



Administración de Contratos
de Obra y Servicios

TÉRMINOS DE REFERENCIA
PEDIDO DE PRECIOS 03/2025

SERVICIOS PROFESIONALES
CND-ACOS-CNTR/TRAM_LIC/48/2025

CORPORACIÓN NACIONAL PARA EL DESARROLLO

CONDICIONES GENERALES
NOVIEMBRE/2025

Contenido

1. CONTRATANTE	3
2. OBJETO	3
3. ACTIVIDADES	3
4. PRODUCTOS	3
5. PLAZO DE ENTREGA.....	3
6. OTRAS CONDICIONES DEL SERVICIO PROFESIONAL.....	3
7. PERFIL PROFESIONAL Y EXPERIENCIA.....	4
8. HONORARIOS	4
9. PRESENTACIÓN DE OFERTA.....	4
10. CONSULTAS Y ACLARACIONES.....	5
11. VALIDEZ DE LA OFERTA	5
12. EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN.....	6
13. ACEPTACIÓN DE LOS TRABAJOS.....	6
14. FORMA DE PAGO.....	6
15. PLAZO CONTRACTUAL	7
16. RESCISIÓN.....	7
17. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD	7

La Corporación Nacional para el Desarrollo invita a presentar propuestas de servicios de acuerdo con los términos de referencia contenidos en este documento.

1. CONTRATANTE

El Contratante es la Corporación Nacional para el Desarrollo cuyo RUT es 21-188208-0014.

2. OBJETO

El objeto comprende la contratación de un/una profesional tasador/a para realizar la valuación técnica y económica del inmueble padrón N°427.862 situado en Camino Maldonado N° 5.611, Departamento de Montevideo, determinando su valor de mercado y elaborando un informe detallado que contemple características físicas, ubicación, estado de conservación y otros factores relevantes.

Área construida m²: 913

Superficie del terreno m²: 1.991

3. ACTIVIDADES

En función del objeto de esta contratación, el/la consultor/ra deberá realizar las siguientes actividades:

- Inspección física del inmueble.
- Relevamiento de características constructivas, estado de conservación y entorno.
- Análisis de mercado inmobiliario en la zona.
- Aplicación de métodos de tasación.
- Elaboración de informe técnico con valor estimado y fundamentos.

4. PRODUCTOS

El/La consultor/ra deberá entregar un informe de tasación en formato PDF, firmado por el profesional, que incluya descripción del inmueble, fotografías, metodología utilizada, análisis de mercado y valor final estimado.

5. PLAZO DE ENTREGA

El plazo máximo para la entrega del informe de tasación es de quince (15) días calendario desde la notificación de adjudicación y la orden de compra.

6. OTRAS CONDICIONES DEL SERVICIO PROFESIONAL

El Profesional deberá establecer dirección, número de teléfono fijo, número de celular y correo electrónico, ante la CND.

La actuación del servicio profesional será evaluada por un coordinador de CND y podrá ser considerada para futuras contrataciones, renovaciones o ampliaciones del contrato.

El/La consultor/ra deberá realizar el trabajo en forma personal y directa. No se permite la asociación o consorcio, de consultores individuales o firmas de consultoría.

El/La consultor/ra deberá prestar asesoramiento profesional, objetivo e imparcial. Debe atender los intereses de la institución y actuar en concordancia con los preceptos establecidos en el Código de Ética y la Política Anticorrupción, de los cuales se los pondrá en conocimiento.

7. PERFIL PROFESIONAL Y EXPERIENCIA

Profesional Arquitecto/a, Ingeniero/a Civil o Agrimensor/a con título habilitante expedido por la Universidad de la República con 5 años de recibido/a.

Se admitirán otros títulos universitarios siempre que cuenten con formación específica en valuación inmobiliaria.

Se requiere una experiencia mínima de 3 contratos de tasaciones inmobiliarias urbanas en los últimos 2 años.

