



ROCHA

GOBIERNO DE TODOS

Gral. Artigas N°.176-Tel. 1955 Int.263- Rocha

licitaciones@rocha.gub.uy

LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS N° 2/2025

"EXPLOTACIÓN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA TERMINAL DE ÓMNIBUSES DE CHUY PARA EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y ANEXOS "

Apertura día: 12/11/2025

Hora: 14:30

Año 2025

Art. 1) OBJETO

La Intendencia Departamental de Rocha, en adelante (IDR), convoca a empresas del medio para explotación de un local ubicado en la Terminal de Ómnibuses de Chuy destinado a brindar un servicio de cafetería, rotisería, venta de golosinas, helados , refrescos, jugos, licuados y otros, al que podrá anexarse venta de periódicos y/o revistas.

Art. 2) CONDICIONES GENERALES

Obligaciones del concesionario:

- 1) Una vez adjudicado el presente llamado el adjudicatario deberá el mismo día de su notificación efectuar ante la Oficina de Habilitaciones Comerciales de la IDR, el trámite (ID) a los efectos de cumplir con los registros municipales, siendo condición indispensable para la explotación del servicio.
- 2) 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.
- 3) Serán de cargo del concesionario exonerando expresa y absolutamente a la IDR 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.
 - 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 cartelera se limitará únicamente a los siguientes elementos:

a. Cartel en la parte superior del local en el espacio predeterminado por la IDR 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. Utensilios tales como vasos, servilletas, platos y similares

d. No se autorizará la colocación de publicidad en forma de auto adhesivos 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 IDR, 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:

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 concurriere se dejará constancia en el acta y la IDR podrá optar entre una nueva citación en un plazo no mayor a 5 días o declarar incumplido el contrato notificando al concesionario.

Art. 3) CAPACIDAD JURÍDICA

Podrán presentarse a la presente al llamado 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 ser adjudicado el contrato.

Deberá adjuntarse a la oferta el 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 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.

Art. 4) PRECIO MÍNIMO (CANON) Y FORMA DE PAGO

Se fija como **CANON MÍNIMO** la cantidad de 10 U.R. (Diez 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 canon mínimo.

Los pagos se realizarán, en moneda nacional a la cotización de la unidad reajutable del mes correspondiente.

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.

Art. 5) DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

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 domicilio electrónico 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.

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.

Art. 6) PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

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

Art. 7) PLAZO DE LA CONCESIÓN

El plazo se iniciará a partir de la ocupación efectiva del local por parte del adjudicatario, 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 y hasta la finalización del presente período de

Gobierno.

Art. 8) CRITERIO DE EVALUACIÓN

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.

A los efectos de la adjudicación la IDR tendrá en cuenta los siguientes factores de ponderación: 1 – CANON 60%; 2 – Propuesta de servicio a ofrecer 30%; 3 - Antecedentes 10%, sobre un total de 100%.

CANON (60 %). Se asignara el 60% al mejor precio y las restantes ofertas el porcentaje se asignara en función de lo la siguiente formula. Factor de ponderación $\frac{P1}{P2}$ (precio total de la mejor oferta) P2 (precio total oferta que se está calificando).

ANTECEDENTES (10%) El puntaje será asignado de la siguiente manera. 0% a las empresas que no documenten experiencia en el rubro. 5% las empresas que documenten por lo menos un año en el rubro licitado o afines a este. 10% las empresas que documenten más de un año en el rubro licitado o afines a este.

PROPUESTA DEL SERVICIO OFRECIDO (30%) Para obtener el 30% la propuesta debe contener mínimamente; una sugerencia de horario de atención al público, breve descripción de los artículos que tendrá a disposición al público, como así también lista de servicios gastronómicos, cafeterías y bebidas y todo elemento inherente al mismo y que realce el servicio ofrecido.

Art. 9) 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.

Art. 10) 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.

Art. 11) Consultas - Prórrogas

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, licitaciones@rocha.gub.uy

Art. 12) RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS

La recepción y aperturas de ofertas se realizará el día 12 de noviembre de 2025 a la hora 14:30 en el Departamento Notarial de la IDR., calle Gral. Artigas No. 176 de la ciudad de Rocha.

FORMULARIO I) IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

Razón social de la empresa _____

Nombre comercial de la empresa _____

RUT _____

Nombre representante _____

DOMICILIO A LOS EFECTOS DEL PRESENTE LLAMADO

Calle _____ No. _____

Departamento de Rocha _____

Código Postal _____

Teléfono _____

Domicilio electrónico _____

Declaro: 1) Estar en condiciones legales de contratar con el Estado. 2) Conocer y aceptar el espacio destinado para la explotación y sus condiciones.

Firma:

Aclaración: