



CAJA NOTARIAL

CONCURSO DE PRECIOS N° 05/2025

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

OBJETO:

TASACIÓN INMUEBLES URBANOS

Propietario: CAJA NOTARIAL DE SEGURIDAD SOCIAL

Índice:

Art. 1. OBJETO DE LAS OFERTAS.....	3
Art. 2. BASES DEL LLAMADO.	3
Art. 3. ACLARACIONES.	3
Art 4. PLAZO DE ENTREGA DEL TRABAJO.....	4
Art. 5. CONTENIDO DE LAS OFERTAS.	4
Art. 6. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.	6
Art. 7. CONTROL DE LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.	6
Art. 8. APERTURA DE OFERTAS.....	6
Art. 9. EVALUACIÓN DE REQUISITOS FORMALES Y PROPUESTA TÉCNICA (SOBRE N°1).....	7
Art. 10. APERTURA DE LAS PROPUESTAS ECONOMICAS (SOBRE N° 2). e.....	7
Art. 11. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....	7
Art. 12. ADJUDICACIÓN.	8
Art. 13. NOTIFICACIÓN	8
Art. 14. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.	8
Art. 15. INDEMNIDAD.....	9
Art. 16. CONFIDENCIALIDAD.	9
Art. 17. MOTIVOS DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS.	9
Art. 18. INCUMPLIMIENTO.....	9
Art. 19. OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA.	10
Art. 20. PERSONAL DE LA ADJUDICATARIA.	10
Art. 21. CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE CAJA NOTARIAL....	11
Art. 22. INTERPRETACIÓN.	13

ANEXO: Información inmuebles urbanos propiedad de Caja Notarial de Seguridad Social

Art. 1. OBJETO DE LAS OFERTAS. La Caja Notarial de Seguridad Social llama a concurso de precios a empresas interesadas en brindar el servicio de tasación de los inmuebles urbanos de su propiedad detallados en el Anexo “Información inmuebles urbanos propiedad de Caja Notarial de Seguridad Social”.

Art. 1.1. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A PRESTAR.

a) Las tasaciones deberán entregarse en formato papel y medio digital conteniendo los formularios y fotos de cada inmueble en archivos identificados por su número de padrón/unidad.

b) Caja Notarial determinará el formato, las características y los aspectos que deberán ser recogidos para la tasación. Ello incluye, de modo no taxativo: datos de individualización del inmueble (zona y el predio donde se ubica), cantidad de metros cuadrados del predio y de la construcción, información respecto del sistema constructivo, así como otros datos específicos del bien y su valor.

Art. 2. BASES DEL LLAMADO. Las ofertas incluirán los recaudos indicados y comprendidos en el presente Pliego de Condiciones, el anexo “Información inmuebles urbanos propiedad de Caja Notarial de Seguridad Social” referido en el artículo anterior y las aclaraciones correspondientes.

Podrá participar en el llamado cualquier persona física o jurídica nacional que tenga capacidad para contratar y cuente con experiencia comprobada en tasaciones de inmuebles urbanos en la ciudad de Montevideo.

Art. 3. ACLARACIONES. Los oferentes podrán solicitar las aclaraciones que consideren convenientes, las que se recibirán en un único escrito por E-mail a la dirección de correo: adquisiciones@cajanotarial.org.uy, Asunto: “Concurso de Precios 05/2025”, o personalmente, hasta el quinto día hábil anterior a la fecha de apertura, en la Av. 18 de Julio 1730, Piso 9, sector Adquisiciones y Suministros, en el horario de 9 a 15 horas.

Las solicitudes de aclaración deberán ser fundadas a juicio de la Caja Notarial de Seguridad Social y las mismas y su correspondiente respuesta serán publicadas en el sitio de Caja Notarial: <http://www.cajanotarial.org.uy> en el apartado “Proveedores”, siendo

responsabilidad de las empresas interesadas el consultar periódicamente dicho sitio y apartado a fin de tomar conocimiento de tales aclaraciones y respuestas.

La Caja Notarial por propia iniciativa podrá brindar las aclaraciones y/o informaciones ampliatorias que estime convenientes, así como introducir aclaraciones a estas bases hasta el cuarto día hábil anterior al de la fecha fijada para el acto de apertura de las propuestas.

