



LICITACIÓN ABREVIADA N° 14/2017

***“CONCESIÓN DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA TERMINAL DE
OMNIBUSES DE ROCHA PARA EL SERVICIO DE RED DE CAFETERIA Y
ANEXOS”***

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE ROCHA

AÑO 2017

LICITACIÓN ABREVIADA N°. 17/2017

LA INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE ROCHA LLAMA A LICITACIÓN ABREVIADA PARA LA CONCESIÓN DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA TERMINAL DE OMNIBUSES DE ROCHA PARA EL SERVICIO DE CAFETERIA Y ANEXOS”

RECAUDOS DE LA LICITACIÓN

- El presente Pliego Particular de Condiciones.
- Planos adjuntos.
- Otras leyes en general.

Artículo 1- Objeto: Se convoca a licitación abreviada para la explotación de un local ubicado en la Terminal de Omnibuses de Rocha destinado a brindar un servicio de cafetería, rotisería y venta de golosinas y bebidas sin alcohol al que podrá anexarse venta de periódicos y/o revistas. .

El local comercial se ubica dentro del edificio de la Terminal según el croquis que se adjunta y tiene las siguientes superficies:

Preparación y depósito de 19 metros cuadrados

Atención al público y mostrador de 11 metros cuadrados

Espacio para 5 mesas y 17 sillas de 15 metros cuadrados

Artículo 2º - CONDICIONES GENERALES

Obligaciones del concesionario:

1) Cumplir a su total costo los requisitos y exigencias a efectos del desarrollo de la actividad comercial, así como la normativa de seguridad prevista por la legislación vigente.

2) Serán de cargo del concesionario exonerando expresa y absolutamente a la Intendencia del costo los mismos:

- todos los trámites y gestiones tendientes a obtener los permisos y habilitaciones sean públicos y/o privados para el desarrollo de la actividad comercial debiendo pagar el precio convenido a partir de la entrega del local aunque el inicio de dicha actividad se demore en el tiempo

- el pago de sueldos, remuneraciones de cualquier tipo, beneficios, aportes sociales y demás obligaciones que genere la relación con sus empleados, dependientes y/o contratados derivados de las leyes laborales y de seguridad social y de los convenios de trabajo resultantes de consejos de salarios vigentes según el sector que corresponda.

- el pago de todos los tributos nacionales y municipales que se generen como consecuencia del desarrollo de la explotación comercial objeto de la concesión

- el equipamiento específico del local para la actividad que se pretende efectuar, con excepción de las mesas (5) y las sillas (17) que serán suministradas indefectiblemente por la IDR, en calidad de préstamo de uso, no pudiendo el concesionario alterar la cantidad de los mismos, ni variar su tipo. El concesionario se hará cargo de la instalación del equipamiento no admitiéndose otras obras que alteren estructuralmente el local.

- la limpieza y mantenimiento interior de su local

- los daños y perjuicios causados contra bienes y/o personas dentro del local o como consecuencia de actos propios del titular o de sus dependientes en el ejercicio de la actividad

3- Cumplir y hacer cumplir a sus empleados el Reglamento de Uso y Funcionamiento de la Terminal en lo que corresponda, así como toda la normativa vigente y aplicable en el ejercicio de la explotación comercial, incluyendo el eventual pago de multas, recargos e intereses generados por el incumplimiento.

4 – En el ejercicio de la actividad comercial se prohíbe cocinar o fritar cualquier tipo de comidas en el local con excepción del horneado de productos panificados pre elaborados y el calentamiento por micro ondas de productos de rotisería, debiendo instalar a su costo y en esos casos un extractor de aire de buena potencia.

5 - El permiso otorgado será personal, debiendo realizar la explotación directamente el titular. El concesionario sólo podrá ceder total o parcialmente el derecho de concesión o transformar la sociedad, en su caso, con previa autorización expresa por escrito de la IDR.

6 - Mantener el destino comercial original del local no pudiendo utilizar el mismo para ningún otro fin que no fuese el expresamente aprobado por la Intendencia y por el cual se adjudicó la concesión. En caso de constatarse incumplimiento a lo establecido en éste artículo la IDR notificará al adjudicatario de esta irregularidad, otorgándole un plazo máximo para solucionar esta situación, que no excederá de 10 días. Si vencido el mismo, no se hubiese corregido la situación a criterio de la IDR, ésta podrá suspender o rescindir la

concesión sin necesidad de trámite judicial alguno, desalojando al adjudicatario en forma inmediata, designando un nuevo adjudicatario si lo entendiese conveniente.

7- La publicidad comercial y cartelería se limitará únicamente a los siguientes elementos:

- a. Cartel en la parte superior del local en el espacio predeterminado por la Intendencia que deberá ser en forma de gráficos volumétricos de espuma de poliuretano similares a los de las empresas de transporte
- b. Heladeras y/o equipamiento detrás de mostrador
- c. Utensillos tales como vasos, servilletas, platos y similares
- d. No se autorizará la colocación de publicidad en forma de autoadhesivos u otros soportes sobre paredes, aberturas ni mobiliario suministrado por la Intendencia (mostrador, mesas y sillas).
- e. No se autorizará la colocación de elementos de publicidad (banners, carteles, ni mostradores en el hall de uso público.

8 Contratar una póliza de seguro contra riesgo de incendios.

9 - Entregar el local al vencimiento del vínculo contractual con la Intendencia, teniendo un plazo de 30 días corridos desde el vencimiento del plazo para desocupar el local y dejarlo en idénticas condiciones a la que les fue entregado, generándose astreintes diarias equivalentes a 5 Unidades Reajustables por cada día de atraso en la entrega.

Obligaciones de la Intendencia Departamental de Rocha:

1 - Entregar el local dentro de los 30 días de la notificación de adjudicación al concesionario. A efectos de la entrega del local se procederá de la siguiente manera: cumplida la notificación de adjudicación y dentro del plazo de entrega se citará al concesionario con fecha y hora para la entrega en el lugar del local en la Terminal, levantándose acta de constatación y entrega; si no concurriera se dejará constancia en el acta y la Intendencia podrá optar entre una nueva citación en un plazo no mayor a 5 días o declarar incumplido el contrato notificando al concesionario.

2- La Intendencia asume los costos de energía eléctrica y agua corriente así como la limpieza de hall, baños y demás espacios de uso público.

Artículo 3º - ANTECEDENTES

Los oferentes que posean antecedentes y/o referencias de emprendimientos similares deberán presentarlos como parte de su oferta, debiendo acreditarlo mediante documentación probatoria suficiente. Los antecedentes se tendrán en cuenta para la calificación de las ofertas de acuerdo al puntaje que se especifica en el presente llamado.

Artículo 4º - CAPACIDAD JURIDICA

Podrán presentarse a la presente licitación personas físicas, jurídicas o consorcios, nacionales o extranjeros, que acrediten solvencia técnica y financiera de acuerdo a las disposiciones del presente pliego particular de condiciones.

Tratándose de sociedades comerciales, todos los socios o directores en su caso, serán solidariamente responsables del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asuma la sociedad en caso de adjudicársele el contrato.

Deberá adjuntarse a la oferta estado de situación patrimonial y de resultados de la sociedad de acuerdo a lo establecido en este pliego. En caso que la IDR considere insuficiente el patrimonio de la sociedad, podrá pedir certificación de estado patrimonial de los socios con indicación de bienes propios y gananciales, gravámenes que los afecten y régimen legal de administración de bienes.

Si la oferente fuere una sociedad anónima o una asociación civil, deberá incluir el nombre de sus directores, los cuales serán solidariamente responsables del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asuma la oferente en caso de adjudicársele el contrato. Deberá adjuntarse a la oferta estado de situación patrimonial y de resultados de la sociedad de acuerdo a lo establecido en este pliego. En caso que la IDR considere que no es suficiente dicho patrimonio, podrá pedir estado patrimonial de los directores con indicación de bienes propios y gananciales, gravámenes que los afecten y régimen legal de administración de bienes.

Si se produce la desvinculación de un socio en el caso de la sociedad personal, o de un director de la sociedad anónima o de la asociación civil, la IDR podrá relevarlo de su responsabilidad futura. El contratista no podrá transformarse en otro tipo social ni fusionarse, ni ser absorbida por otra, sin previa autorización por escrito de la IDR.

Cualquier modificación en la integración de la sociedad o del directorio deberá ser comunicada en forma previa por escrito a la IDR y ésta podrá aceptarla o dar por rescindido el contrato sin generar a favor de la empresa derecho a indemnización de especie alguna.

