

INTENDENCIA DE MALDONADO
LICITACION ABREVIADA N° 1046 / 2021
PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES

OBJETO

1). La Intendencia de Maldonado, en adelante "la Intendencia" llama a Licitación Abreviada para la **Explotación comercial de Parador eventual en Playa Tio Tom**, desde el 1° de diciembre de 2021 hasta el último día de Semana de Turismo del año 2022, prorrogable de forma automática, a criterio de la Intendencia, año a año hasta la finalización del actual período de gobierno, sin que ninguna prórroga obligue a la siguiente; de acuerdo a las condiciones técnicas contenidas en la Memoria Descriptiva adjunta, y a las condiciones del presente Pliego Particular de condiciones.

ADQUISICION DE PLIEGOS

2). Los interesados deberán adquirir los Pliegos de Condiciones previo pago de la suma de \$ 20.000,00 (pesos uruguayos veinte mil) mas 2% (dos por ciento) de timbres y derechos de expedición, en Mesa de Licitaciones de la Intendencia, Planta Baja Sector B del Edificio Comunal, hasta 1 día antes del acto de apertura, condición ineludible para ofertar en el presente procedimiento licitatorio.

CONSULTAS

3). Las consultas se deberán presentar en la Mesa de Licitaciones en horario hábil de oficina, debiendo ser formuladas por escrito en forma clara y prolija, en duplicado, o vía mail a licitaciones@maldonado.gub.uy, venciendo el plazo de presentación 5 días hábiles antes de la apertura de la licitación.

4). Las preguntas serán contestadas por escrito, quedando las respuestas en Mesa de Licitaciones a disposición de quienes justifiquen haber adquirido los pliegos de condiciones, 2 días hábiles antes de la apertura de la licitación.

PARTICIPANTES

5). Capacidad.

Están capacitados para contratar con la Intendencia las personas físicas o jurídicas legalmente constituidas, que teniendo el ejercicio de la capacidad jurídica que señala el derecho común, no estén comprendidas en alguna disposición que expresamente se lo impida o en los casos previstos en los numerales 1) a 5) del Art. 46 del T.O.C.A.F.-

INSCRIPCION

6). Los oferentes deberán estar registrado en el Registro Único de Proveedores del Estado (R.U.P.E.), en estado "INGRESO" al momento de recepción y apertura de ofertas.

DOMICILIO

7). Las firmas proponentes deberán constituir domicilio a los efectos de la licitación y actos posteriores a la misma en el Departamento de Maldonado, asimismo deberán constituir domicilio electrónico, el cual será el único medio válido a los efectos de las notificaciones que puedan generarse en el proceso de la licitación.

CONDICIONANTES

8). Un mismo licitante no podrá presentar mas de una oferta, con excepción de aquellos casos de opciones a la oferta principal.

9). La sola presentación implica autorizar a la Intendencia a recabar informes del oferente en cualquiera de las áreas licitadas y verificar los datos que haya ofrecido en apoyo de su propuesta.-

GARANTIAS

10). Los oferentes deberán garantizar el mantenimiento de su oferta por un monto de \$ 150.000 (pesos uruguayos ciento cincuenta mil).

Si el monto total adjudicado superara el 40% del tope de la licitación abreviada, el adjudicatario deberá constituir una garantía equivalente al 20 % del monto de la contratación, en forma previa a la suscripción del contrato.

El oferente podrá constituir las mencionadas garantías mediante depósito en efectivo, valores públicos, fianza o aval bancario, o póliza de seguro de fianza. La garantía de fiel cumplimiento de contrato, se reajustará en la misma oportunidad y porcentaje en que reajuste el precio ofertado.-

11). Los depósitos en efectivo, el aval bancario y el seguro de fianza, se acreditarán directamente en la Tesorería de la Intendencia. Los valores públicos se depositarán en el Banco de la República Oriental del Uruguay a nombre del oferente y a la orden de la Intendencia, debiéndose entregar el recibo correspondiente en la Tesorería de la Intendencia.

12). Los depósitos de garantía de mantenimiento de propuesta deberán realizarse en forma previa al acto de apertura y recepción de ofertas y los de garantía de fiel cumplimiento de contrato en forma previa a la firma del mismo. El depósito de garantía de fiel cumplimiento del contrato podrá complementarse al depósito de garantía de mantenimiento de propuesta, excepto si se trata de póliza de seguro de fianza.

13). Las garantías de mantenimiento de propuestas serán devueltas a los interesados mediante la presentación del recibo correspondiente una vez adjudicada la licitación o rechazadas todas las ofertas.

14). Para el caso de los depósitos mediante póliza de seguro de fianza, el adjudicatario deberá garantizar el fiel cumplimiento de contrato por el total del periodo previsto, o en su defecto, renovar obligatoriamente la garantía contractual constituida en caso de prórroga del mismo.