Art 4. PLAZO DE ENTREGA DEL TRABAJO. Deberá establecerse en la oferta un plazo para la entrega del trabajo. A efectos de la adjudicación se valorarán los plazos propuestos por los oferentes. **Es aspiración de la Caja Notarial de Seguridad Social contar con la tasación antes del 1° de febrero de 2026.**

El inicio de dicho plazo será dentro de los diez días siguientes al de la notificación de la adjudicación, conforme se defina de común acuerdo entre las partes. El adjudicatario desarrollará su labor cumpliendo fielmente el cronograma que forma parte de su oferta, asegurando que el producto quede terminado en el plazo total estipulado.

Art. 5. CONTENIDO DE LAS OFERTAS. Las ofertas en soporte papel deberán presentarse **en dos sobres** con garantía de cierre (cinta adhesiva, sello, etc.), debiendo contener:

SOBRE N° 1 Requisitos formales y propuesta técnica. (En el exterior del sobre deberá consignarse “Llamado a concurso de precios N° 05/2025, sobre N° 1 Requisitos formales y propuesta técnica” y el nombre del oferente).

a) **DATOS DEL OFERENTE:** Razón Social; Dirección; Teléfono; E-mail. Tratándose de personas jurídicas, se adjuntará certificado notarial con control completo de la misma (vigencia, constitución, representación, comunicación BCU y declaratoria al Registro de Personas Jurídicas, Sección Comercio). En caso de corresponder testimonio por exhibición del poder que acredite la representación del firmante;

- b) **PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.** Deberá estar establecido en la propuesta y no podrá ser inferior a noventa (90) días calendario a partir de la fecha de apertura del llamado;
- c) **LA PROPUESTA TÉCNICA** y comentarios que se consideren pertinentes para poder diferenciar la oferta desde el punto de vista técnico. Además de la versión en soporte papel se deberá **incluir en el sobre la versión digital de únicamente dicha propuesta técnica (pendrive).**
- d) **INDICACIÓN DE TRES REFERENCIAS DE PLAZA** (comercial, bancaria, profesional y/o técnica) y antecedentes del oferente en servicios de similar naturaleza.

SOBRE N° 2 Propuesta económica (En el exterior del sobre deberá consignarse “Llamado a concurso de precios N° 05/2025, sobre N° 2 Propuesta económica” y el nombre del oferente).

- e) **LA PROPUESTA ECONÓMICA** cotizando conforme al presente Pliego de Condiciones Particulares;
- f) **PRECIO.** El precio incluirá todos los trabajos para la realización de las tasaciones de los inmuebles objeto de este llamado. Las ofertas serán fijas (sin reajustes) para la totalidad de los trabajos solicitados. Se deberá cotizar en moneda nacional;
- g) **IMPUESTOS SOBRE LOS PRECIOS COTIZADOS.** Aclaración de los impuestos que correspondiera y si los mismos están o no incluidos en el precio indicado;
- h) **FORMA DE PAGO.** La propuesta económica deberá contener la forma de pago propuesta por el oferente. El pago quedará sujeto a la conformidad de la Caja Notarial de Seguridad Social.

La propuesta económica deberá presentarse en su original **debidamente firmada por el oferente o el responsable en su caso**, y con aclaración de firma, y una copia de la oferta sin firmar en la que luzca en el ángulo superior derecho la leyenda “COPIA” de la oferta.

La falta de cualesquiera de los requisitos exigidos en los literales b), e), f), g) y h) determinará el rechazo total de la oferta.

Art. 6. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. Las ofertas se presentarán en las oficinas de la Caja Notarial de Seguridad Social, en la Avda. 18 de Julio 1730, piso 9, Sector Adquisiciones y Suministros, en el horario hábil de oficina de 9 a 15 horas, hasta una hora antes de la hora fijada para cada uno de los llamados para el acto de apertura de los sobres N° 1 (ver artículo 8 del presente Pliego) de la siguiente manera:

1º) **En sobres cerrados con garantía de cierre** (cinta adhesiva, sello, etc.), identificados con el N° 1 y el N° 2 tal como fuera detallado en el artículo 5 de este pliego.

2º) **Fuera de los sobres:** se deberán acompañar los siguientes documentos:

- Ejemplar del presente pliego y su anexo “Información inmuebles urbanos propiedad de Caja Notarial de Seguridad Social”, proporcionados por la Caja Notarial de Seguridad Social debidamente **firmados y con aclaración de firma en todas sus fojas** por el oferente en señal de conformidad, lo que implica la aceptación del contenido de los mismos.
- Certificados de estar al día con DGI, BPS (o constancias emitidas por dichos Organismos de certificados vigentes) y BSE, así como demás recaudos exigibles por las normas legales o reglamentarias en la materia, los que deberán estar vigentes a la fecha de la apertura del concurso.

