INTENDENCIA DE MALDONADO

LICITACION ABREVIADA Nº 1007 / 2026

PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES

OBJETO

1). La Intendencia de Maldonado, en adelante "la Intendencia" llama a Licitación Abreviada para la **Instalación y explotación comercial de Parador en Playa Solanas,** desde el 1º de diciembre de 2026 hasta el último día de Semana de Turismo del año 2027, prorrogable de forma automática, a criterio de la Intendencia, por iguales periodos, 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.
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.

ADQUISICION DE PLIEGOS

2). Los interesados deberán adquirir los Pliegos de Condiciones previo pago de la suma de $ 10.000,00 (pesos uruguayos diez 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 Mesa de Licitaciones en horario hábil de oficina, debiendo ser formuladas por escrito, en duplicado, o vía correo electrónico a licitaciones@maldonado.gub.uy, quienes justifiquen haber adquirido los pliegos de condiciones, venciendo el plazo de presentación 5 días hábiles antes de la apertura de la licitación.
4). Las preguntas serán contestadas por escrito, enviándose vía correo electrónico a quienes justifiquen haber adquirido los pliegos de condiciones, y publicadas en el Portal de ARCE, 2 días hábiles antes de la apertura de la licitación.
Dentro del mismo plazo, la Intendencia podrá emitir de oficio, circulares con las aclaraciones, información ampliatoria y modificaciones que estime del caso.

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 más 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 $ 100.000 (pesos uruguayos cien 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.
15). La Intendencia podrá si lo considera necesario, conceder un plazo de 48 horas hábiles, a los efectos que los oferentes subsanen cualquier defecto vinculado a la garantía de mantenimiento de oferta presentada.

PROPUESTAS

16). Las ofertas se presentarán por escrito, original y una copia, 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.

17). 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 en pesos uruguayos para la primera temporada.
TERCERA) Naturaleza, descripción y variantes de los 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 120 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.

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

19). 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

20). La recepción y apertura de las ofertas se hará en Dirección de Adquisiciones, Planta Baja Sector “B” del Edificio Comunal, el día 08 de Setiembre de 2026, a la hora 10:00.-

EVALUACION

21). 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.
22). A los efectos de evaluar las ofertas, se considerarán los criterios de ponderación establecidos y desarrollados en el Artículo 13 capítulo “Selección y Adjudicación” de la Memoria Descriptiva.

ADJUDICACION

23). 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.

24). La adjudicación de esta licitación no excluye ni afecta los derechos de la Intendencia en sus atribuciones específicas por lo que el adjudicatario queda sometido al cumplimiento de todas las normas nacionales y municipales que lo obliguen al cumplimiento de las mismas.

25). La Intendencia se reserva el 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 ello.

MEJORA DE OFERTAS Y NEGOCIACIONES (ART. 66 DEL TOCAF)

26). Si se presentaren dos o más ofertas que reciban calificación similar o que tengan precio similar según sea el criterio de evaluación aplicado, la Comisión Asesora de Adjudicaciones, podrá invitar a los oferentes respectivos a mejorar sus ofertas.

27). La Intendencia se reserva el derecho en caso de ofertas similares de entablar negociaciones con los respectivos oferentes, a fin de obtener mejores condiciones técnicas, de calidad o de precio.

28). Si los precios de la o las ofertas recibidas son considerados manifiestamente inconvenientes, la Comisión Asesora queda autorizada a solicitar directamente mejoras en sus condiciones técnicas de precio, plazo o calidad.

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

CONTRATO

30). 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 vínculo contractual no quedará perfeccionado hasta tanto no se de cumplimiento a esta obligación.-
31). 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.
32). El contrato se formalizará por duplicado, ambos ejemplares serán firmados por las partes y quedara uno en poder de la Intendencia y otro en poder del adjudicatario.
33) 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.
34). 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

35). El precio ofrecido deberá hacerse efectivo antes del 1º de diciembre de 2026, la fecha límite para el pago en las sucesivas temporadas será el 1º de diciembre de cada año, mientras se encuentre vigente el plazo de la concesión. -
Para el caso que opere la prórroga del contrato, el precio se ajustará en el mes de noviembre de cada año, aplicando la variación acumulada de los últimos doce (12) meses del Índice de Precios al Consumo (IPC) al mes de octubre, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

DECRETO DEPARTAMENTAL N.º 4114/2025 (SECCIÓN V. Normas de Contratación Administrativa. Artículos 41, 42 y 44)

36). En los procedimientos competitivos de contratación pública realizados por la Intendencia de Maldonado, para la comparación de precios, se otorgará un

margen de preferencia a los bienes, servicios y obras públicas de empresas radicadas en el Departamento.
37). El margen de preferencia mencionado en el artículo anterior, será del 4% (cuatro por ciento) del precio total a ser considerado en la comparación de ofertas y se aplicará en todos los procedimientos competitivos y siempre que la Empresa no posea antecedentes negativos con la Intendencia de Maldonado.
38). Se considerarán empresa radicadas en el Departamento, aquellas cuyo domicilio fiscal originario se ubique en el Departamento de Maldonado.

