

HOSPITAL DE CLÍNICAS

"DR. MANUEL QUINTELA"

CONCESIÓN LOCAL COMERCIAL PÓRTICO HOSPITAL DE CLÍNICAS

COMPRA DIRECTA HC N° 2020/20

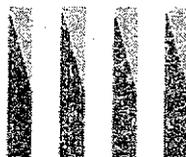
LOCAL COMERCIAL: PRECIO BASE LOCAL 1 \$22.000 (EL PRECIO ES MENSUAL)

FECHA DE RECEPCIÓN DE OFERTAS: LUNES 13/7/20 hasta las 10:00 hs.

FECHA DE VISITA OBLIGATORIA: JUEVES 25/6/20 HORA: 10:00
Hall central del Hospital de Clínicas

CONTACTO POR CONSULTAS Y VISITAS: Departamento de Arquitectura
Arq. Ana Estevez
Teléfono: 2481.54.09

Entrega de las ofertas de los interesados en el Departamento de Compras del Hospital de Clínicas, primer piso ala oeste.



HOSPITAL DE CLÍNICAS

"DR. MANUEL QUINTELA"
UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA
FACULTAD DE MEDICINA
Montevideo - Uruguay

DIV. RECURSOS MATERIALES

DPTO. COMPRAS

PLIEGO PARTICULAR LICITACIÓN ABREVIADA H.C. No.....

LLAMADO PARA LA CONCESIÓN DE UN LOCAL COMERCIAL EN EL PÓRTICO DEL HOSPITAL DE CLÍNICAS.

PRIMERO: La concesión se regirá por las disposiciones del Pliego General de Licitaciones, las siguientes disposiciones especiales, cláusulas particulares, planos y memorias.

SEGUNDO: Objeto de la Licitación. Concesión del local ubicado en el pórtico de la Institución señalado con el Nro. 1 en el plano adjunto (Anexo 1).

El giro o destino comercial será abierto.

No se aceptarán ofertas cuyo giro no sea compatible con los fines institucionales (Ejemplo: venta de bebidas alcohólicas, sexshop, actividades religiosas, etc.).

Se valorará especialmente la complementariedad del giro a proponer con los fines institucionales y la utilidad para sus usuarios.

TERCERO: Plazo de la concesión. El plazo de la concesión será de cinco años, prorrogables automáticamente por igual período, salvo comunicación anticipada de voluntad de no renovar comunicada por cualquier medio fehaciente en un plazo no menor a tres meses antes de la fecha de vencimiento por cualquiera de las partes. El plazo máximo será de diez años, vencido el cual, caducará indefectiblemente el ejercicio de la misma, obligándose el concesionario a cesar su actividad y desocupar de forma inmediata el local.

CUARTO: Precio y reajuste. Los licitantes deberán ofertar un precio mensual. El precio será abonado por el concesionario dentro de los diez primeros días corridos de cada mes, que comenzarán a computarse a partir del acta de entrega del local al concesionario. La oferta se hará en moneda nacional; dicho monto se reajustará semestralmente, conforme al valor de la Unidad Indexada, para lo que se hará la convertibilidad a U\$ del valor ofertado en moneda nacional al tiempo de suscripción del contrato. El monto mínimo para ofertar será de \$ 22.000 (veintidos mil pesos).

QUINTO: Entrega de los bienes por el concedente. La Administración hará entrega de los bienes cuya concesión se licita en el estado en que se encuentran, dentro del plazo de quince días, a contar de la adjudicación

respectiva. Si por razones de caso fortuito o fuerza mayor, no pudiera hacerse entrega de los bienes dentro del plazo estipulado, el concesionario podrá desistir del contrato, y obtener la devolución total de la garantía estipulada sin derecho a indemnización alguna.

Al momento de la entrega se labrará un acta en el que constará el estado y características del local entregado.

Al inicio de las actividades se realizará un acta en el que constará el estado del local y sus características; en todo momento el concesionario deberá dar cumplimiento a la normativa vigente a nivel nacional y municipal para la habilitación y funcionamiento del local en las condiciones legales y reglamentarias requeridas.

Cuando finalice la concesión del uso del local licitado, se realizará un acta en la que constará el estado de los mismos, debiendo devolverse en el estado en que fue recibido por el concesionario, sin perjuicio de las mejoras realizadas en el mismo que beneficiarán a la Administración concedente sin derecho a indemnización del concesionario por las mismas.