PROPUESTAS

15). Las ofertas se presentaran por escrito, original y dos copias, redactadas en forma clara y precisa, en idioma castellano y firmadas por el oferente o su representante. Sus hojas serán numeradas correlativamente.-

La Intendencia de Maldonado no acepta ofertas electrónicas por medio de la Página Web de Compras Estatales.

16). La redacción de las propuestas se ajustará a los siguientes requerimientos:

a) El texto modelo:

NN ... domiciliado a los efectos legales en la calle...Nº... en la Licitación Abreviada Nº...se compromete a realizar el servicio licitado de acuerdo a las estipulaciones que se indican en las cláusulas siguientes:

PRIMERA) Objeto de la Licitación, indicando detalladamente sus características.

SEGUNDA) Cotización de canon ofrecido para la primera temporada.

TERCERA) Naturaleza, descripción y variantes de lo servicios a prestar.

CUARTA) Obras propuestas para el Parador y lugares que le acceden (presentando planos, renders, fotos).

QUINTA) Proyecto de sistema de inhibición de rayos a instalar.

SEXTA) Antecedentes del oferente en el servicio licitado.

SEPTIMA) Antecedentes del oferente en obras y/o inversiones y/o propuestas de explotación similares al servicio licitado.

OCTAVA) Plazo de mantenimiento de oferta, el que no podrá ser inferior a 90 días corridos a contar de la apertura.-

b) Declara conocer y aceptar en todas sus partes el Pliego Particular de Condiciones que rigen en esta Licitación y a todos los efectos se establece la prórroga de competencia a favor de los Juzgados de Maldonado.

17). Todos los tributos que legalmente correspondan al contratista por el cumplimiento del contrato se consideraran incluidos en los precios cotizados.-

18). DOCUMENTO A AGREGAR:

La oferta deberá ser acompañada de los siguientes documentos:

a) El Formulario de Identificación del Oferente que se acompaña.

b) Comprobante de depósito de mantenimiento de oferta.

APERTURA

19). La apertura de las ofertas se hará en Sala de Conferencias 5to. Piso Sector "A" del Edificio Comunal, el día 7 de Octubre de 2021, a la hora 10:30.-

EVALUACION

20). Las ofertas serán estudiadas por la Comisión Asesora de Adjudicaciones, la que dictaminará respecto cual es la oferta más conveniente a los intereses de la Intendencia.

El dictamen de la Comisión no generará ningún derecho a favor de los oferentes.

21). A los efectos de evaluar las ofertas, se considerarán los criterios de ponderación establecidos y desarrollados en el Artículo 34 capítulo "Selección y Adjudicación" de la Memoria Descriptiva.

22). Para ser adjudicatario, el oferente deberá estar registrado en el Registro Único de Proveedores del Estado (R.U.P.E.), en estado "ACTIVO"; si al momento de la adjudicación, el proveedor propuesto no hubiese adquirido el estado "ACTIVO" en RUPE, la Administración otorgará un plazo de 5 días hábiles a fin de que el mismo adquiera dicho estado, bajo apercibimiento de adjudicar el llamado al siguiente mejor oferente en caso de no cumplirse este requerimiento en el plazo mencionado.

ADJUDICACION

23). La Intendencia se reserva el derecho de rechazar todas las propuestas recibidas.

CONTRATO

24).El adjudicatario será notificado y deberá concurrir a firmar el contrato dentro del plazo de diez días hábiles a partir de la fecha de la notificación que a tales efectos realice la Dirección de Asesoría Notarial.-

El vinculo contractual no quedará perfeccionado hasta tanto no se de cumplimiento a esta obligación.-

25). La no concurrencia del adjudicatario al acto de la firma del contrato en la fecha fijada dará mérito para revocar la adjudicación, salvo la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor que deberá ser debidamente acreditado en forma, a juicio de la Intendencia.

26). El contrato se formalizara por duplicado, ambos ejemplares serán firmados por las partes y quedara uno en poder de la Intendencia y otro en poder del adjudicatario.

27) Formaran parte del contrato que se suscribirá, los siguientes elementos:

a). El Pliego de Condiciones y demás documentos que integren el llamado a Licitación.

b). La oferta del adjudicatario.

c). Las cláusulas y documentación que la Intendencia y el Adjudicatario consideren necesarias de común acuerdo para cumplir con la letra y el espíritu de la licitación.

d) Las cláusulas de estilo.

28). El adjudicatario deberá presentar constancia de tener contratado un seguro contra todo riesgo, el cuál será de su costo y tendrá como beneficiario a la Intendencia de Maldonado.