INCUMPLIMIENTOS

39). Las sanciones por incumplimientos del adjudicatario serán las establecidas en el artículo 8 Capítulo “Sanciones” y Capítulo “Disposiciones Especiales” artículo 9 inciso h) de la Memoria Descriptiva.
40). 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 Articulo 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

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

DISPOSICION GENERAL

43) 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. 1007 / 2026

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 de Maldonado

PARA SEGUIR ADELANTE

Departamento de Gestión Ambiental

Licitación Abreviada

Explotación comercial de PARADOR Playa Solanas

Memoria Descriptiva

Art. 1): OBJETO

El objeto de la Licitación es la instalación y explotación comercial del Parador en Playa Solanas (frente a estacionamiento) bajo las condiciones que se detallan.

Art. 2): SERVICIO

- **a)** La Intendencia aspira a que las instalaciones y los servicios que se ofrezcan, 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.
- **b)** Deberán incluir servicios gastronómicos e higiénicos de excelencia. Se ofrecerán además otros de confort y seguridad para el usuario, por ejemplo: servicio de sombrillas, reposeras, wifi y cobertura médica.
- **c)** En todos los casos se deberá contar con servicios higiénicos, duchas y lava pies exteriores; estos servicios serán libres y se brindarán sin costo para los usuarios, en el horario de 09:00 a 20 hs o la caída del sol, como mínimo.
- **d)** 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 su espacio comprendido en un radio de 50m medidos desde el eje del parador.
- **e)** Sin perjuicio de 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.

Art. 3): PLAZO

- **a)** El plazo será desde el 1º de diciembre del 2026 al último día de semana de turismo de 2027. Podrá ser renovable cada año, hasta la finalización del período de gobierno, sin que una prórroga obligue a la siguiente. Las renovaciones serán por el período de 1º de diciembre cada año al último día semana de turismo del año siguiente.
- **b)** 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.
- **c)** Será responsabilidad del concesionario conseguir la Autorización Ambiental previa, que otorga el Ministerio de Ambiente, tanto en caso de ser armado y desarmado o de permanencia durante el período que dure esta licitación.
- **d)** El parador en caso de desarmarse, tendrá para ello un plazo máximo de 10 días hábiles culminada la semana de turismo o terminado el contrato.

Art. 4): OBLIGACIONES

- **a)** El concesionario deberá cumplir con las siguientes exigencias básicas:
  - **1)** 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. En caso de tener que interrumpir los servicios deberá comunicar de forma

inmediata las causas al Departamento de Gestión Ambiental, el cual tomará las medidas que correspondan.

2) 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.

3) El concesionario, 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 desde el Primero de diciembre hasta el último domingo de turismo de cada temporada en que esté en vigencia la contratación.

4) Mantener en perfectas condiciones de higiene el edificio y áreas exteriores (frontales y laterales incluso la arena) comprendidas por la contratación (50 metros para cada lado).

5) 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 en zona de playas 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.

6) El personal empleado debe mantener una conducta acorde con las buenas costumbres.

7) No permitir juegos de azar.

8) Capacitar al personal en atención al público, debiendo estar en perfectas condiciones de higiene y aseo personal, ajustándose en un todo a las exigencias de la Ordenanza Bromatológica vigente.

9) 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. En caso de los mismos ser insuficientes, podrá agregar mas cantidad con la anuencia de la Intendencia Departamental.

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

11) Se valorara positivamente la clasificación de residuos reciclables, como así también ofrecer una alternativa para la disposición de colillas de cigarrillos.

b) Está prohibido al concesionario:

1) Contratar los servicios de persona alguna que no posea el carné de salud y de manipulación de alimentos vigente.

2) Será responsabilidad del concesionario y causal de rescisión unilateral, 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 adjudicación.

3) Verter aguas de cualquier naturaleza (especialmente las servidas) al exterior ya fuera involuntariamente por desbordes de las cámaras sépticas como por la instalación voluntaria de alguna conducción de alivio, lo que se considerará falta extremadamente grave. Deben conectarse al saneamiento obligatoriamente si existe la posibilidad. En zona sin red de saneamiento deberá preferentemente colocar fosa séptica y/o depósitos impermeable, en lugar accesible para el servicio de barométrica.