SEXTO: Adaptación del Local. A los efectos de la evaluación de la oferta, los licitantes deberán incorporar a la misma, el anteproyecto de Instalaciones, reparaciones o modificaciones. El concesionario tomará a su cargo y costo, todos los trabajos de adaptación del local asignado, como ser: pintura, iluminación, cerramiento, equipos de aire acondicionado, electricidad y todos los materiales e instalaciones a emplearse.

SÉPTIMO: Proyecto de instalación. El proyecto de instalación deberá ajustarse a las siguientes directivas:

Se tendrá libertad para modificar la fachada interior del local, siempre y cuando se mantenga dentro de los siguientes términos:

- 1) No avanzará sobre el pasaje general más de 0,50 m, de acuerdo a detalle.
- 2) Los entresijos a construir deberán coincidir con la faja horizontal correspondientes a los carteles anunciadores. No podrán ocupar más que el 50% de la superficie del local.
- 3) Las vidrieras en ambas fachadas (interior y exterior) se diseñarán de modo de lograr la mayor transparencia posible hacia el interior del local.

OCTAVO: Forma de presentación. Deberán presentarse las siguientes láminas y documentos:

- a) Planta de cada nivel, escala 1/50
- b) Dos cortes escala 1/50.
- c) Fachadas interiores y exteriores, escala 1/50.
- d) Croquis general del local, tamaño mínimo 30x40 cm.
- e) Detalles constructivos.
- f) Planos de las instalaciones en general y propuesta de acondicionamiento térmico si correspondiera.
- g) Cronograma de ejecución de la obra, el retraso en la misma generará una multa de 6 (seis) Unidades Reajustables diarias.

NOVENO: Normas Generales. Los usuarios de los locales, en su conjunto, deberán hacerse cargo de las siguientes tareas:

- 1) Mantener en perfectas condiciones de funcionamiento e higiene el baño ubicado en el pórtico.-
- 2) Instalar un contador de luz .-
- 3) No obstaculizar el acceso y desplazamiento del público y usuarios en hall

del Hospital tanto en su ingreso como egreso.-

4) Las empresas contratantes se obligarán a someterse a la reglamentación que el Hospital de Clínicas dicte a los efectos de garantizar el cumplimiento de los numerales anteriores.-

DÉCIMO: Reformas y Mejoras. Las reformas y mejoras que sean necesarias o convenientes para la utilización del local, deberán ser autorizadas por la Dirección del Hospital, previo informe del Dpto. De Arquitectura, y beneficiarán a la Administración concedente, sin que el concesionario pueda reclamar compensación alguna. Las instalaciones como muebles y estanterías no serán consideradas mejoras.

DÉCIMO PRIMERO: Señalización. El letrero de identificación del local será diseñado preferentemente sobre los cerramientos vidriados, no admitiéndose carteles que sobrepasen la línea de edificación de cada local.-

DÉCIMO SEGUNDO: Plazo para el inicio de actividades en el local. El adjudicatario deberá habilitar el servicio dentro de un plazo máximo de 45 (cuarenta y cinco) días hábiles a contar desde la entrega efectiva del local por parte de la administración, prorrogables por 45 (cuarenta y cinco) días hábiles más, mediando autorización expresa de la Administración concedente.

DÉCIMO TERCERO: 1) Garantía de fiel cumplimiento de contrato. El oferente deberá garantizar el fiel cumplimiento del contrato con las siguientes garantías: a) Con depósito en efectivo, o entrega de Póliza de Seguros o Aval bancario por un monto mínimo equivalente al precio de 3 (tres) meses de alquiler. Dicho importe, o documentación en su caso, será depositado en la División Servicios Contables de la Institución, dentro de los 15 días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de la adjudicación. Esta garantía deberá ajustarse semestralmente en la misma oportunidad y proporción que el reajuste previsto en la cláusula Cuarta de este Pliego; b) El oferente deberá **además** presentar fiador solidario, el que se constituirá como fiador en forma personal y solidariamente, liso y llano pagador de todas y cada una de las obligaciones que la ley y el contrato imponen a la parte adjudicataria, renunciando expresamente al beneficio de excusión.