Se admitirá la presentación de consorcios ya constituidos o a constituirse con una carta intención con firmas certificadas por Escribano Público. Frente a la IDR todas las empresas que integren el consorcio serán solidariamente responsables.

Si la propuesta es presentada por dos o más empresas formando un consorcio, sin perjuicio de cumplir con las disposiciones anteriores, deberán establecer un

domicilio único que será el domicilio legal del consorcio y unificar la representación por medio de poder con facultades suficientes para actuar en nombre de aquél. Las notificaciones que se realicen al mandatario se considerarán válidamente hechas al consorcio. Las empresas que integran el consorcio asumen la responsabilidad solidaria y mancomunada por todas y cada una de las obligaciones emergentes del contrato, debiendo incluir en la propuesta una declaración suscrita por todos los miembros del consorcio asumiendo tal responsabilidad.

Se aclara que en caso de consorcios, cada firma que forma parte del mismo deberá cumplir los requisitos exigidos a las personas jurídicas individualmente y la documentación deberá presentarla en conjunto bajo el nombre del consorcio, pero indicando el nombre de la firma consorciada.

En el caso de las personas físicas se deberá presentar estado patrimonial con indicación de bienes propios y gananciales, gravámenes que los afecten y régimen legal de administración de bienes.

Artículo 5º - PRECIO MINIMO (CANON) Y FORMA DE PAGO.

Se fija como CANON MÍNIMO la cantidad de 20 U.R. (Veinte Unidades Reajustables) mensuales pagaderas mes a mes de forma adelantada y a partir de la entrega efectiva del local.

Los oferentes, a los efectos de hacer más competitivas sus ofertas podrán proponer mejoras sobre ese cánón mínimo.

Los pagos se realizarán, en moneda nacional a la cotización de la unidad reajutable del mes correspondiente y en la cuenta corriente bancaria que la Dirección de Hacienda indique.

El no pago en fecha dará lugar a la aplicación del recargo legal correspondiente; si se verificare un atraso de dos o más mensualidades la IDR podrá suspender o rescindir la concesión sin necesidad de trámite judicial alguno solicitando la desocupación inmediata del local al adjudicatario; sin perjuicio de las acciones de cobro que correspondan.

DE LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Artículo 6º.- REQUISITOS FORMALES - DOCUMENTACION

En el acto de presentación de las ofertas se exigirá:

- a) Carta de presentación y propuesta
- b) Estado de situación patrimonial del oferente, certificada por Contador Público.
- c) Recibo de pago de compra del Pliego Particular de Condiciones. (de comprobarse que no fue abonado el precio de los recaudos, la oferta podrá ser rechazada sin derecho a reclamación alguna).

Las propuestas se presentarán en la Asesoría Notarial de la IDR, en sobre cerrado, con dos copias, mecanografiada, redactadas en idioma español, debidamente firmadas por el representante de la empresa.

Artículo 7º- FORMA DE PRESENTACION

La propuesta será presentada según el siguiente detalle:

A) Carta de presentación; se redactará de la siguiente forma:

“ NN, con domicilio a los efectos de este llamado, en la calle. N°....., teléfono..... de la ciudad de e-mail se compromete a realizar:

1) Todas las contraprestaciones especificadas en el presente Pliego Particular de Condiciones y las cuales se detallan en notas adjuntas.

2) Manifiesta haber realizado las consultas necesarias y haber efectuado un reconocimiento detallado del lugar para el que se formula la propuesta y estudiado la totalidad de los recaudos suministrados por la IDR

3) Se compromete a acatar las leyes y tribunales de la Nación con exclusión de todo otro recurso y a prestar los servicios mencionados, en condiciones de normal funcionamiento.

B) Currículum vitae o antecedentes de la empresa, vinculados a esta actividad. El mismo puede acompañarse de fotografías de otros comercios similares explotados por el oferente.

C) Propuesta de actividades a desarrollar y horario de prestación de los servicios al público.

D) El precio a pagar como contraprestación de la concesión del derecho de explotación del citado predio es de ----- U.R. (Unidades reajustables) por mes durante el plazo de vigencia o en la prórroga que pudiera existir.

Artículo 8º - PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Los proponentes deberán mantener sus ofertas por un plazo mínimo de 120 (ciento veinte) días .-

Artículo 9º - PLAZO DE LA CONCESION

El plazo de la concesión será de 2 años y se iniciará a partir de la ocupación efectiva del local por parte del adjudicatario, momento en el cual y en forma simultánea se labrará el acta de toma de posesión que será agregada al expediente de esta licitación.

