

Montevideo, 2 de octubre de 2019

Concesión 751/2019

Llamado a licitación pública para la concesión de la explotación de los soportes publicitarios en los refugios peatonales de las paradas de transporte colectivo de pasajeros y de los soportes publicitarios en terminales e intercambiadores de buses en la Ciudad de Montevideo.

Consulta 1- Plazo de presentación de ofertas

Con fecha 17 de septiembre de 2019, la Intendencia de Montevideo ha llamado a licitación pública para “*la concesión de la explotación de los soportes publicitarios en los refugios peatonales de las paradas de transporte colectivo de pasajeros y de los soportes publicitarios en terminales e intercambiadores de buses en la ciudad de Montevideo*”, cuya fecha de presentación de ofertas finaliza el día 14 de octubre de 2019.

Este proyecto de gran envergadura incluye la concepción, fabricación e instalación de 332 refugios nuevos en metal, 50 paneles led, 50 placas de señales táctiles y 50 puntos de carga con 4 puertos USB de acceso cada uno, además del reacondicionamiento de 274 refugios de madera existentes, según características técnicas muy específicas. Asimismo, el Pliego Particular de Condiciones requiere la presentación en las ofertas de gráficos, planos, detalles de encuentros y uniones, memorias de cálculo, memorias de materiales y fotomontajes de los modelos de refugio propuestos.

Para que todos los oferentes puedan preparar y presentar ofertas que cumplan con las exigencias definidas por la Intendencia, es necesario analizar en profundidad los múltiples aspectos técnicos requeridos por el Pliego y disponer del tiempo necesario para que los departamentos de estudio e investigación de los oferentes puedan realizar con profesionalismo y máximo rigor la concepción y el desarrollo de los nuevos mobiliarios a instalar en la ciudad de Montevideo, así como los detallados documentos técnicos requeridos.

Por todo lo anteriormente expuesto, consideramos que es de interés municipal recibir ofertas específicamente desarrolladas para atender a sus expectativas y a las exigencias técnicas particulares formuladas en el pliego y **solicitamos por lo tanto que la presentación de las ofertas sea aplazada al 14 de noviembre de 2019 (en vez del 23 de octubre de 2019).**

RESPUESTA 1: Se concede la prórroga. Oportunamente se comunicará la nueva fecha de apertura

Consulta 2: Plazo del Contrato

El Pliego Particular de Condiciones establece lo siguiente:

Art. 3°) PLAZO

*El contrato de concesión tendrá un **PLAZO de 15 (quince) años** contados desde la fecha de notificación de la resolución de adjudicación.*

La prestación de los servicios de interés público solicitados, sin pago alguno por parte de la municipalidad concedente, exige que el concesionario realice a su cargo:

1. las importantes inversiones iniciales y por adelantado, correspondientes a la fabricación e instalación de 332 refugios nuevos en metal y 240 soportes publicitarios a instalar en dichos refugios, 50 paneles led, 50 placas de señales táctiles y 50 puntos de carga con 4 puertos USB de acceso cada uno;
2. el reacondicionamiento de 274 de refugios existentes de madera, así como de una cantidad adicional de refugios existentes a proponer por los oferentes como base opcional en sus ofertas;
3. Las conexiones a las redes que sean necesarias y consumos eléctricos correspondientes para la iluminación de los refugios;
4. Los trabajos de cimentación y/o de recimentación de los refugios nuevos y/o existentes que así lo requieran;
5. Las operaciones de mantenimiento (con los medios humanos y materiales adecuados) de los nuevos mobiliarios a instalar y de los refugios recuperados

Por otra parte, es necesario puntualizar que debido a la limitada capacidad de absorción del mercado y a la distribución geográfica de las paradas con refugio, no será factible contar con la posible comercialización publicitaria de la totalidad de los mismos, generando así para el concesionario la obligación de mantener una parte de los refugios sin la perspectiva de recibir ingresos publicitarios.