La oferta deberá estar suscrita por el fiador, y se deberá presentar certificado notarial que acredite: a) que la parte fiadora es propietaria de uno o varios inmuebles, cuyo valor catastral no podrá ser inferior al monto equivalente a 10(diez) alquileres del local ofertado; b) que el o los inmuebles denunciados como de propiedad del fiador están libres de obligaciones y gravámenes. La parte fiadora se deberá comprometer a mantener los bienes inmuebles individualizados en su patrimonio mientras subsista la garantía otorgada, y a comunicar de inmediato de caso de gravamen, enajenación o venta, obligándose en su caso a sustituirlo por otro de mayor o igual valor. En caso de incumplimiento de las obligaciones estipuladas en la presente cláusula, la Institución tendrá derecho a reclamar una multa equivalente a treinta veces el valor del precio del alquiler vigente a la fecha del incumplimiento, además los daños y perjuicios correspondientes.-

Esta fianza permanecerá subsistente y no podrá ser cancelada, aunque haya vencido el plazo legal o contractual mientras la Institución no desocupe el local., y se labre acta de la entrega del mismo. Asimismo no se cancelará la fianza, hasta tanto se acredite documentalmente que se hayan abonado en su totalidad los alquileres, desperfectos, consumos y tributos correspondientes, incluso los del mes en que se desocupe el local, las costas y costos y demás gastos que se originen en caso de tramitación judicial, lanzamiento, etcétera.

La adjudicataria se obliga a constituir nuevo fiador solidario en las mismas

condiciones de solvencia y responsabilidad que el actual fiador, dentro de los quince días de haberse notificado por telegrama colacionado su necesidad, en caso de fallecimiento, quiebra, concurso voluntario o necesario, concordato, o ausencia del país por término mayor de cuatro meses del fiador.

2) Plazo de Mantenimiento de Oferta: Los plazos de mantenimiento de oferta serán de 60 (sesenta) días a contar del acto de apertura para las contrataciones plaza y de 120 (ciento veinte) días a contar del acto de apertura para las contrataciones en el exterior. El plazo se entenderá prorrogado en forma automática y sucesiva por idénticos períodos, hasta la finalización el procedimiento de contratación, o cuando el oferente manifieste en forma expresa que no aceptará una nueva prórroga.

DÉCIMO CUARTO: CRITERIOS DE PONDERACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las ofertas serán evaluadas de conformidad con los siguientes criterios de valoración hasta un máximo de 100 (cien) puntos:

a)- PRECIO: Hasta 60 (sesenta) puntos.

b)- EXPERIENCIA EN EL RAMO: Hasta 10 (diez) puntos. Que se dividirán en los siguientes subítems:

- 1) Antigüedad: de diez años o más hasta 5 (cinco) puntos;
- 2) Antecedentes favorables en contratación con el Estado (persona pública mayor) hasta 2.5 (dos puntos y medio)
- 3) Antecedentes positivos de contratación con el Hospital de Clínicas de la Facultad de Medicina, UDELAR, hasta 2.5 puntos (dos puntos y medio).

c)- COMPLEMENTARIEDAD DEL GIRO CON LOS FINES INSTITUCIONALES DE LA ADMINISTRACIÓN CONVOCANTE: Hasta 15 (quince) puntos. Se entiende por complementariedad brindar servicios de mayor utilidad para los usuarios de la Institución (funcionarios docentes y no docentes, pacientes, acompañantes de pacientes, estudiantes, etc.) En caso de incompatibilidad del giro con los fines institucionales la oferta será rechazada tal cual se expresa en el art. 2 del presente Pliego.

d)- MEJORA DE LA CONDICIÓN DE LOS LOCALES PROYECTADA POR EL OFERENTE: hasta 10 (diez) puntos.

e)- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: Hasta 5 (cinco) puntos. A los efectos de la evaluación se tomará en cuenta: **e.1)** El monto del depósito en garantía de alquileres; **e.2)** El valor de Catastro del o los Inmuebles ofrecidos por el fiador.

DÉCIMO QUINTO: De la responsabilidad por daños. El concesionario será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados a los bienes de propiedad del Estado afectados a los permisos o concesiones que no obedezcan al uso normal de los mismos.-

DÉCIMO SEXTO: Mora en el pago. Si el concesionario incurriera en mora en el pago del precio de la concesión se hará pasible de una multa de 1 (una) Unidad Reajutable por cada día de incumplimiento.