Art. 7. CONTROL DE LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. En el acto de presentación de las ofertas, se controlará que se haya agregado toda la documentación exigida fuera de los sobres, con los requisitos detallados precedentemente. **La falta o irregularidad de alguno de los documentos requeridos, impedirá el recibo de las ofertas.**

Art. 8. APERTURA DE OFERTAS. El acto de apertura de los sobres N° 1 “Requisitos formales y propuesta técnica” se realizará en el piso 10 del Edificio del Notariado (Avda. 18 de Julio 1730, Montevideo) ante Escribano Público, en presencia de quien la Caja Notarial

designe, **el día 9 de octubre de 2025, a la hora 11:00 como primer llamado**. Únicamente se procederá a efectuar segundo llamado, si vencido el plazo de presentación para el primero, se hubieren presentado menos de tres ofertas. Si correspondiere efectuar segundo llamado, el mismo se realizará treinta minutos después de verificado el primero.

Art. 9. EVALUACIÓN DE REQUISITOS FORMALES Y PROPUESTA TÉCNICA (SOBRE N°1). Se analizará el cumplimiento de los requisitos formales y la propuesta desde el punto de vista técnico. La Caja Notarial de Seguridad Social se reserva la facultad de solicitar aclaraciones y/o ampliaciones de la información brindada, las que deberán ser evacuadas en un plazo máximo de 72 horas.

Art. 10. APERTURA DE LAS PROPUESTAS ECONOMICAS (SOBRE N° 2).

Cumplido el proceso de **evaluación** de los requisitos formales y propuesta técnica, se procederá al acto de apertura de los sobres N° 2 **“Propuesta Económica” a realizarse en el piso 10 del Edificio del Notariado (Avda. 18 de Julio 1730, Montevideo) ante Escribano Público, en presencia de quien la Caja Notarial designe, en fecha que se determinará previa comunicación de los oferentes calificados para esta instancia.**

Los sobres identificados con el N° 2 de los oferentes que no hayan calificado en cuanto a los requisitos formales y/o propuesta técnica, serán devueltos a los respectivos titulares a su solicitud.

Art. 11. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS. La Caja Notarial de Seguridad Social tomará en consideración los distintos elementos de la propuesta (precio, forma de pago, plazo, calidad de las especificaciones, antecedentes de la empresa a través de servicios asimilables al que es objeto de este llamado, capacidad de ejecución del oferente, etc.). Asimismo, y con el objeto de orientar la selección hacia la oferta más conveniente para sus intereses, la Caja Notarial de Seguridad Social se reserva la facultad de solicitar aclaraciones y/o ampliaciones sobre las propuestas, así como, para el caso de ofertas similares en precio,

plazo o calidad, invitar a los oferentes respectivos para mejorar sus ofertas y/o entablar negociaciones reservadas y paralelas con aquellos oferentes que se precalifiquen a tal efecto.

Art. 12. ADJUDICACIÓN. La Caja Notarial de Seguridad Social podrá adjudicar el objeto del presente pliego en forma total o parcial, así como adjudicarlo por partes a diferentes oferentes, según lo que considere mejor para sus intereses, sin perjuicio de la eventual aplicación de los institutos de mejora de ofertas o de negociación.

Asimismo, se reserva el derecho de aceptar cualquier oferta, aunque no fuere la de menor precio, o de rechazarlas todas sin expresión de causa y por su sola voluntad. La mera presentación al llamado no dará derecho a reclamación de especie alguna.

Art. 13. NOTIFICACIÓN. La adjudicación del concurso de precios o el rechazo de las ofertas se notificará a los oferentes, a elección de la Caja Notarial, por correo electrónico con confirmación o reporte de recepción, o en forma personal en las oficinas de la Caja Notarial de Seguridad Social (Avda. 18 de Julio 1730 de la ciudad de Montevideo, piso 9, Sector Adquisiciones y Suministros), en el horario de 9:30 a 14 hs., a cuyos efectos dicha Institución podrá convocarlos mediante telegrama colacionado con acuse de recibo, bajo apercibimiento de darlos por notificados en caso de no concurrencia en el plazo de tres (3) días hábiles. A tal fin, se tendrá por dirección de correo electrónico y domicilio a todos los efectos, los establecidos por el oferente en su propuesta.