Se valorará acreditación en cursos de tasación y antecedentes en trabajos realizados para organismos públicos, entidades financieras u otros clientes institucionales.

8. HONORARIOS

El/La interesado/da cotizará sus honorarios completando el Formulario III - Oferta Económica.

El precio deberá formularse y será abonado solamente en moneda nacional uruguaya.

9. PRESENTACIÓN DE OFERTA

FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Las ofertas se presentarán a través del portal de oportunidades laborales <https://www.cnd.org.uy/oportunidades-laborales>, con un archivo Zip adjunto que incluirá todos los documentos requeridos.

Si los documentos recibidos no estuviesen identificados según lo dispuesto en el siguiente punto (contenido de la oferta), el Contratante no asumirá responsabilidad alguna por el traspapelado o pérdida.

CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta debe contener lo siguiente:

1. *Formulario I – Identificación del Oferente*
2. *Formulario II – Experiencia*
3. *Formulario III – Oferta Económica*
4. *Formulario IV – Declaración Jurada*
5. *Título profesional*
6. *Curriculum Vitae*

FECHA DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS

Plazo para la presentación de ofertas: 04 de diciembre de 2025 a las 16:00 horas

Deberá cargar su oferta en el portal: <https://www.cnd.org.uy/oportunidades-laborales>

El Oferente por la sola presentación de su Oferta, certifica con valor de declaración jurada, que la misma cumple sustancialmente con todos los requisitos establecidos en los Documentos del Llamado, que acepta sin condiciones ni observaciones lo establecido en ellos, y que ejecutará el Servicio de acuerdo con los mismos y la resolución de adjudicación si su Oferta fuera aceptada y adjudicada por el Contratante.

10. CONSULTAS Y ACLARACIONES

Los interesados podrán solicitar prórrogas, solicitar aclaraciones o formular consultas por mail ante el Contratante, hasta 2 (dos) días hábiles antes de la fecha de apertura de las ofertas.

Dichas solicitudes se harán por escrito ante el Contratante, mediante correo electrónico y serán contestadas por el Contratante sin identificar su autor u origen, antes de 1 (un) día hábil de la fecha de la apertura como plazo máximo. Las respuestas serán publicadas en la página web de CND, siendo de exclusiva responsabilidad de los interesados acceder a dicha información.

Correo electrónico para realizar consultas: **PP-03-2025-Fideicomiso-inau@cnd.org.uy**

Las respuestas a las consultas tramitadas según este procedimiento adquirirán validez plena a todos los efectos posteriores.

Toda modificación de plazos será comunicada por el mismo procedimiento.

11. VALIDEZ DE LA OFERTA

El oferente deberá mantener la propuesta presentada por un plazo no inferior a los 90 (noventa) días hábiles, computables desde el día siguiente al Acto de Apertura.

Vencido el plazo establecido en el párrafo anterior sin que CND se hubiese pronunciado, se entenderá sucesivamente prorrogado el plazo de mantenimiento de oferta por un término igual al original, excepto que el oferente ponga en conocimiento de CND – por escrito – y con 48 (cuarenta y ocho) horas de anticipación al vencimiento, su decisión de retirar la oferta formulada al expirar el plazo estipulado.

No se podrán establecer cláusulas que condicionen el mantenimiento de la oferta en forma alguna o que indiquen plazos menores; en caso contrario CND podrá desestimar la oferta presentada.

12. EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

En primera instancia, se verificará que la oferta contenga toda la documentación requerida, cumpla con el perfil profesional y experiencia requerida.

Posteriormente, se evaluarán las ofertas económicas de los oferentes que hayan superado la etapa anterior y se adjudicará al oferente que haya presentado la menor oferta económica.

NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

El Contratante notificará el resultado del proceso de contratación a todos los Oferentes. Posteriormente, notificará al adjudicatario/ria por escrito que su Oferta ha sido aceptada.

13. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El contrato se considerará perfeccionado a partir del envío de la Orden de Compra por parte de la Corporación Nacional para el Desarrollo (CND) al adjudicatario/a, una vez emitida la resolución de adjudicación correspondiente.

Dicho envío constituirá la aceptación formal de la oferta presentada y la autorización para el inicio de las actividades previstas en los Términos de Referencia.

A partir de esta fecha comenzará a computarse el plazo contractual establecido para la entrega del informe de tasación.

14. ACEPTACIÓN DE LOS TRABAJOS

El profesional adjudicado notificará al Contratante cuando haya finalizado su trabajo y enviado para aprobación del coordinador de CND. Una vez aprobado el consultor deberá ingresar el mismo por mesa de entrada de CND.

Si se cuenta con firma digital certificada será suficiente con la recepción del informe por medio de correo electrónico.

15. FORMA DE PAGO

Se realizará el pago luego de haber finalizado el trabajo con conformidad de CND.

A partir de la presentación de la factura, el pago de la misma se realizará en un plazo máximo de 15 días y por transferencia bancaria a la cuenta identificada en el Formulario I - Identificación del Oferente.

Para efectuar el pago, el Contratante solicitará Certificado de BPS, DGI y CJPPU al día. El pago se suspenderá por todo el lapso en que el Contratista demore en presentar dicha documentación.

16. PLAZO CONTRACTUAL

La vigencia del contrato se extenderá únicamente hasta la entrega y aceptación del informe de tasación por parte de la CND, conforme a lo establecido en estos Términos de Referencia. El plazo máximo para la entrega del informe será de quince (15) días calendario contados desde la notificación de adjudicación y la emisión de la orden de compra.

Una vez aprobado el informe y efectuado el pago correspondiente, el contrato se considerará cumplido y extinguido, sin generar obligaciones adicionales para ninguna de las partes.

17. RESCISION

SUPRESIÓN O REDUCCIÓN DE LOS TRABAJOS

Antes del comienzo o durante el desarrollo de los trabajos, el Contratante podrá resolver la supresión o reducción de determinado tipo o parte de los mismos, a lo que se deberá dar cumplimiento.

La supresión o reducción traerá aparejada la liquidación definitiva y el pago de los trabajos que hayan sido ejecutados con arreglo a las condiciones de contratación, sin perjuicio de los descuentos que por cualquier causa pudieran corresponder.

En caso de incumplimiento por parte del Contratista a lo dispuesto por el Contratante, tendrá las responsabilidades civiles y penales que pudieran derivar de su incumplimiento.

DERECHO DE RESCISIÓN UNILATERAL POR PARTE DEL CONTRATANTE

La falta de cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas por el Adjudicatario o Contratista, ya sea el vencimiento de plazos definidos, la no entrega en tiempo y forma de cada documento, o la realización de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer algo contrario a lo estipulado o en no cumplir con lo pactado, podrá dar mérito a que el Contratante proceda a la anulación de la adjudicación, o rescisión unilateral del Contrato en su caso, no generando por ello al Adjudicatario o Contratista derecho a reclamación o indemnización alguna por cualquier concepto que fuere, quedando a salvo los casos de fuerza mayor debidamente probados por el interesado.

Todo ello, sin perjuicio de la reclamación de daños y perjuicios que el Contratista pudiere haber causado al Contratante.

En caso de rescisión del Contrato por causas atribuidas al Contratista, el Contratante podrá adjudicar al siguiente oferente en el orden de prelación establecido en la evaluación de ofertas, en cuyo caso, deberá reajustarse el alcance restante a adjudicar.

18. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD

CND se reserva el derecho de desistir del llamado en cualquier etapa del procedimiento sin generar derecho alguno de los participantes a reclamar por concepto de gastos, honorarios o indemnizaciones por daños y perjuicios.

Será responsabilidad de los oferentes sufragar todos los gastos relacionados con la preparación y presentación de sus ofertas. CND no será responsable en ningún caso por dichos costos, cualquiera sea la forma en que se realice la licitación o su resultado.