DÉCIMO SÉPTIMO: Otras obligaciones. Sin perjuicio del cumplimiento de las cláusulas particulares, el adjudicatario estará obligado a:

a)- Pagar los consumos de luz, agua, gas, teléfono y cualquier otro derivado de la propia concesión y uso, debiendo exhibir los respectivos recibos toda vez que se le solicite por la Administración.

b)- Vencido el término de la concesión los contadores de luz no podrán ser retirados quedando en beneficio de la Institución, realizándose el cambio de titularidad correspondiente.

c)- Cumplir estrictamente las disposiciones legales que sean de aplicación, de acuerdo al giro del permiso y el pago de impuestos, tasas, contribuciones, patentes y demás obligaciones que graven los bienes por su explotación o actividad.

d)- No destinar los bienes a otro uso o goce que el estipulado en la adjudicación o hacer uso indebido de los mismos contrariando las reglas de la moral y las buenas costumbres.

e)- Permitir y facilitar en todo momento y sin necesidad de requerimiento previo el acceso e inspección a personal de la División de Mantenimiento del HC a todas las instalaciones, así como a Inspectores de los organismos de recaudación pertinentes (DGI, BPS, etc) a los libros de contabilidad, y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato, y firmar las actas de comprobación y/o infracción que se labren.

f)- No introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier

naturaleza sin el consentimiento escrito de la Dirección del Hospital previo informe del Departamento de Arquitectura u otra dependencia técnica de la División de Mantenimiento que pudiese corresponder.

La ejecución de modificaciones u obras, sin el consentimiento a que se refiere el párrafo anterior, obligará exclusivamente al adjudicatario, quien deberá hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso, a elección de la Administración, sin perjuicio de las penalidades

pertinentes por la infracción cometida o, en su caso, la rescisión del contrato con todas sus consecuencias.

g)- Las mejoras efectuadas quedarán incorporadas al patrimonio de la dependencia contratante y no darán lugar a compensación alguna.

h)- Proponer con anticipación a la Administración contratante, para su aceptación o rechazo, los representantes o a sus reemplazantes con facultad para obligarla.

i)- Entregar el local y los bienes dentro de los 15 días corridos de vencido el contrato o de comunicada su rescisión.

j)- Satisfacer las multas por infracciones dentro de los cinco (5) días corridos de notificado por la Administración.

k)- Contratar con el Banco de Seguros, un Seguro total respecto de todos los bienes concedidos por la Administración.

l)- Dar cumplimiento estricto a las normas nacionales y municipales que correspondan a la naturaleza del giro (Bromatología, de Salud Pública, Trabajo, etc.) exhibiendo los recaudos respectivos toda vez que la autoridad concedente lo requiera.

m)- No ceder el contrato de locación ni la explotación a terceros salvo que debidamente notificado a la Administración esta lo autorice en forma expresa. El tercero propuesto deberá reunir las mismas condiciones que el adjudicatario al momento de ganar la licitación.

DÉCIMO OCTAVO: Causales de rescisión. Serán causales de rescisión atribuible al concesionario que serán declaradas de oficio por la Administración, sin perjuicio de otras establecidas por esta reglamentación:

a)- Negativa o falta de concurrencia al cumplimiento de la cláusula décimo-tercera dentro de los (8) días posteriores al vencimiento de los plazos a que el mismo se refiere, salvo causas justificadas a juicio de la dependencia contratante.

b)- Incumplimiento reiterado de las obligaciones emergentes de la concesión, salvo causas justificadas a juicio de la Administración.