Por todo lo expuesto anteriormente, entendemos que una duración inicial mínima de 20 años permitiría conseguir mejor viabilidad tanto técnica como económica del proyecto, de modo que el Concesionario pueda financiar las inversiones iniciales de fabricación e instalación de los nuevos refugios, las inversiones de restauración de los refugios existentes, así como los gastos de mantenimiento de los refugios durante el plazo de la concesión.

Solicitamos adicionalmente que se prevean posibles prórrogas (por periodos de 5 años) que se podrían pactar expresamente entre las partes si fuese el caso.

RESPUESTA 2: Sin perjuicio de los fundamentos expresados por la empresa, corresponde aclarar tal como se establece en el pliego de licitación, el plazo de la concesión será 15 años. Asimismo, el pliego de condiciones no prevé prórrogas al plazo del contrato.

Consulta 3- Material para la fabricación de los refugios nuevos de metal

El Anexo 1 Memoria Técnica (MT) establece lo siguiente:

5. REQUERIMIENTOS QUE DEBE CUMPLIR EL NUEVO REFUGIO METÁLICO PROYECTADO PARA LA BASE OBLIGATORIA.

5.3 Características:

(...)

- *En caso de utilizar Acero como material del refugio, el mismo deberá ser del tipo 316 apto para su uso en la costa.*

El anexo 1 Memoria Técnica del Pliego prevé que, en caso de utilizar acero para la fabricación de los refugios nuevos de metal, este deberá ser del tipo 316 apto para su uso en la costa.

Entendemos que tal requerimiento con respecto a la cualidad del material se refiere al caso en el cual el oferente utiliza acero inoxidable, afín de proporcionar a los refugios optima resistencia contra la corrosión. Por consiguiente, en caso de utilizar otro tipo de acero se deberá aplicar un tratamiento anticorrosión como mínimo equivalente a la del acero inoxidable tipo 316, ofreciendo así la misma o incluso una mayor calidad anticorrosiva a fin de permitir el mantenimiento de los refugios en optimo estado durante todo el plazo de la concesión.

¿Es correcta nuestra interpretación?

RESPUESTA: Sí es correcta.

Consulta 4- Transferencia de propiedades de los refugios nuevos

El Pliego Particular de Condiciones establece lo siguiente:

Art. 2º) ALCANCE DEL LLAMADO

Mediante este llamado, la I.M. adjudicará la licitación a un solo oferente.

El concesionario deberá cumplir con todas las obligaciones establecidas en este pliego de condiciones, así como con todas las disposiciones legales y la normativa departamental que le sea aplicable en razón de su actividad comercial.

Los refugios peatonales y elementos existentes, así como los nuevos que se instalen, serán de propiedad de la IM. Los ingresos generados por la venta de la publicidad en los espacios autorizados por la I.M. a tales fines, durante el plazo de la concesión, serán de total beneficio del concesionario.

La IM se reserva el derecho a realizar cualquier tipo de intervención a la integralidad del refugio objeto de la presente licitación, durante la vigencia del contrato, siempre y cuando no afecte las condiciones sustanciales que forman parte de las bases de la presente licitación. (...)

Art. 3º) PLAZO

*El contrato de concesión tendrá un **PLAZO de 15 (quince) años** contados desde la fecha de notificación de la resolución de adjudicación.*

En este tipo de concesión, cuyo objeto prioritario es prestar un servicio de uso e interés público a los ciudadanos, la cesión de la propiedad de los mobiliarios urbanos no resulta ventajosa para el interés público.