El concesionario tendrá una opción unilateral de prórroga por 1 año más el que se producirá automáticamente si aquel no manifiesta su voluntad de no continuar con la relación contractual con una antelación no menor a 60 días previos al vencimiento del plazo inicial.

10° - CRITERIO DE EVALUACION

La IDR podrá optar por aquella propuesta que considere más conveniente a sus intereses, y se reserva el derecho de rechazar la totalidad de las propuestas. Todo lo anterior sin posibilidad de reclamo alguno por parte de los oferentes o sus representantes.

Se tomarán en cuenta como elementos de juicio para la adjudicación los que se detallan a continuación con su correspondiente porcentaje de incidencia:

- 1) Canon: 70% (setenta por ciento)
- 2) Servicios incluidos en la oferta: 20% (veinte por ciento)
- 3) Antecedentes de la empresa: 10% (diez por ciento)

Artículo 11° - GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO

Dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la Resolución de adjudicación, el adjudicatario constituirá una garantía equivalente al 10% (diez por ciento) del monto de la contratación (para realizar este cálculo se toma como base el Canon durante todo el período de la concesión). El plazo de la garantía deberá ser tal que cubra todo el plazo de concesión del espacio.

A los efectos, cuando los depósitos se realicen mediante Aval Bancario, los adjudicatarios deberán tener presente que el Banco Fiador deberá aceptar que las sumas depositadas en garantía quedarán a disposición de la Intendencia de Rocha, hasta que esta disponga su devolución. A su vez no demandará ningún trámite judicial ni discusión alguna si fuera a hacerse efectivo el pago de su primer requerimiento escrito, el cual se efectuará, indefectiblemente, en la Tesorería de la Intendencia de Rocha.

La garantía caducará con la devolución del original de la misma o, en su caso, prescribirá en el plazo legal de 20 (veinte) años a partir de la fecha de su emisión.

En el caso de cualquier otro tipo de garantía con plazo, si 15 (quince) días antes de su vencimiento, aún quedaren obligaciones pendientes del adjudicatario, éste deberá tramitar y depositar otra garantía por tiempo suficiente para cumplir esas obligaciones. En caso contrario, la IDR dentro de los cinco (5) días previos a tal vencimiento podrá hacer efectivo el monto de la garantía disponiendo el depósito del importe líquido de la misma, en una cuenta especial a los efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones. Este importe solo será devuelto contra la presentación de una nueva garantía suficiente o por la declaración por parte de la Intendencia de Rocha que se ha dado cumplimiento a todas las obligaciones del adjudicatario.

En caso que el referido depósito se realice con cheque, éste deberá estar certificado por la entidad bancaria correspondiente.

Artículo 12° - MORA

El concesionario caerá en mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, por el solo vencimiento de los plazos en que deba cumplir cada obligación, o por omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado.

La mora en el pago producirá la extinción automática del permiso, debiendo el concesionario proceder a la devolución total en el plazo establecido en el artículo anterior.

Artículo 13 ° -

La IDR se reserva el derecho de recurrir a los institutos de mejora de ofertas y negociaciones paralelas establecidos en el Art. 66 del TOCAF.

Artículo 14 ° - Consultas - Prorrogas

Los interesados en presentar ofertas, podrán realizar consultas, aclaraciones sobre el texto de los pliegos, o solicitud de prórroga de aperturas de ofertas, hasta 3 (tres) días hábiles antes del plazo fijado para la apertura de la licitación, en el Departamento Notarial de la IDR, sito en Artigas N°176 de la ciudad de Rocha, teléfono (44723282).-

Artículo 15 ° - RECEPCION Y APERTURA DE OFERTAS

La recepción y aperturas de ofertas se realizará el día 27 de setiembre de 2017 a la hora 16 en el Departamento Notarial de la IDR.-

Artículo 16 ° – ADQUISICIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES.

Los interesados podrán retirar previo pago de \$ 2.000 (dos mil pesos uruguayos), el presente pliego de condiciones particulares de la Asesoría Notarial de la Intendencia de Rocha, (Gral Artigas 176 de la ciudad de Rocha) y/o Oficina de la IDR en Montevideo (Galería Caubarrere- Piso 5º -Oficina 503), hasta el día del acto de apertura de ofertas, en horario de oficina.