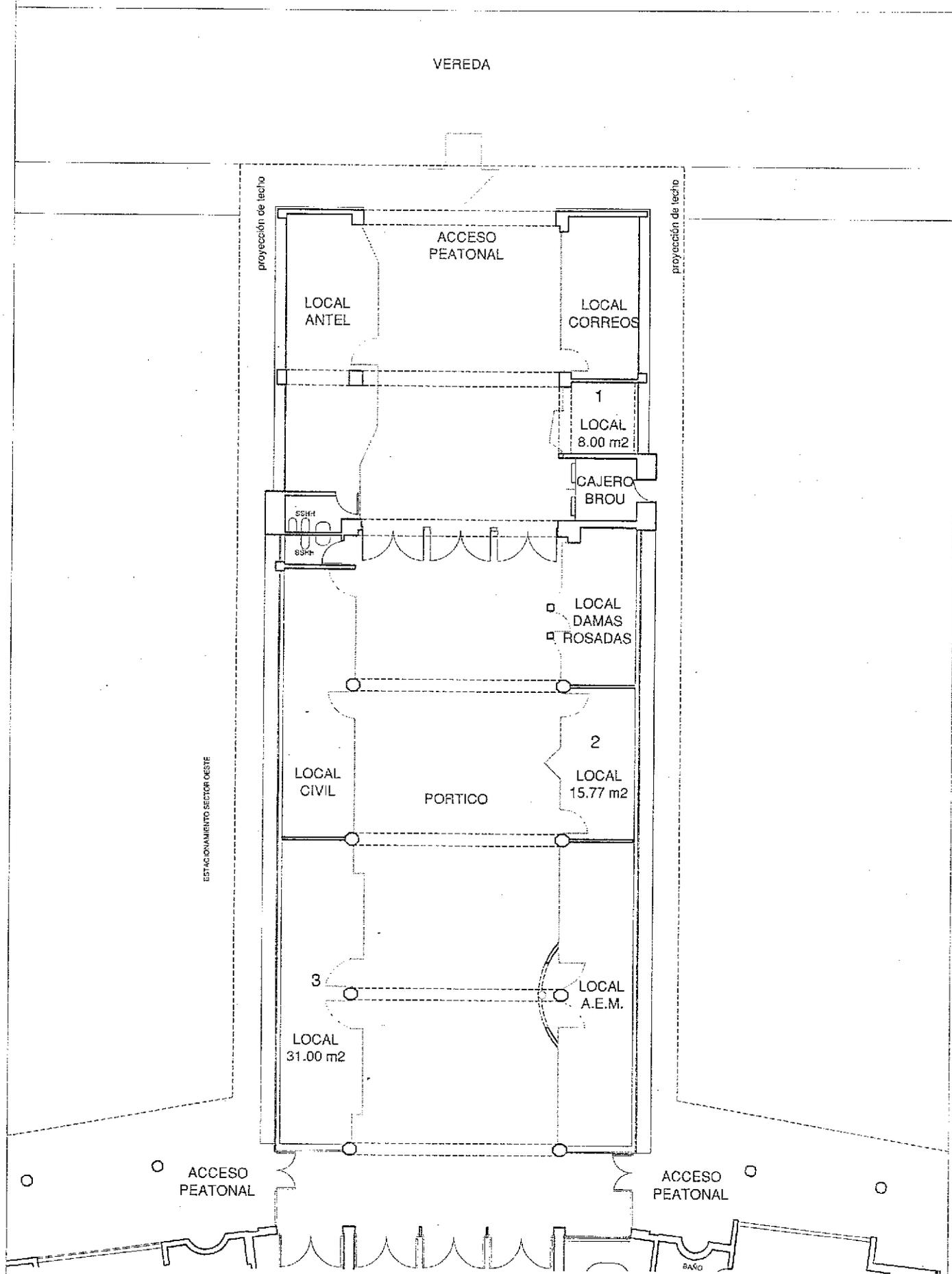
DÉCIMO NOVENO: Pérdida de garantía. Sin perjuicio de las facultades de desapoderamiento, y de la aplicación de las penalidades señaladas en el artículo anterior, la rescisión importará la pérdida automática de garantía de cumplimiento del contrato, por la sola resolución de la Administración, en cuyo caso ésta podrá realizarlas por su cuenta y en vía extrajudicial.

009

VIGÉSIMO: Fallecimiento, incapacidad o cesión de toda o parte de la cuota social. En caso de fallecimiento, incapacidad del titular o representante de la persona jurídica o física contratante, sus sucesores por cualquier título no podrán destinar los bienes concedidos a otro uso o goce que el estipulado o hacer uso indebido de los mismos contrariando las reglas de la moral y las buenas costumbres.

VIGÉSIMO PRIMERO: Desapoderamiento Administrativo. La Administración podrá requerir la entrega inmediata de los locales concedidos en caso de incumplimientos por parte de los adjudicatarios de las obligaciones establecidas en este pliego. Para ello intimará extrajudicialmente la entrega de los locales en un plazo de 15 días corridos, pudiendo luego desapoderar extrajudicialmente a los adjudicatarios, a tales efectos podrá requerir de ser necesario el auxilio de la fuerza pública. En ningún caso operado el desapoderamiento se generará derecho de indemnización. En caso de daños constatados en el local, la Administración podrá ipso iure compensar los mismos con el monto establecido para la garantía de fiel cumplimiento de contrato, sin perjuicio de su derecho de demandar judicialmente a los responsables en caso de insuficiencia de la misma para cubrir todo género de daños ocasionados.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Será obligatorio para la presentación de ofertas realizar una visita de obra de la cual se dará constancia y cuya fecha se publicará oportunamente.



ARRENDAMIENTO LOCALES COMERCIALES	Detalle :	PLANTA BAJA	Asistente Técnico:	-	Fecha:	Junio 2017
		PORTICO DE ACCESO AL HOSPITAL	Técnico:	-	Lamina N°:	-
	Sección :	-	Asesor:	-	Escala:	1/200

HOSPITAL DE CLINICAS
Dr. Manuel Quiroga

Director DAHC: Am. Ana María Estévez
Arquitecto