La experiencia ha demostrado que el mantenimiento continuado y esmerado a lo largo de la concesión de los elementos de mobiliario urbano, constituye el factor determinante de la eficacia y calidad del servicio prestado y por supuesto, uno de los gastos predominantes a cargo del concesionario. Por este motivo, el hecho de que el concesionario conserve la propiedad de los mobiliarios constituye una garantía suplementaria de calidad de prestación del servicio al público durante todo el plazo del contrato, incitándole a realizar un mantenimiento en perfectas condiciones hasta el final de la concesión. Por nuestra parte, ponemos un especial énfasis en que nuestros mobiliarios instalados en las Ciudades estén siempre mantenidos en condiciones irreprochables, lo que ha contribuido a nuestra imagen y a la confianza que nos han otorgado más de 3.500 ciudades a través del mundo.

Además, los equipamientos creados por **nuestra empresa** contribuyen de forma esencial a la identidad y fuerza de marca **■** a través del mundo y al reconocimiento de su capacidad de contribuir al embellecimiento de las ciudades. Por eso, nuestra empresa confiere una gran importancia al hecho de que sus equipamientos sean siempre innovadores y funcionales y estén en un óptimo estado de limpieza y funcionamiento durante toda la vigencia del contrato. Nuestro foco constante en el mantenimiento y funcionalidad de nuestros mobiliarios nos permiten crear un alto valor para nuestra marca, una marca que es sinónimo de calidad y confianza a través del mundo. Por esos motivos, sería extremadamente perjudicial para nuestra empresa que su marca y su identidad, estén asociadas a mobiliarios que al finalizar la concesión sean operados por otros operadores sin la garantía que sean mantenidos con los mismos niveles de excelencia de calidad y servicio.

Por consiguiente, solicitamos, por el interés de ambas partes y para permitir al concesionario prestar un servicio cualitativo a los usuarios, que el concesionario conserve la propiedad de los refugios instalados a la finalización del contrato, siendo de su responsabilidad y cargo la retirada de los mismos del espacio público, así como la restitución del espacio público a sus condiciones iniciales, realizando a su cargo las obras de desmontaje, reciclado y reposición del suelo público.

RESPUESTA 4 : Sin perjuicio de la amplia experiencia que su firma tiene, esta Administración ratifica lo establecido en el Art.2 del Pliego Particular de Condiciones. Por lo cual; los refugios peatonales y elementos existentes, así como los nuevos que se instalen, serán de propiedad de la IM.

Consulta 5- Propiedad de las paletas publicitarias

[El Pliego Particular de Condiciones establece lo siguiente:](#)

Art. 2º) ALCANCE DEL LLAMADO

Mediante este llamado, la I.M. adjudicará la licitación a un solo oferente.

El concesionario deberá cumplir con todas las obligaciones establecidas en este pliego de condiciones, así como con todas las disposiciones legales y la normativa departamental que le sea aplicable en razón de su actividad comercial.

Los refugios peatonales y elementos existentes, así como los nuevos que se instalen, serán de propiedad de la IM. Los ingresos generados por la venta de la publicidad en los espacios autorizados por la I.M. a tales fines, durante el plazo de la concesión, serán de total beneficio del concesionario. (...)

El Pliego Particular de Condiciones establece que los refugios peatonales y elementos existentes, así como los nuevos que se instalen, serán propiedad de la IM.

Los soportes publicitarios nuestra empresa conllevan tecnología y modelos patentados, cuya cesión a terceros resulta imposible y además contraria a nuestra filosofía de empresa, la cual exige que los mobiliarios urbanos nuestra marca siempre vayan prestando un servicio continuo en condiciones inmejorables, por estar siempre asociados a nuestro know-how y a un servicio de mantenimiento prestado por nuestros propios equipos, todo ello de conformidad con los altos niveles de servicio de nuestra empresa.