4) Ampliar o modificar la superficie de la estructura, como así también cambiar el lugar determinado por autorización. Debe acotarse a lo permitido por el Ministerio de Ambiente.

c) Obligaciones del servicio:

1) El concesionario deberá mantener en perfecto estado de conservación e higiene el edificio y sus instalaciones durante todo el período de la contratación. Las reparaciones y trabajos habituales de conservación podrán realizarse sin trámite alguno, no así los trabajos de mantenimiento que afecten la estructura de lo ofrecido, los que deberán ser autorizados por la Intendencia Departamental, previo informe del Departamento de Gestión Ambiental. En todos los casos deberán utilizarse materiales adecuados y de la mejor calidad.

2) El concesionario 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, siendo por lo menos uno accesible.

3) Se deberá instalar un sistema de inhibición de rayos el cual deberá cubrir como mínimo, toda el área de concesión. La Intendencia se reserva el derecho de aprobar o solicitar cambio de la tecnología. Se deberá adjuntar en la oferta los datos del sistema a instalar.

4) Deberá solicitarse en forma expresa la autorización para la realización de eventos, actividades que involucren el área de la adjudicación, el estacionamiento o los accesos con un mínimo de 5 días hábiles de antelación, en estos casos la Intendencia Departamental se reserva el derecho de otorgarlos de acuerdo al Decreto 3956. Durante el acondicionamiento del lugar para la realización del evento, se deberá mantener el acceso público a la playa.

d) Sera obligación del concesionario obtener y presentar todos los años la habilitación higiénica antes de el inicio de actividades.

Art. 5): OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

a) Al formular su cotización, el oferente 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 concesionario.

b) 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.

Art. 6): RELACIÓN CONTRACTUAL

a) La comunicación entre la Intendencia y el concesionario, 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.

b) El Departamento de Gestión Ambiental será quien represente a la Intendencia ante el concesionario.

c) El concesionario designará un responsable que mantendrá con la Intendencia las comunicaciones que correspondan.

d) El concesionario deberá acceder en cualquier momento a inspecciones de cualquier naturaleza por parte de los organismos estatales y cumplir fielmente lo que solicite la Intendencia Departamental.

Artl. 7): CONTROL DE LOS SERVICIOS

a) La Intendencia se reserva el derecho de establecer los controles que aseguren la regularidad y calidad de los servicios.

b) 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.

c) El concesionario 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.

Art. 8): SANCIONES

a) La Intendencia podrá rescindir unilateralmente el contrato cuando mediare alguna de las siguientes circunstancias:

1) Interrupción de los servicios dentro del lapso mínimo considerado en el Art. 4 literal a) 1), imputable al concesionario 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.

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

3) Cuando se constate que los servicios no se cumplen en las condiciones previstas en la presente convocatoria.

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

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

b) 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.

c) 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.

Art. 9): DISPOSICIONES ESPECIALES

a) El concesionario, 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.

b) El concesionario 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. No será permitida la colocación de pantallas led.

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 y relacionadas al servicio licitado. Toda otra publicidad en el área de venta exclusiva del parador (50 metros a cada lado del eje del mismo) podrá ser ubicada en sombrillas, o en base de decks si lo hubiera.

c) La Intendencia, se reserva el derecho de autorizar dentro de las áreas de influencia del Parador, actividades que considere de interés turístico.

d) 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.

e) En ningún caso la contratación se asimilará a arrendamiento ni se regirá por las disposiciones legales de éstos.

f) Si el concesionario 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 adjudicación, 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.

g) Las obligaciones establecidas en el presente pliego, serán sancionadas con multas, que deberán ser abonadas dentro de las 72 horas hábiles de notificadas.

h) Montos generales a aplicar de corresponder:

- **1)** Cartelería excesiva o inadecuada: UR 10 p/ día y por bandera o por día y por m² de publicidad no autorizada.
- **2)** Exceso de ocupación de franja costera: UR 1p/metro lineal de exceso.
- **3)** 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.
- **4)** 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.
- **5)** 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.
- **6)** El incumplimiento en el plazo para el desarme del parador, 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.
- **7)** La reiteración de faltas dentro del mismo periodo estival implicará la automática duplicación de las sanciones originalmente aplicadas.