PAGOS

29). El precio ofrecido deberá hacerse efectivo antes del 1º de diciembre de 2021, fecha límite para el pago en las sucesivas temporadas, mientras se encuentre vigente el plazo de la concesión.-

Para el caso que opere la prórroga del contrato, el precio se ajustará en noviembre de cada año sobre la base de la variación del índice de precios de consumo de la Dirección de Estadísticas y Censo según la actualización del mes inmediato anterior.-

INCUMPLIMIENTOS

30). Las sanciones por incumplimientos del adjudicatario serán las establecidas en el Capítulo "Sanciones", artículos 19, 20, 21 y el artículo 27 de la Memoria Descriptiva.

31). El incumplimiento total o parcial del contrato será causal de rescisión unilateral de este por parte de la Intendencia la que también podrá optar por solicitar judicialmente la rescisión rigiendo para este caso lo dispuesto por el Artículo 1737 y siguientes del Código Civil, todo ello sin perjuicio de la acción de la Intendencia para, además de la pérdida del depósito de garantía, exigirá por la vía correspondiente los daños y perjuicios emergentes del incumplimiento.

Asimismo, la Intendencia podrá aplicar multas y retenciones de pago, según la gravedad del incumplimiento.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

32). Al formular su cotización, el licitante deberá tener presente que todos los tributos, cargas sociales y obligaciones de cualquier naturaleza que graven el objeto del contrato, o se generen a causa o en ocasión de su ejecución, serán de cargo del adjudicatario.

Asimismo serán de su cargo exclusivo el pago de sueldos, jornales, seguros, aportes y cualesquiera otros gravámenes u obligaciones derivados de la aplicación de las leyes laborales y de seguridad social.- La retribución mínima obligatoria que deberán percibir los trabajadores de la empresa adjudicataria, asignados al cumplimiento de dichas tareas, será fijada por el

Consejo de Salarios que corresponda, según el Grupo de Actividad que desarrollen.-

33). Si en el futuro se modificara la estructura tributaria, se efectuara la pertinente adecuación de los precios cotizados.

DISPOSICION GENERAL

34) Se prohíbe en forma expresa la cesión del contrato. La cesión sólo podrá ser viable de mediar previa resolución de la Intendencia que la autorice.

FORMULARIO DE IDENTIFICACION DEL OFERENTE

Licitación Abreviada Nro. 1046 / 2021

Razón Social de la

Empresa:.....

Nombre Comercial de la

Empresa:.....

RUC:.....

Domicilio a los efectos de la presente Licitación.

Calle:.....Nro:.....

Localidad:.....

Email:

País :

Teléfono :..... Fax:

Declaro estar en condiciones legales de contratar con el Estado.

Firma/s

Aclaración de

firmas :



INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE MALDONADO

LICITACION ABREVIADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE PARADOR EVENTUAL DE PLAYA TÍO TOM

Memoria Descriptiva

OBJETO

Art. 1.- El objeto de la Licitación es la instalación y explotación comercial del Parador eventual de playa en **Playa Tío Tom** bajo las condiciones que se detallan.

SERVICIO

Art. 2.- La Intendencia aspira a que las instalaciones y los servicios que se brinden, sean de alta calidad. En ese sentido se deja expresa constancia que los servicios que se pretenden que el Parador brinde, estén dirigidos a atender indistintamente, tanto la demanda de los usuarios del parador como del público concurrente a la playa.

- a) Deberán incluir servicios gastronómicos e higiénicos de excelencia. Se ofrecerán además otros de confort y seguridad para el usuario, por ejemplo: servicio de sombrillas, y reposeras, wifi cobertura médica y eventualmente de información turística; en caso de prestar este último servicio deberá ajustarse al numeral 17 de la presente memoria descriptiva.
- b) En todos los casos se deberá contar con servicios higiénicos, duchas y lava pies exteriores, wifi y cobertura médica; estos servicios serán libres y se brindarán sin costo para los usuarios, en el horario de 09:00 a 20 horas o la caída del sol, como mínimo.
- c) El concesionario tendrá el uso exclusivo del área del parador y el espacio de playa comprendido en un radio de 50m desde el eje central del parador, debiendo identificar adecuadamente con el nombre del parador las instalaciones, sillas y sombrillas que allí se instalen. También tendrá la exclusividad de venta de servicios en un espacio comprendido en un radio de 50m medidos desde el eje del parador.
- d) No obstante, lo anterior la Intendencia se reserva el derecho de instalar en el área de venta exclusiva del parador, casetas de guardavidas, cambiadores o cualquier otra estructura que considere apropiado.
- e) En referencia a la seguridad, se deberán instalar cámaras de alta definición y DVR que guarde por lo menos 30 días de filmación, en toda el área de la concesión incluyendo el parador, el espacio de playa 50m para cada lado del parador, el estacionamiento y los accesos.