En efecto, en este tipo de concesión, cuyo objeto prioritario es prestar un servicio de uso e interés público a los ciudadanos, la cesión de la propiedad de los mobiliarios urbanos no resulta en general ventajosa para el interés público por los siguientes motivos:

- En caso que resulte necesario, al finalizar la concesión, reemplazar mobiliarios que han llegado al final de su ciclo de vida útil o que sean obsoletos, la IM deberá realizar a su cargo las operaciones de desmontaje, transporte y eliminación de los mismos, o bien, imponer al futuro concesionario asumir dichos gastos, al detrimento del presupuesto afectado a nuevas inversiones. Si, por el contrario, el concesionario conserva al finalizar la concesión la propiedad de los mobiliarios que haya instalado, tendrá que asumir a su cargo, el proceso costoso de su desmontaje y eliminación.
- Por otra parte, las paletas publicitarias nuestra marca corresponden a elementos de alta calidad que conllevan tecnología y piezas de recambio específicas que sólo el concesionario inicial, fabricante exclusivo de modelos patentados, puede gestionar eficazmente para su correcto mantenimiento.
- Además, la experiencia ha demostrado que el mantenimiento continuado y esmerado a lo largo de la concesión de los elementos de mobiliario urbano, constituye el factor determinante de la eficacia y calidad del servicio prestado y por supuesto, uno de los gastos predominantes a cargo del concesionario. Por este motivo, el hecho de que el concesionario conserve la propiedad de los mobiliarios constituye una garantía suplementaria de calidad de prestación del servicio al público durante todo el plazo del contrato, incitándole a realizar un mantenimiento en perfectas condiciones hasta el final de la concesión.

Resulta perjudicial para los usuarios que el concesionario, por perder la propiedad de sus mobiliarios, opte por una inversión mínima en los elementos instalados y por un mantenimiento y una reposición mínima de los mismos, y esté, por consiguiente, tentado de entregar, al término de la concesión, elementos depreciados, deteriorados o en lamentables condiciones de aprovechamiento.

Por ello entendemos que el Concesionario conservará la propiedad de las paletas publicitarias que haya instalado en su caso en el marco del contrato, teniendo a su cargo los gastos de desmontaje de los mismos, así como los de reposición de los suelos en su estado inicial si fuese el caso.

RESPUESTA 5 : Los fundamentos que plantea su firma son razonables desde su lógica empresarial. Sin perjuicio de ello, esta Administración ratifica lo establecido en el Art.2 del Pliego Particular de Condiciones. Por lo cual; los refugios peatonales y elementos existentes, así como los nuevos que se instalen, serán de propiedad de la IM.

Consulta 6- Exclusividad

[El Pliego Particular de Condiciones establece lo siguiente:](#)

Art. 1º) OBJETO

La Intendencia de Montevideo (en adelante I.M) llama a licitación para la concesión de la explotación publicitaria de los soportes publicitarios en los refugios peatonales de transporte colectivo de pasajeros y en los soportes publicitarios ubicados en Terminales e Intercambiadores (según Anexo 5) de la ciudad de Montevideo.

Art. 2º) ALCANCE DEL LLAMADO

Mediante este llamado, la I.M. adjudicará la licitación a un solo oferente. (...)

Solicitamos que se especifique que durante todo el plazo de la concesión, la IM concederá al concesionario el derecho exclusivo de explotación de la publicidad comercial en los refugios del Departamento de Montevideo, sean los existentes o los que se pueden instalar.

En efecto, la competencia entre varios operadores distintos para vender a los anunciantes el mismo tipo de soporte publicitario genera la posibilidad para estos últimos de negociar a la baja las tarifas de ventas de la publicidad, perjudicando el valor comercial del soporte en el mercado e impidiendo el desarrollo de una política comercial coherente. Paralelamente, si coexisten varios operadores, si bien el volumen de negocios publicitarios en la ciudad de Montevideo no se vería incrementado, la tasa de ocupación de los espacios publicitarios del concesionario disminuiría, provocando igualmente una disminución de los ingresos y un perjuicio económico importante.