i) Una vez terminada la contratación, luego de cada temporada si fuese el caso de armarlo y desarmarlo, el concesionario se obliga a entregar el espacio a la Intendencia en perfecto estado de conservación, sin restos de la edificación o cualquier otro residuo. Para tal control se efectuará una inspección del sitio después de cada temporada, asentándose en actas.

j) De constatarse incumplimiento, la Intendencia procederá a la restitución de la naturalidad del espacio, a cuenta del concesionario, afectando a esos efectos la garantía de fiel cumplimiento del contrato la cual no se devolverá hasta realizar la inspección y acta correspondiente.

k) El concesionario tiene derecho a la totalidad de los ingresos provenientes de la explotación de los servicios que brinde durante el período comprendido por la contratación.

l) A solicitud de instituciones del Estado, el concesionario deberá permitir contar con un espacio dedicado a la disfusión para la prevención del consumo de drogas y alcohol y permitir acciones de difusión en toda el área del parador.

Art. 10): OBRAS A REALIZAR

a) La obras a realizar para la prestación del servicio, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

1) La superficie total de las instalaciones no podrá superar la superficie establecida por el Ministerio de Ambiente para este tipo de edificios y cuyo proyecto debe de ser aprobado por dicho Ministerio el cual debe especificar si será desmontable (armado y desarmado cada temporada) o eventual (quedará armado durante la contratación hasta la finalización del período de gobierno).

2) 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 contratación, minimizando los impactos ambientales. Por este motivo no se autorizarán construcciones de mampostería ni hormigón armado.

3) El oferente deberá presentar como piezas mínimas: plantas, dos cortes y dos fachadas, plano de instalación sanitaria (si la hubiese), todo firmado por un técnico (arquitecto o ingeniero) y por Técnico Sanitario registrados en la Intendencia. Se deberán regularizar las obras ante el BPS y se obtendrán los permisos correspondientes ante la Dirección Nacional de Bomberos.

4) El concesionario 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 y responsabilidad, para lo cual la Intendencia le otorga autorización expresa en esta memoria de licitación.

5) La ubicación exacta del sitio de instalación de la obra, deberá ser acordada con la Intendencia de Maldonado, con del Departamento de Gestión Ambiental de acuerdo a la autorización del Ministerio de Ambiente, utilizando el criterio de mínimo impacto ambiental, no pudiendo bajo ningún concepto ser modificada.

6) Trámites relativos a las obras: Queda expresamente establecido que todos los aportes y gastos ocasionados por las obras deberán ser realizados por el concesionario.

Art. 11): DE LA OFERTA

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 concesionario un canon. Ante una posible prórroga, antes del primero de diciembre de cada año, el mismo será abonado con ajuste por IPC.

c) Se deberá integrar a la oferta un cronograma de obras de las instalaciones 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 el Departamento de Gestión Ambiental de la Intendencia a la fecha exigida, el concesionario deberá abonar el 1% por cada día de incumplimiento del valor total del canon ofrecido.

Art. 12): DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

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.

h) Todo tipo de documentación que constate los servicios y actividades a realizar.

Art. 13): SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

a) 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.

b) Las ofertas se evaluarán de la siguiente manera:

1) PRECIO – hasta 35 puntos.
A la oferta 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 35) / precio mayor ofertado)

2) PROPUESTA DEL SERVICIO – hasta 20 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.

2.1) Propuesta técnica de servicio: 10 puntos.

- Cumplimiento mínimo en todos los puntos solicitados en la memoria descriptiva: 0 puntos.
- Supera los requerimientos mínimos solicitados: 2 punto por cada propuesta con un tope de 10 puntos.

Otras propuestas del servicio: 10 puntos.

2.2) Propuestas en innovaciones tecnológicas o equipo: tope 8 puntos (2 puntos por propuesta).

2.3) Incluye personal con capacidad diferente: 2 puntos.

3) ANTECEDENTES – hasta 45 puntos.

3.1) Antigüedad de la empresa - 20 puntos.

- Entre 1 y 4 años: 10 puntos.
- Entre 5 y 9 años: 15 puntos.
- Más de 10 años: 20 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 – 15 puntos.

- Experiencia con más de 10 años: 15 puntos.
- Entre 5 y 9 años: 10 puntos.
- Entre 1 y 4 años: 5 puntos.

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

3.4) Experiencia y antecedentes con la Intendencia en el rubro solicitado - 5 puntos.

Es responsabilidad del oferente aportar toda información necesaria para la correcta valoración de los antecedentes y de las ofertas. La documentación de antecedentes deberá ser a satisfacción del contratante correspondiente.
Si no presenta documentación donde se pueda comprobar cada ítem, será puntuada en 0 (cero) punto cada literal específico.