



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MALDONADO

PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES

LICITACIÓN ABREVIADA N.º 05/2026

Objeto: Contratación de trabajos de adecuación, ampliación y reestructura edilicia en sector subsuelo de la Sede de la Junta Departamental de Maldonado.

1. MARCO LEGAL

El presente llamado se regirá por lo dispuesto en el Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera del Estado (TOCAF), normas concordantes, disposiciones departamentales vigentes, principios generales de la contratación administrativa, el presente Pliego Particular de Condiciones, la memoria descriptiva, planos y demás recaudos que integran el expediente respectivo.

La sola presentación de oferta implicará el pleno conocimiento y aceptación de todas las condiciones establecidas.

2. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN

Conforme relevamiento efectuado en el edificio sede y necesidades funcionales planteadas por Presidencia, se constató la conveniencia de adecuar determinados espacios existentes, ampliar sectores y redistribuir áreas operativas, especialmente en zona subsuelo.

A tales efectos se dispuso promover procedimiento competitivo para la contratación integral de las obras necesarias, conforme memoria descriptiva y planos técnicos agregados a las actuaciones.

3. OBJETO DEL LLAMADO

La presente Licitación Abreviada tiene por objeto la contratación de empresa constructora idónea para la ejecución integral, bajo modalidad **llave en mano**, de



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

trabajos de adecuación, ampliación y reestructura edilicia en el sector subsuelo de la Sede.

La contratación comprenderá como mínimo:

- a) Replanteo y relevamiento previo.
- b) Trabajos preliminares, protecciones y desmontajes.
- c) Fundaciones y bases necesarias.
- d) Estructura metálica y sistema steel frame.
- e) Cubierta y ampliación superior proyectada.
- f) Tabiquería interior y exterior.
- g) Cielorrasos.
- h) Instalación eléctrica.
- i) Instalación sanitaria y evacuación pluvial.
- j) Aberturas.
- k) Pisos, revestimientos, pintura y terminaciones.
- l) Limpieza final y entrega en condiciones de uso.

4. ALCANCE GENERAL DE LOS TRABAJOS

La contratación incluirá todos los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, traslados, medios auxiliares, dirección técnica, aportes legales, protecciones, seguros y cualquier otro elemento necesario para la correcta ejecución de la obra, aun cuando no se encuentre expresamente detallado.

Se considerará comprendido todo trabajo razonablemente necesario para entregar la obra completamente terminada, funcional y apta para su destino institucional.

5. VISITA TÉCNICA OBLIGATORIA

La visita al lugar de emplazamiento será **obligatoria**.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

La Administración comunicará día y hora de realización. Se expedirá constancia, la que deberá adjuntarse a la oferta.

La falta de visita impedirá posteriores reclamos por errores de apreciación, desconocimiento de condiciones, interferencias o costos omitidos.

6. PRESENTACIÓN TÉCNICA EXIGIDA

Cada oferente deberá presentar:

- a) Memoria descriptiva de ejecución.
- b) Cronograma tentativo de obra.
- c) Nómina del técnico responsable.
- d) Personal estimado afectado.
- e) Metodología de trabajo y medidas de seguridad.
- f) Antecedentes comprobables en obras similares.
- g) Plazo total ofrecido.
- h) Garantías ofrecidas.

La omisión sustancial de información podrá motivar rechazo de la propuesta.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo total de ejecución será de **sesenta (60) días corridos**, contados desde la notificación del acta u orden de inicio.

Las ofertas que excedan dicho plazo podrán ser desestimadas.

Se valorarán especialmente mejoras de plazo técnicamente viables.

8. GARANTÍA DE OBRA



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

Sin perjuicio de responsabilidades legales aplicables, el adjudicatario garantizará como mínimo:

- Estructura metálica y estabilidad constructiva: **5 años**.
- Impermeabilizaciones, cubiertas y filtraciones: **5 años**.
- Instalaciones y terminaciones generales: **1 año**.

