



**Diseño y Construcción de 17 viviendas
Barrio Albion-Azara, Montevideo**

**LLAMADO A OFERTAS N°04/2026
FIDEICOMISO FISU**

**SECCIÓN 5 – CONDICIONES
ESPECIALES DEL CONTRATO**

CND-CONAFIN/TRAM_LIC/22/2026

JULIO DE 2026

ÍNDICE

Jurisdicción competente	2
Comunicaciones entre el Contratante y el Contratista	2
Elaboración del Proyecto Ejecutivo y Proceso de Visado	3
Ordenes de Servicio y Notas de Pedido	3
Disposiciones generales sobre Seguros	3
Seguro contra Todo Riesgo Construcción de la Obra, las instalaciones y los equipos del obrador	3
Seguro de Responsabilidad Civil.....	3
Elementos provistos por el Contratante o existentes en la zona de obras	3
Plazo de Ejecución de la Obra	3
Otras Causales de Prórroga del plazo de ejecución de las Obras.	4
Sanciones, Penalidades y Retenciones	4
Multas.....	4
Recepción Definitiva de la Obra	6
Período de Garantía.....	6

Las Secciones del Pliego son complementarias entre sí.

Las disposiciones de la *Sección 5 Condiciones especiales del contrato*, solo podrán modificar las disposiciones de la *Sección 4 Condiciones generales del contrato* que ésta expresamente autorice.

En la presente Sección se establecerán las condiciones especiales del contrato, previa indicación de la cláusula de la *Sección 4* a que refiera.

SECCIÓN 5: CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO

N°	Título de la Cláusula	Subtítulo	Datos del Llamado
3	Jurisdicción competente	Jurisdicción competente	Para la solución de conflictos que surjan con motivo de la aplicación, interpretación, ejecución, cumplimiento y/o extinción del presente Contrato, las partes acudirán a la justicia ordinaria. Para los conflictos vinculados a los aspectos técnicos las partes acudirán al Arbitraje de acuerdo con el Reglamento del Centro de Mediación y Arbitraje, CMyALIDECO. En todos los casos será de aplicación la legislación uruguaya, tendrá lugar en idioma español y la Sede del Arbitraje será la ciudad de Montevideo. El Tribunal Arbitral estará integrado por tres (3) árbitros: cada parte designará un (1) árbitro y ambos árbitros designados por las partes, designarán al tercero, que lo presidirá. En caso de que una parte no designe su árbitro o ante la falta de acuerdo de los árbitros en la designación del Presidente del Tribunal, la designación se realizará por parte del Juez Letrado de Primera Instancia en lo Civil que resulte competente. El Tribunal Arbitral deberá fallar de acuerdo a derecho y el laudo será inapelable. La parte que desee iniciar el Arbitraje deberá enviar una comunicación escrita a la otra parte y al Centro de Mediación y Arbitraje, CMyA-Lideco, informando el inicio de un Arbitraje formal y vinculante, para finalmente resolver la controversia. Las Partes abonarán los honorarios y gastos correspondientes a los peritos que designen o que se nombren ante su omisión; por mitades se abonará el resto. La convención arbitral es autónoma respecto del contrato base. La inexistencia o invalidez de este no implica la nulidad de la convención arbitral. Las cuestiones relativas a la existencia y validez de la convención arbitral serán resueltas por el Tribunal Arbitral, de oficio o a solicitud de parte. Si el Contratista no cumpliera el fallo arbitral, el Contratante podrá disponer la Rescisión del Contrato con pérdida de las garantías vigentes por parte de aquella, a la que se le descontarán de los pagos pendientes, el importe de los trabajos, multas o sanciones que pudiera originar el cumplimiento del fallo.
4	Comunicaciones entre el Contratante y el Contratista		La comunicación entre ambas partes se realizará a través de la plataforma de gestión de proyectos y correo electrónico, a las casillas acordadas entre Contratista y Supervisión.

9	Elaboración del Proyecto Ejecutivo y Proceso de Visado	Plazos	Es obligación del contratista completar los recaudos gráficos y/o escritos necesarios para que el Proyecto sea Ejecutivo según norma UNIT 1208:2013. El proyecto ejecutivo deberá ser entregado a los 30 días, desde el perfeccionamiento de contrato.
13	Ordenes de Servicio y Notas de Pedido		Por correo electrónico y plataforma de gestión de proyectos. Ver Anexo PROCORE.
18	Disposiciones generales sobre Seguros	Beneficiario y Co-asegurados	Beneficiarios: Fideicomiso Integración Social y Urbana (FISU). Co-asegurados: Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT), Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca (MGAP) y Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). Y CONAFIN AFISA.
18	Disposiciones generales sobre Seguros	Bienes existentes	No aplica
20	Seguro contra Todo Riesgo Construcción de la Obra, las instalaciones y los equipos del obrador	Monto	En pesos uruguayos por el valor de la obra sin impuestos y con leyes sociales incluidas (<i>letra H menos letra D del Formulario 3 en su forma adjudicada</i>). El mismo deberá contar con la cobertura principal "A" y con las coberturas adicionales "B", "C" y "D".
21	Seguro de Responsabilidad Civil	Monto	El monto de dicha cobertura es: USD 1.000.000 (un millón de dólares estadounidenses). La póliza debe incluir las coberturas "E" y "F".
30	Elementos provistos por el Contratante o existentes en la zona de obras	Desarmado y traslado de maquinaria	La Empresa Contratista no deberá realizar desarmado y traslado de la maquinaria y equipos existentes en el lugar donde se llevarán a cabo las Obras.
34	Plazo de Ejecución de la Obra	Plazo para la firma del Acta de Inicio de Obra	El plazo para la firma del Acta de Inicio de Obra, será de (10) días calendario contados a partir de la fecha de visado del proyecto ejecutivo y en el momento en que sea convocado por la Supervisión de contrato.