PLAZO

Art. 3.- °) El plazo del contrato será por temporada, renovable a criterio de la Intendencia año a año, hasta la finalización del actual período de gobierno, sin que una prórroga obligue a la siguiente.

2.1 El servicio deberá ser prestado por temporada desde el Primero de Diciembre de cada año y hasta el último día de la semana de turismo inmediata.

2.2 Será renovado por períodos de temporada de forma automático hasta la finalización del período de gobierno, sin que una prórroga obligue a la siguiente.

2.3 Las renovaciones automáticas se realizarán si no mediare comunicación fehaciente de la Intendencia en sentido contrario con una antelación de treinta (30) días al vencimiento del respectivo plazo.

2.4 Será responsabilidad del adjudicatario conseguir la Autorización Ambiental Previa, que otorga el Ministerio de Ambiente, para dejar armado el parador durante todo el año y hasta la finalización del período de gobierno, en virtud del impacto que causaría el armado y desarmado del mismo.

En caso de no conseguirse dicha autorización el parador deberá armarse y desarmarse cada temporada, sin que esto suponga modificación alguna de las condiciones establecidas en la presente memoria o genere derecho a reclamo por parte del adjudicatario. En este caso, el parador deberá desarmarse antes del 30 de abril de cada año.

OBLIGACIONES

Art. 4.- El concesionario deberá cumplir con las siguientes exigencias básicas:

a) Proporcionar los servicios que ofrezca en su propuesta en forma ininterrumpida desde el **Primero de diciembre hasta la finalización de la Semana de Turismo de cada temporada.**

- b) Deberá contarse obligatoriamente con un desfibrilador (DEA) en el Parador y de acuerdo a la legislación vigente el 50% del personal deberá haber realizado el curso de Resucitación Cardíaca Básica y manejo de DEA.
- c) El adjudicatario, desde las áreas ocupadas por el Parador, deberá iluminar la mayor superficie posible de la playa circundante. Este servicio deberá contemplar características acordes a la categoría del entorno, con criterios técnicos adecuados, y se prestará el servicio desde el Primero de diciembre hasta el último domingo de turismo de cada temporada en que esté en vigencia la concesión.
- f) Mantener en perfectas condiciones de higiene el edificio y áreas exteriores (frontales y laterales incluso la arena) comprendidas por la concesión.
- g) Deberá exhibirse en lugares visibles para el público, en el interior y en los accesos, lista de precios los cuales deberán ser similares y acordes con los correspondientes a servicios de igual categoría en establecimientos de la zona. La venta de agua, refrescos y helados en su zona de exclusividad, se realizará ajustándose a los precios máximos que antes de cada temporada fije la Intendencia. No deberá realizarse con trilladores, pudiéndose disponer de mozos. Durante este período el parador deberá brindar servicios como mínimo desde las 9:00 a la caída del sol. Este servicio solamente puede ser interrumpido o el horario restringido en acuerdo con la Intendencia.
- h) Instalar cartelería indicadora del ingreso al área concesionada para la venta exclusiva, indicando que se trata de playa pública e informando el teléfono de reclamos de la Intendencia.
- i) El personal empleado debe mantener una conducta acorde con las buenas costumbres.
- j) No permitir juegos de azar
- k) Equipar correctamente al personal de atención al público, debiendo estar en perfectas condiciones de higiene y aseo personal, ajustándose en un todo a las exigencias de la Ordenanza Bromatológica Departamental.
- l) Instalar un mínimo de seis (6) cestos papeleros y mantenerlos limpios durante el día, evitando desbordes. Retirar al finalizar cada jornada los residuos contenidos en dichos cestos papeleros.

m) El concesionario deberá tener un lugar apropiado para depositar los residuos provenientes del parador, los que deberá retirar todos los días.

Art. 5.- Está prohibido al concesionario:

c) Contratar los servicios de persona alguna que no posea el carné de salud habilitante y de manipulación de alimentos en su caso.

b) Será responsabilidad del concesionario y causal de rescisión, a juicio de la Intendencia y sin indemnización alguna, la constatación por parte de los servicios Inspectivos Departamentales o Prefectura Nacional Naval del consumo y/o distribución de estupefacientes en el local y toda la zona de concesión.

a) Contratar los servicios de persona alguna que haya actuado como concesionario de Paradores o como su representante sin la previa autorización de la Intendencia, que consultará su registro de antecedentes.

b) Emitir aguas de cualquier naturaleza (especialmente las servidas) al exterior ya fuera involuntariamente por desbordes de las cámaras sépticas como por la instalación voluntaria de emisarios, lo que se considerará falta extremadamente grave. Deben conectarse al saneamiento obligatoriamente si existe la posibilidad.

c) Deberá solicitarse en forma expresa la autorización para la realización de eventos, actividades o fiestas nocturnas que involucren el área de la concesión, el estacionamiento o los accesos con un mínimo de 48 horas de antelación, en estos casos la Intendencia Departamental se reserva el derecho de otorgarlos de acuerdo al Decreto 3865. Durante el acondicionamiento del lugar para la realización del evento, se deberá mantener el acceso público a la playa.