Art. 14. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO. La Caja Notarial de Seguridad Social se reserva el derecho de dar por formalizado el contrato mediante la notificación al oferente de la resolución de adjudicación en la forma prevista en el artículo anterior. En tal caso, serán parte del contrato los siguientes documentos: las Condiciones Administrativas y Legales del presente Pliego, con las aclaraciones y modificaciones que hubiera efectuado la Caja Notarial antes de la fecha de apertura del Concurso, el anexo "Información inmuebles urbanos propiedad de Caja Notarial de Seguridad Social", la propuesta del Adjudicatario, así como los complementos que surjan del ejercicio de la facultad prevista por el artículo 11.

No obstante, la Caja Notarial se reserva el derecho de suscribir contrato.

Art. 15. INDEMNIDAD. La adjudicataria asumirá la total responsabilidad civil que pueda ser reclamada por causa de impericia, negligencia, imprudencia, omisión o cualquier otra, en el cumplimiento del objeto del llamado a que se obliga por el presente pliego, exonerando a la Caja Notarial de Seguridad Social frente a cualquier demanda, acción o reclamación por daños y/o perjuicios, daño moral, daño mortal, daño emergente, lucro cesante, etcétera, derivados de la prestación de los servicios contratados, garantizando en consecuencia su total indemnidad.

Art. 16. CONFIDENCIALIDAD. Toda información a la que se tenga acceso, relacionada directa o indirectamente con la Caja Notarial, obtenida por la empresa adjudicataria para o en el desempeño de sus cometidos, se considera de carácter estrictamente confidencial. En consecuencia la misma deberá guardar estricta reserva respecto de dicha información aún después de concluida la relación contractual con la Caja Notarial, quedando prohibida su divulgación en cualquier forma, total o parcial. Asimismo no podrá salir de las oficinas de la Caja Notarial documentación de ningún tipo, sin que se cuente con la respectiva autorización del Instituto en forma previa.

Art. 17. MOTIVOS DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS. Sin perjuicio de lo establecido en el art. 23º del Reglamento de Contrataciones y Adquisiciones, el apartamiento de cualquiera de los requisitos exigidos en el presente pliego de condiciones podrá determinar la eliminación o rechazo de la oferta que se presente.

Art. 18. INCUMPLIMIENTO. La adjudicataria incurrirá en mora de pleno derecho por el solo incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas y por el vencimiento de los plazos establecidos en este Pliego y/o en el eventual contrato que se suscriba, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones previstas para la adjudicataria en este pliego y/o en el eventual contrato dará derecho a la Caja Notarial:

a. A retener, de los pagos debidos en virtud del contrato, los montos correspondientes a créditos laborales de los trabajadores de la empresa contratada, las contribuciones de

seguridad social y primas por accidentes de trabajo, a los efectos de su pago al trabajador, a la entidad previsional acreedora y al Banco de Seguros del Estado, respectivamente;

b. A rescindir el contrato en cualquier momento, sin que se genere derecho de la adjudicataria a percibir indemnización alguna.

Art. 19. OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA. La sola presentación de la oferta implica la aceptación de todas las condiciones establecidas en este Pliego de Condiciones y el cumplimiento de la normativa en vigencia en la materia.

En caso de corresponder, la Adjudicataria deberá acreditar al inicio y cuando la Caja Notarial así se lo requiera, el estricto cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social y seguros de accidentes del trabajo, respecto de sus dependientes y subcontratistas.

Art. 20. PERSONAL DE LA ADJUDICATARIA. El personal que la Adjudicataria asigne a las tareas objeto de este concurso de precios deberá, en caso de corresponder, estar registrado en la planilla de trabajo de su Empresa, inscripto en el organismo previsional respectivo, asegurado contra accidentes de trabajo en el Banco de Seguros del Estado, y su retribución deberá respetar los laudos salariales establecidos por los Consejos de Salarios o decretados por el Poder Ejecutivo, en su caso. Asimismo, la Adjudicataria estará obligada a cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en materia laboral, de seguridad social y seguridad y salud en el trabajo.

La Caja Notarial podrá exigir en cualquier momento a la adjudicataria, como condición previa al pago de la labor prestada: a) que demuestre el cumplimiento de los extremos antedichos, así como haber abonado los salarios y demás rubros emergentes de la relación laboral; b) que justifique estar al día en el pago de la póliza contra accidentes de trabajo, contribuciones de seguridad social y cualquier tributo o gravamen que esté a su cargo por el desempeño de su actividad; c) los datos personales de los trabajadores afectados a la prestación del servicio, a efectos de que se puedan realizar los controles correspondientes; y d) recaudos que acrediten

que la adjudicataria ejerció los controles a que la habilitan las leyes 18.099 y 18.251, y demás normativa aplicable, respecto de sus eventuales subcontratistas.

