicomiso disponga a tales efectos, en forma simultánea con la entrega del bien.