Recordamos que los ingresos publicitarios constituyen el único recurso económico que permite al concesionario financiar el conjunto de los servicios de uso e interés público solicitados, y realizar a su cargo las inversiones correspondientes a los elementos instalados inicialmente (la fabricación e instalación de 332 refugios nuevos en metal y 240 soportes publicitarios a instalar en dichos refugios, 50 paneles led, 50 placas de señales táctiles y 50 puntos de carga con 4 puertos USB de acceso cada uno) además del mantenimiento de dichos mobiliarios y del reacondicionamiento de 274 de refugios existentes de madera, así como de una cantidad adicional de refugios existentes a proponer por los oferentes como base opcional.

RESPUESTA 6 : Tal como se establece en la redacción dada por el Art.1 y Art.2 del Pliego Particular de Condiciones el objeto de la presente licitación abarca la totalidad de refugios de la ciudad de Montevideo, tanto los existentes como los que se vayan a instalar. Tal como se establece en el Art.2 “Mediante este llamado, la I.M. adjudicará la licitación a un solo oferente”.

En concordancia con lo solicitado en esta consulta, se afirma que, **durante todo el plazo de la concesión, la IM concederá al concesionario el derecho exclusivo de explotación de la publicidad comercial en los refugios del Departamento de Montevideo, sean los existentes o los que se pueden instalar.**

Consulta 7- Plazo para el inicio de la instalación de refugios nuevos de metal

[El Pliego Particular de Condiciones establece lo siguiente:](#)

Art. 3º) PLAZO

(...)

Inicio de la instalación de refugios nuevos de metal: el Concesionario deberá iniciar los trabajos de instalación de refugios nuevos de metal dentro de un plazo máximo de 90 (noventa) días calendario de la fecha de notificación de la resolución de adjudicación. (...)

Art. 18º) AVANCE DE EJECUCIÓN PARA LA INSTALACIÓN Y RECUPERACIÓN DE REFUGIOS

El Concesionario deberá suministrar e instalar un mínimo de 40 refugios por mes.

El Concesionario deberá ejecutar la recuperación y reacondicionamiento de refugios en paralelo a la instalación de los refugios nuevos. Para ello el Oferente deberá presentar un cronograma de ejecución definiendo cantidad mínima por mes a instalar y a recuperar. Se exige un mínimo de 60 refugios recuperados por mes.

*Los paneles Led deberán ser instalados juntos con los refugios nuevos designados que los contengan al mismo momento **no admitiéndose demoras** en su suministro ni instalaciones separadas del cronograma.*

Teniendo en cuenta nuestra experiencia en la fabricación e instalación de este tipo de refugios y para atender en óptimas condiciones las exigencias técnicas formuladas, no resulta técnicamente viable, para el oferente que resultara adjudicatario, comenzar a ejecutar la instalación de los refugios nuevos de metal en un plazo de tan sólo 90 días calendario, siguientes a la fecha de notificación de la resolución de adjudicación (fecha que se considera como fecha de formalización del contrato).

En efecto, el adjudicatario solo podrá pasar los pedidos para la fabricación de los refugios una vez notificada la adjudicación. Considerando además que el pliego requiere unos mobiliarios urbanos que deben ser específicamente diseñados para esta licitación y los tiempos requeridos por distintos proveedores en los primeros acercamientos que hemos realizado, solicitamos que **el inicio de las instalaciones** de refugios nuevos de metal empiece dentro de un plazo máximo de **180 días calendario** siguientes a la fecha de notificación de la resolución de adjudicación.

RESPUESTA 7 : Atendiendo los fundamentos presentados por su firma y del análisis del mercado luego de consultas realizadas a diferentes proveedores de la industria metalúrgica, el plazo de la instalación de refugios nuevos de metal se extiende a 120 (ciento veinte) días calendario.

Por lo expuesto, se sustituye la redacción del tercer párrafo del Art.3 por la siguiente redacción: "Inicio de la instalación de refugios nuevos de metal: el Concesionario deberá iniciar los trabajos de instalación de refugios nuevos de metal dentro de un plazo máximo de 120 (ciento veinte) días calendario de la fecha de notificación de la resolución de adjudicación".