Durante dichos plazos deberá reparar, a su exclusivo costo, cualquier defecto imputable a la obra ejecutada.

Se valorarán garantías superiores.

9. PRECIO Y FORMA DE COTIZACIÓN

Las ofertas deberán formularse en moneda nacional, con impuestos discriminados.

Se deberá cotizar **precio total cerrado** por la totalidad del objeto contratado, incluyendo todos los rubros necesarios para la ejecución integral.

No se admitirán cotizaciones parciales.

10. FORMA DE PAGO

El pago se realizará mediante **certificados mensuales de avance de obra**, expedidos por la Dirección de Obra designada por la Administración, contra factura y conformidad correspondiente.

La Administración podrá practicar retenciones legales o contractuales que correspondan hasta la recepción definitiva.

11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las ofertas serán evaluadas sobre un total de **100 puntos**, conforme el siguiente detalle:



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

Concepto	Puntaje
Precio ofertado	60
Antecedentes comprobables	20
Plazo de ejecución	10
Propuesta técnica / organización	10

Precio ofertado

A la oferta económica más baja admisible se le asignarán 60 puntos.

Las restantes se puntuarán conforme la fórmula:

$$\text{Puntaje} = (\text{Precio menor} / \text{Precio ofertado}) \times 60$$

Antecedentes

Se valorará experiencia acreditada en obras similares públicas o privadas.

Plazo

- Hasta 30 días: 10 puntos
- 31 a 45 días: 7 puntos
- 46 a 60 días: 4 puntos

Propuesta técnica

Se valorará:

- cronograma;
- organización;
- personal asignado;
- seguridad;
- minimización de interferencias al funcionamiento institucional.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

12. RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS

La apertura se realizará el día **jueves 25 de junio de 2026 a la hora 16:00**, en dependencias de la Junta Departamental de Maldonado.

Se recibirán ofertas hasta las **15:45 horas** del mismo día.

Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado ante el Departamento Financiero Contable.

13. MEJORA DE OFERTAS

La Administración podrá convocar a mejora de ofertas económicas a los oferentes mejor posicionados, cuando ello resulte conveniente a los intereses públicos y dentro del marco normativo aplicable.

14. ADJUDICACIÓN

La adjudicación recaerá en la oferta que resulte más conveniente a los intereses de la Administración, no siendo el precio el único factor determinante.

La Junta Departamental podrá rechazar todas las ofertas, total o parcialmente, sin generar derecho a reclamación o indemnización alguna.

15. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Serán de exclusivo cargo del adjudicatario:

- Seguridad del personal y terceros.
- Señalización y vallado.
- Protección del edificio y áreas linderas.
- Cumplimiento de normativa laboral y previsional.
- Gestión de residuos y escombros.
- Limpieza diaria y final.



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

- Reparación de daños ocasionados durante la ejecución.

16. DIRECCIÓN DE OBRA

La Administración designará Dirección de Obra, con facultades de supervisión, observación técnica, certificación de avances y aprobación de materiales y procedimientos.

Toda modificación deberá contar con autorización previa.

17. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Finalizada la obra, la Administración realizará inspección técnica, pudiendo:

- a) Recibir provisoriamente.
- b) Formular observaciones.
- c) Exigir correcciones previas.

Cumplidas las observaciones, se procederá a la recepción definitiva.

18. MULTAS

El incumplimiento contractual podrá dar lugar a multas por:

- atrasos injustificados;
- paralización de obra;
- incumplimientos técnicos;
- incumplimientos de seguridad;
- desobediencia de instrucciones de obra.

Sin perjuicio de otras medidas que correspondan.

19. DISPOSICIONES FINALES



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

Todo lo no previsto en este Pliego se regirá por la normativa vigente y principios aplicables de contratación administrativa.

20. ANEXOS

Integran el presente llamado:

- Memoria descriptiva.
- Láminas A01, A02 y A03.