Art. 6.- Obligaciones del servicio:

El adjudicatario deberá mantener en perfecto estado de conservación e higiene el edificio y sus instalaciones durante todo el período de ocupación. Las reparaciones y trabajos habituales de conservación podrán realizarse sin trámite alguno, no así los trabajos de

mantenimiento que afecten la estructura del edificio, los que deberán ser autorizados por la Intendencia Departamental, previo informe de la Dirección General de Gestión Ambiental. En todos los casos deberán utilizarse materiales adecuados y de la mejor calidad.

a) El adjudicatario deberá colocar al menos dos gabinetes higiénicos que estarán al servicio de todo público y deberán ser mantenidos en forma óptima en todo momento, con acceso a los mismos desde la playa y desde el Parador.

b) El adjudicatario deberá colocar un cartel en el exterior del Parador indicando que los gabinetes higiénicos son de uso público.

c) Deberá instalarse duchas y lava pies en el exterior del Parador.

d) Se debe tener baños, duchas y lava pies externos y abiertos al uso público, exclusivos para uso de Playa, debiendo tener al menos uno accesible para personas con discapacidad física y uso familiar, independiente de los baños internos de uso del Parador.

e) Se deberá instalar un sistema de inhibición de rayos.

f) Será responsabilidad del concesionario la vigilancia del estacionamiento, en un entorno de 50m a cada lado del eje del parador, para lo cual deberá tener un sistema de monitoreo por cámaras.

Art. 7.- A los efectos del contralor de racionalidad de los precios de bienes y servicios prestados en el Parador, previo al inicio de cada temporada y cada mes subsiguiente, el concesionario deberá remitir a la Dirección General de Gestión Ambiental, el listado correspondiente, así como el contrato de seguro total con el Banco de Seguros del Estado a favor de la Intendencia Departamental, cuya renovación deberá presentarse cada año y previo a la eventual prórroga.

Art. 8.- Será de cargo y responsabilidad del adjudicatario obtener y presentar todos los años, la certificación de medidas contra incendio y la habilitación higiénica.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Art. 9.- Al formular su cotización, el licitante deberá tener presente que todos los tributos, cargas sociales, y obligaciones de cualquier naturaleza que graven el objeto del contrato o se generen a causa o en ocasión de su ejecución, serán de cargo del adjudicatario.

Art. 10.- Asimismo será de su cargo exclusivo el pago de sueldos, jornales, seguros, aportes y cualesquiera otros gravámenes u obligaciones derivados de la aplicación de las leyes laborales y de seguridad social.

RELACION FUNCIONAL

Art. 11.- La comunicación entre la Intendencia y el adjudicatario, por razones del servicio licitado, se realizará normalmente por escrito, las órdenes o instrucciones verbales se confirmarán por escrito dentro de las 72 horas hábiles.

Art. 12.- La Dirección General de Gestión Ambiental será quien represente a la Intendencia ante el adjudicatario.

Art. 13.- El adjudicatario designará un funcionario responsable que mantendrá con la Intendencia las relaciones de trabajo que correspondan.

Art. 14.- El adjudicatario deberá informar a la Intendencia lo que ésta solicite, y en su caso, acceder a inspecciones de cualquier naturaleza que disponga efectuar aquella en los elementos afectados a la prestación de los servicios.

CONTROL DE LOS SERVICIOS

Art. 15.- La Intendencia se reserva el derecho de establecer los controles que aseguren la regularidad y la eficiencia de los servicios.

Art. 16.- En la realización en los distintos servicios, se empleará personal competente en sus respectivas responsabilidades y se adoptarán las medidas necesarias para evitar alteraciones del orden por parte de aquel y situaciones de cualquier naturaleza que perjudiquen la tranquilidad pública y la seguridad de las personas y bienes.

Art. 17.- La prestación de los servicios (además de los requeridos expresamente) se ajustará además a las modalidades que surjan de la propuesta y hayan sido aprobadas por la Intendencia, a través de las Direcciones que correspondan.

Art. 18.- El adjudicatario deberá efectuar tareas excepcionales con todos los medios a su alcance para superar eventuales situaciones extraordinarias que deriven de hechos de casos fortuitos o fuerza mayor, tales como, inundaciones, vientos, siniestros o catástrofes de cualquier tipo.