Art. 21. CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE CAJA NOTARIAL.

Los oferentes, al suscribir estas bases de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 6 numeral 2º) de este pliego, declaran conocer y aceptar los artículos del Reglamento de Contrataciones y Adquisiciones que a continuación se transcriben:

"Artículo 1º Las adquisiciones y contrataciones de bienes, servicios u obras que realice la Caja Notarial de Jubilaciones y Pensiones se sujetarán a las normas de este reglamento, mediante procedimientos de compras directas, concurso de precios o licitaciones, sin perjuicio de las situaciones especiales que se establecen."

" Artículo 2º Estarán legitimados para contratar suministros de bienes, obras o servicios, las personas o empresas, nacionales o extranjeras, que gozando de capacidad jurídica para obligarse, no se hallen expresamente impedidas."

" Artículo 3º Estarán expresamente impedidas de contratar con el Instituto, en especial:

a) Quienes hayan sido declarados en quiebra o liquidación, o estén en concurso de acreedores, y no hayan sido rehabilitados;

b) Quienes hayan incumplido contratos celebrados con el Instituto;

c) Los empleados y obreros de la Caja y sus parientes hasta segundo grado por consanguinidad o afinidad;

d) Las empresas o entidades con las cuales cualquier trabajador de la Caja esté vinculado por razones de dirección, dependencia o dominio;

"Artículo 9. Se resolverá mediante concurso de precios aquellas adquisiciones o contrataciones que ordenadas por el Gerente General, su monto sobrepase de U.R. 300 (trescientas Unidades Reajustables) y no exceda de U.R. 1.800 (un mil ochocientos Unidades Reajustables)."

“Artículo 10. Para los concursos de precios se solicitarán tres cotizaciones como mínimo, fijándose fecha y hora de apertura de las ofertas, con primer y segundo llamados.”

“Artículo 11. Si en la apertura de las ofertas se contare con las tres cotizaciones, la adjudicación se resolverá por la Gerencia General; si sólo se contare con dos cotizaciones o con cotización única, se resolverá por la Mesa del Directorio.”

"V) REQUISITOS FORMALES PARA EL CONCURSO DE PRECIOS Y LAS LICITACIONES"

" Artículo 21 Las ofertas deberán contener:

A) Preceptivamente:

1) Forma de pago del precio cotizado, con aclaración de si están incluidos los impuestos que incidan sobre el mismo.

2) Plazo de mantenimiento de la oferta.

3) Certificado de estar al día ante la Dirección General Impositiva y el Banco de Previsión Social

B) Eventualmente:

a) Cuando se tratare de contrato de ejecución sucesiva con ajuste de precio, los indicadores necesarios y la discriminación porcentual de los rubros que componen el precio ofrecido.

b) Cuando se tratare de licitación abierta, la indicación de tres referencias de plaza que acrediten la seriedad y solvencia del oferente, y la garantía de mantenimiento de la oferta por el plazo que se determine en el llamado, hasta el 30% del valor de cotización, constituida mediante caución, aval bancario o vale del oferente con firma certificada por escribano.

c) Cuando se cotiche con adelantos para antes de iniciada o cumplida la obra o servicio requerido, la constitución de garantía suficiente a juicio del Directorio, que asegure la debida inversión de las sumas adelantadas.”

"Artículo 22 Las ofertas deben entregarse en sobre cerrado con garantía de cierre (cinta adhesiva, sellos, etc.) y serán recibidas bajo recibo hasta quince minutos antes de la hora fijada para el acto de apertura de las mismas, salvo disposición expresa en el respectivo llamado."

"Artículo 23 El apartamiento de cualquiera de los requisitos expresados en los artículos. 21° y 22°, determinarán la eliminación o rechazo de la oferta que se presente."

"Artículo 24 La apertura de las ofertas se hará en acto público, labrándose acta circunstanciada que será suscrita por uno de los Gerentes del Instituto y el escribano actuante."

Art. 22. INTERPRETACIÓN.

Toda duda en la interpretación del presente Pliego y del contrato en su caso, así como las demás divergencias que se planteen entre las partes contratantes, serán resueltas conforme a la legislación vigente en la República Oriental del Uruguay.