36	Otras Causales de Prórroga del plazo de ejecución de las Obras.	Días de lluvia y paros-definiciones.	Si existieran tareas y/o actividades que se encuentren en ejecución y luego de las lluvias fuera necesario realizar tareas no previstas para el reinicio normal de su ejecución, la Dirección de Obra computará e informará el atraso de las mismas. Paros Sindicales Cuando se realicen paros Sindicales, se generará un corrimiento de plazos según el siguiente detalle: 1. Cuando se produzca un paro de más de 5 hs de duración, se aumentará el plazo de obra en 1 día. 2. Cuando se produzca un paro de 5 hs o menos de duración, se aumentará el plazo de obra en medio día.
38	Sanciones, Penalidades y Retenciones		El límite máximo de las penalidades será de 10% del Precio Total del Contrato, Impuestos y Monto Imponible incluidos.
40	Multas	Literal c) – Multas por atraso en la finalización de las Obras	En caso de incumplimiento en la fecha de finalización de obra prevista en el Plan de Trabajo e Inversiones y en el Cronograma correspondiente, se aplicará a la Empresa Contratista una multa de hasta 3‰ (tres por mil) del monto de la obra prevista e imprevistos, sin impuestos ni leyes sociales actualizado paramétricamente al momento del incumplimiento. Adicionalmente se aplicará los primeros 7 (siete) días una multa del 0,1‰ (cero coma uno por mil) por cada día de atraso, y de ahí en más una multa del 0,5‰ (cero coma cinco por mil) por día de atraso. Las sumas anteriores se calcularán en todos los casos sobre el monto de la obra prevista e imprevistos sin impuestos ni leyes sociales actualizado paramétricamente al momento del incumplimiento sin impuestos ni leyes sociales, por cada día de atraso.
40	Multas	Literal d) – Otras multas por incumplimiento de los Documentos Contractuales	El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones de los Documentos Contractuales por parte de la Empresa Contratista o sus subcontratistas o personal dependiente, designado o contratado por él o ellos, que no tenga especificada una penalización, será pasible de la aplicación de una multa diaria de hasta el 0,2‰ (cero coma dos por mil) del monto de la obra prevista e imprevistos actualizado paramétricamente al momento del incumplimiento, sin impuestos ni leyes sociales, por cada día de atraso.

42	Programa de Ejecución de los Trabajos	Contenido del Programa de Ejecución de los Trabajos	Como dice la <i>Sección 4 Condiciones generales del contrato</i> .
42	Programa de Ejecución de los Trabajos	Presencia requerida en Acta de Tenencia e Inicio de Obra	La firma del Acta de Tenencia e Inicio de Obra deberá contar con la presencia de la Dirección de Obra, el/la Responsable Técnico/a de la Empresa Contratista y la Supervisión de Contrato, dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes al de su firma.
42	Programa de Ejecución de los Trabajos	Otros documentos	No aplica.
46	Instalación, Organización, Seguridad e Higiene de las Obras	Otras características de protección	La Empresa Contratista deberá colocar A SU COSTO todos los elementos de seguridad necesarios para evitar durante el proceso de obra cualquier tipo de accidente o perjuicio físico. Dichos elementos de protección deberán cumplir con las características que indiquen la Supervisión de Contrato, la normativa de seguridad e higiene del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y la Sección 6: especificaciones técnicas.
46	Instalación, Organización, Seguridad e Higiene de las Obras	Oficina de reuniones de coordinación	Se deberá proveer una oficina de reuniones de coordinación con el equipamiento respectivo según detalle en la Sección 6.
51	Documentos a entregar después de la Ejecución de los Trabajos y la Obra	Forma de entrega	Los documentos entregados deberán contener firma digital de los técnicos y asesores responsables de la obra. Se requiere un ejemplar en papel. Todos los documentos que se entreguen luego de la ejecución de la Obra llevarán firma ológrafa y digital según corresponda.
52	Medición de avance de obra. Verificación y constancia.		La plataforma de gestión para la certificación mensual de obra e imprevistos será comunicada por la Contratante previo al inicio de la obra.
53	Certificado Mensual de Obra Ejecutada	Literal d) - Certificado de Anticipos Financieros	El Contratante podrá otorgar anticipos financieros a la Empresa Contratista por un importe total máximo de hasta el 15% (quince por ciento) de la cifra de la columna C del <i>Formulario 3</i> en su forma adjudicada; a partir de la convocatoria a iniciar la obra por parte de la Supervisión de contrato.

60	Recepción Definitiva de la Obra	Recepción Definitiva	La Recepción Definitiva de toda la obra tendrá lugar dentro del plazo de 12 (doce) meses, contados desde la celebración del Acta de Recepción Provisoria total y sin reservas de la Obra.
61	Período de Garantía		Será el comprendido entre la Recepción Provisoria Total y sin reservas y la efectiva Recepción Definitiva. El periodo de garantía se extenderá si hay incidencias observadas en fecha posterior a la Recepción Provisoria total sin observaciones.