SANCIONES

Art. 19.- La Intendencia podrá rescindir unilateralmente el contrato cuando mediare alguna de las siguientes circunstancias:

a) Interrupción de los servicios dentro del lapso mínimo considerado en el Art. 4 literal a) imputable al adjudicatario salvo razones de fuerza mayor, durante 5 (cinco) días corridos o 10 (diez) alternados. Se considerará interrupción de los servicios tanto la no ejecución de los mismos, como su reducción en un porcentaje que supere el cuarenta por ciento (40%) del total.

b) Cuando por cualquier causa aún, cuando la misma no fuere imputable al adjudicatario, el mismo, a juicio de la Intendencia, se encontrare imposibilitado en forma definitiva de continuar con la normal prestación de los servicios.

c) Cuando se constate que los servicios no se cumplen en las condiciones previstas en el presente llamado.

d) Cuando se constate que las condiciones de mantenimiento o prestación de las instalaciones, no tengan el nivel requerido.

e) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que le otorga la presente Memoria Descriptiva.

Art. 20.- El deudor caerá en mora de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos pactados para el pago, o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado y sin necesidad de interpelación judicial de especie alguna.

Art. 21.- Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, ninguna de las partes contratantes será responsable de la mora en que haya incurrido con respecto a las obligaciones contraídas, que provenga de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente probado.

DISPOSICIONES ESPECIALES

Art. 22.- El adjudicatario, como tenedor material del inmueble, se hace responsable por los accidentes o perjuicios que el uso o condiciones constructivas del mismo ocasionare a terceros, así como por las multas o compensaciones a que hubiere lugar.

Art. 23.- El adjudicatario podrá instalar hasta un máximo de dos banderas, cuyos mástiles no podrán exceder los seis metros de altura y deberán colocarse a un lado del Parador, sin avanzar hacia la línea de ribera.

Se autorizará la instalación de un cartel con la denominación del Parador y Empresa o marca que licite. Este se podrá instalar en un soporte indicador del Parador, cuya área no superará los 5 metros cuadrados y a una distancia nunca menor a 3 metros del límite del predio con la vía pública. Para ambos casos deberá realizarse la gestión previa de autorización y efectuar el pago de los tributos correspondientes.

La fachada frontal del Parador podrá contar con publicidad, no excediendo el tercio de la superficie disponible. Dicha publicidad deberá expresarse con características de comunicación acorde a la categoría del Balneario.

Toda otra publicidad en el área de venta exclusiva del parador (100 metros) podrá ser ubicada en sombrillas, o en base de decks.

Art. 24.- La Intendencia Departamental, se reserva el derecho de autorizar dentro de las áreas de influencia del Parador, actividades que considere de interés turístico.

Art. 25.- Al concesionario le queda expresamente prohibido intervenir en las áreas protegidas de patrimonio arqueológico si las hubiera, talar árboles, alterar las obras destinadas a la defensa y protección de dunas, zonas rocosas protegidas, cercas, vallas de madera y alambrado en la costa y áreas forestadas.

Art. 26.- En ningún caso la concesión se asimilará a arrendamiento ni se registrará por las disposiciones legales de éstos.

Art. 27.- Si el adjudicatario incumpliera sus obligaciones, la Intendencia podrá aplicar las multas que a su juicio correspondan, de acuerdo con la importancia de la falta cometida, sin perjuicio del derecho de rescindir unilateralmente el contrato. Podrá cesar la concesión, caducando automáticamente el plazo de la misma por infracciones reiteradas o por única infracción de tal entidad a juicio de la misma, que así lo justifique y de exigir indemnización por los daños y perjuicios que hubiere ocasionado.

Las obligaciones establecidas en el presente pliego, serán sancionadas con multas, que deberán ser abonadas dentro de los diez días de notificadas.

Montos generales a aplicar de corresponder:

a) Cartelería excesiva o inadecuada: UR 10 p/ día y por bandera o por día y por m² de publicidad no autorizada.

b) Exceso de ocupación de franja costera: UR 1p/metro lineal de exceso.

c) Condiciones de higiene y/o mantenimiento o estado inadecuado de mobiliario de baños, cocinas o duchas: UR 20 p/día por constatación sin desmedro de las sanciones específicas que prevea la normativa de higiene y bromatología.

d) Comprobación o evidencias de consumo de tabaco por parte de personas dentro de las instalaciones: UR 50 por constatación y la comunicación al M.S.P. de la violación al Decreto 268/05.

e) Comprobación por parte de INAU, Prefectura o Intendencia Departamental, de menores en eventos musicales y/o bailables no autorizados por INAU: UR 50 p/evento y la suspensión del próximo evento a realizarse en igual día de la semana.

f) Comprobación por parte de INAU, Prefectura o Intendencia Departamental de venta y /o suministro de alcohol a personas menores de edad por parte del concesionario, en quien se delegue el servicio o terceras personas: UR 50 p/ evento y la suspensión por 30 días para la realización de eventos musicales y/o bailables.

g) Comprobación por parte de INAU, Prefectura o Intendencia Departamental de que se permita el acceso a menores en presumible estado de embriaguez y/o bajo el efecto de sustancias: UR 50 p/ evento y la suspensión del próximo evento a realizarse en igual día de la semana.

h) El incumplimiento en el plazo para el desarme del parador, en caso de que el Ministerio de Ambiente, no autorice la permanencia del mismo durante todo el año, dará lugar a la aplicación de una multa de UR 20 por día hasta diez (10) días, luego de lo cual la Intendencia procederá al desarme del mismo, sin derecho a reclamo alguno.

i) La reiteración de faltas dentro del año en curso implicará la automática duplicación de las sanciones originalmente aplicadas.

Art. 28.-

El Adjudicatario tiene derecho a la totalidad de los ingresos provenientes de la explotación de los servicios que brinde durante el período comprendido por la concesión.

OBRAS A REALIZAR

Art. 29.- La obras a realizar para la prestación del servicio, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- a. El proyecto deberá ser aprobado por el Ministerio de Ambiente y la Dirección de Control Edificio de la Intendencia, antes de iniciar las obras.

Será responsabilidad del adjudicatario conseguir la Autorización Ambiental Previa, que otorga el ministerio de Ambiente, para dejar armado el parador durante todo el año y hasta la finalización del período de gobierno, en virtud del impacto que causaría el armado y desarmado del mismo.

En caso de no conseguirse dicha autorización el parador deberá armarse y desarmarse cada temporada, sin que esto suponga modificación alguna de las condiciones establecidas en la presente memoria o genere derecho a reclamo por parte del adjudicatario.

- b. Los materiales deberán de ser livianos (madera, paja, vidrio) o bien modulares de forma que se facilite el montaje y desmontaje al finalizar el período de concesión, minimizando los impactos ambientales. Por este motivo no se autorizarán construcciones de mampostería ni hormigón armado.
- c. El oferente deberá presentar como piezas mínimas: plantas, dos cortes y dos fachadas, plano de instalación sanitaria, todo firmado por un técnico (arquitecto o ingeniero) y por Técnico Sanitario registrados en la Intendencia Departamental de Maldonado. Se deberán regularizar las obras ante el BPS y se obtendrán los permisos correspondientes ante la Dirección Nacional de Bomberos.
- d. El adjudicatario de la licitación deberá realizar las instalaciones de los servicios públicos (Energía eléctrica, abastecimiento de agua potable, saneamiento en caso de ser posible la conexión a red y wifi) a su costo, para lo cual la Intendencia le otorga autorización expresa en esta memoria de licitación.

La ubicación exacta del sitio de instalación de la obra, deberá ser acordada con la Intendencia de Maldonado, utilizando el criterio de mínimo impacto ambiental.

e. trámites relativos a las obras:

e.1) Presentación de planos conforme a obra de todas las construcciones o modificaciones a realizar incluyendo las instalaciones actuales, en formato papel y archivos electrónicos .dwg.; ante la Dirección General de Gestión Ambiental, de la Intendencia Departamental de Maldonado. Planos a presentar: planta de ubicación, planta de albañilería, dos cortes y dos fachadas, plano de instalación sanitaria y render demostrativo.

e.2) Las obras a realizar deben ser gestionadas ante el Ministerio de Ambiente, la Dirección de Control Edificio de la Intendencia Departamental de Maldonado, la Dirección de Bomberos y deberán presentarse los certificados de final de obra de BPS.

e.3) Presentación de habilitaciones del Ministerio de Ambiente y Dirección Nacional de Bomberos, para la realización de las obras y para el funcionamiento.

e.4) No obstante lo anterior, los interesados podrán evaluar la posibilidad de demoler las instalaciones actuales, si las hubiera y proponer obra nueva.

e.5) Queda expresamente establecido que todos los aportes y gastos ocasionados por las obras deberán ser realizados por el concesionario.

DE LA OFERTA

Art. 30.-

- a) La Oferta deberá estar acorde con el prestigio y el potencial del lugar que se licita y deberá integrarse con un monto de dinero que el interesado pagará a la Intendencia antes del 1º de diciembre de cada año, en pesos uruguayos.
- b) La Intendencia recibirá del adjudicatario, ante una posible prórroga, antes del Primero de diciembre de cada año, el mismo monto más el ajuste por IPC.

- c) Se deberá integrar a la oferta un programa de obras de mejora de las instalaciones, los estacionamientos y toda zona de influencia del Parador, las que estarán debidamente documentadas y serán evaluadas y aprobadas por la Intendencia.
- d) De no cumplir en su totalidad con el desarrollo del proyecto aprobado por la Dirección General de Gestión Ambiental de la Intendencia Departamental a la fecha exigida, el adjudicatario deberá abonar el 1% por cada día de incumplimiento del valor total del canon ofrecido.

Art.31.- Se estudiarán con particular deferencia las ofertas que incluyan actividades o agendas de eventos concretos a realizarse durante la Semana de Turismo. Las actividades podrán ser de índole cultural, social, económico-comerciales, gastronómicas, deportivas, entre otras.

DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

Art. 32.-

- a) Oferta económica.
- b) Otras ofertas y/o propuestas.
- c) Naturaleza, descripción y variantes de los servicios a prestar.
- d) Obras propuestas para el Parador y lugares que le acceden (presentando planos, renders, fotos)
- e) Proyecto de sistema de inhibición de rayos a instalar, para lo cual la Intendencia se reserva el derecho de aprobar o solicitar cambio de tecnología.
- f) Antecedentes del oferente en el servicio licitado.
- g) Antecedentes del oferente en obras y/o inversiones y/o propuestas de explotación similares al servicio licitado.
- e) Todo tipo de documentación que evidencie los servicios y actividades a realizar

SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

Art. 34º)

La intendencia se reserva de derecho de dejar sin efecto este llamado a licitación, o rechazar todas las propuestas presentadas sin que estos actos impliquen responsabilidad de ninguna naturaleza para ella.

Las ofertas se evaluarán de la siguiente manera:

1) **PRECIO** (hasta 30 puntos):

A la de mayor valor se le asignará la totalidad de puntos de la evaluación económica y los restantes serán evaluados de forma proporcional según la siguiente fórmula, Puntaje por precio = (precio a comparar X 30) / precio mayor)

2) **PROPUESTA DEL SERVICIO** (hasta 35 puntos)

La evaluación de este factor es efectuada en base a la infraestructura, equipamiento, servicios y personal propuestos.

Cumpliendo las propuestas con todos los requisitos mínimos establecidos en este pliego, se valorará positivamente las propuestas que apunten a la mejora en la calidad y gestión del servicio ofrecido.

A la mejor propuesta se le asignará hasta 25 puntos y así en forma decreciente de la siguiente manera:

2.1) Propuesta técnica de la infraestructura y equipamiento: hasta 15 puntos.

2.2) Propuesta técnica del servicio: hasta 10 puntos.

Se ponderarán en otros ofrecimientos aquellos que hagan aportes que se consideren que tienden a mejorar la propuesta básica solicitada, como ser aportes a la comunidad u otros ofrecimientos, sin que todos estos signifiquen un costo extra para la Intendencia.

Otras propuestas del servicio: hasta 10 puntos de la siguiente manera:

2.3) Propuesta en innovaciones tecnológicas: hasta 5 puntos.

2.4). Propuesta de gestión de residuos reciclables enmarcada en economía circular hasta 5 puntos

3) **ANTECEDENTES** (hasta 35 puntos)

3.1) Antigüedad de la empresa - Hasta 15 puntos.

- Entre 5 y 10 años: 5 puntos.
- Entre 10 y 20 años: 10 puntos.
- Más de 20 años: 15 puntos.

Se asignará el puntaje de acuerdo al tiempo que posee la empresa en el rubro específico (comprobable) que se solicita en la licitación.

3.2) Experiencia laboral en el rubro solicitado – hasta 10 puntos.

Se valorará la experiencia en el rubro de servicios licitados.

- Experiencia con más de 20 años: 10 puntos.
- Entre 10 y 20 años: 8 puntos.
- Entre 5 y 10 años: 4 puntos.

3.3) Experiencia y antecedentes con el Estado - 5 puntos.

3.4) Experiencia y antecedentes con la Intendencia - 5 puntos.

Es responsabilidad del oferente aportar toda información necesaria para la correcta valoración de los antecedentes y de las ofertas.

Si no presenta documentación donde se pueda comprobar cada ítem, será puntuada en 0 (cero) punto cada literal específico.

FACTORES DE PONDERACIÓN

- a. Económico: 30 puntos.
- b. Propuesta de servicio: 35 puntos.
- c. Antecedentes: 35 puntos

CUADRO DE PONDERACIONES

FACTOR	ITEM	PUNTAJE
Propuesta económica	Puntaje = Precio a comparar x 30 / precio mayor	30
Propuesta de servicio	Propuesta de infraestructura y equipamiento (15)	35
	Propuesta técnica del servicio (10)	
	Propuesta innovación tecnológica (5)	
	Economía Circular (5)	
Antecedentes	Antigüedad de la empresa (15)	35
	Experiencia laboral (10)	
	Experiencia con el Estado (5)	
	Experiencia con la Intendencia (5)	
		100