



**Montevideo**  
**Desarrollo Económico**

GERENCIA DE COMPRAS  
SERVICIO DE COMPRAS

# **LICITACIÓN PÚBLICA INTERNACIONAL Nº 694/2018**

## **PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES**

**CONCESIÓN DEL USO DEL EDIFICIO MERCADO DE LA  
ABUNDANCIA PARA SU EXPLOTACIÓN COMERCIAL Y DESARROLLO DE  
UN PROGRAMA CULTURAL, REMODELACIÓN Y  
ACONDICIONAMIENTO DEL MISMO**

**APROBADO POR LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO POR  
DECRETO Nº 36.749 DE FECHA 12/07/2018**

Intendencia de Montevideo  
Edificio sede: calle 18 de Julio Nº 1360.  
Servicio de Compras PB puerta PB002  
Tel: 1950 2012 – Fax 19501915  
*Montevideo. Uruguay*

## **CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1º - NORMAS VIGENTES

ARTÍCULO 2º - ANTECEDENTES

ARTÍCULO 3º - OBJETO

ARTÍCULO 4º - CONDICIONES DE USO Y EXPLOTACIÓN

ARTÍCULO 5º - DE LA PROPUESTA

5.1 Propuesta arquitectónica y urbanística

5.2 Propuesta cultural

5.3 Propuesta comercial

ARTÍCULO 6º - PLAZOS

6.1 Plazo de mantenimiento de ofertas

6.2 Plazo de la concesión

6.3 Plazo máximo de ejecución de las obras

ARTÍCULO 7º - CONDICIONES GENERALES

7.1 Determinación del canon y forma de pago

7.2 Ejecución de la Garantía Especial afectada al cumplimiento del pago del canon

7.3 Controles

7.4 Mora

7.5 Publicidad

7.6 Visitas al predio

7.7 Entrega del edificio dado en concesión

7.8 Devolución del edificio

ARTÍCULO 8º - GENERALIDADES LEGALES

ARTÍCULO 9º - MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES

## **CAPÍTULO II - CONDICIONES ADMINISTRATIVAS**

### **SECCIÓN I – DE LAS OFERTAS**

ARTÍCULO 10º - CAPACIDAD JURÍDICA

ARTÍCULO 11º - DE LA FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

11.1 Generalidades

- 11.2 Documentación requerida
- 11.3 Presentación de la propuesta arquitectónica
- 11.4 Requisitos formales de la presentación
  - 11.4.1. *Contenido del Capítulo “A”*
  - 11.4.2. *Contenido del Capítulo “B”*
  - 11.4.3 *Contenido del Capítulo “C”*

ARTÍCULO 12º - FORMALIDAD EN EL PLANTEO DE LA PROPUESTA

ARTÍCULO 13º - PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE CONSULTAS y SOLICITUD DE PRÓRROGA

ARTÍCULO 14º - ACTO DE APERTURA DE OFERTAS

ARTÍCULO 15º - PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN

15.1 Etapa Previa - Análisis de los Documentos Presentados

15.2 Etapa de Evaluación

ARTÍCULO 16º - INFORMACIÓN RESERVADA

ARTÍCULO 17º - DE LA ADJUDICACIÓN

## **SECCIÓN II - DE LAS GARANTÍAS**

ARTÍCULO 18º - GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA OPCIONAL

ARTÍCULO 19º - GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO y GARANTÍAS ESPECIALES

19.1. Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato

19.2. Garantía especial afectada al cumplimiento de la ejecución de las obras

19.3. Garantía especial afectada al cumplimiento del pago del Canon de la Concesión

ARTÍCULO 20º - DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS

ARTÍCULO 21º - SEGUROS

## **SECCIÓN III - DE LAS SANCIONES**

ARTÍCULO 22º - INCUMPLIMIENTOS, MULTAS

ARTÍCULO 23º - INCUMPLIMIENTO PARCIAL

## **CAPÍTULO IV – DE LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES**

ARTÍCULO 24º - DERECHOS DEL CONCESIONARIO

ARTÍCULO 25º - CESIÓN DE LA CONCESIÓN

25.1. Arrendamiento de espacios a terceros

#### 25.1.1. Prohibiciones

### ARTÍCULO 26° - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

26.1 Respecto del objeto y canon

26.2 Respecto al edificio e instalaciones

26.3 Aportes y gestiones antes organismos públicos y privados

26.4 Otras

### **ANEXOS**

ANEXO 1 - DE LAS OBRAS

ANEXO 2 - FORMULARIO CONSTANCIA BANCARIA

ANEXO 3 - CRITERIOS DE EVALUACIÓN

ANEXO 4 – RECAUDOS GRAFICOS

## **CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES**

### **ARTÍCULO 1º - NORMAS VIGENTES**

• El llamado a licitación se hará de conformidad con el presente Pliego Particular de Condiciones que se transcribe a continuación, con los anexos adjuntos, planos y croquis que forman parte del mismo y las siguientes normas vigentes:

- TOCAF
- Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para Contratos de Suministros y Servicios No Personales.
- El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para Contratos de Obras Públicas.
- Decreto N° 26.207, de la Junta Departamental de Montevideo.
- Art. 478 Capítulo XXIV Título IV Volumen I del Digesto Departamental.
- Resolución N° 4571 del 17/10/2016 y su ampliación, mediante Resolución N° 5634/17 de la Intendencia de Montevideo, mediante la cual se declara de Interés de esta Intendencia la propuesta de Pecoril S.A. y se toma parcialmente la idea para la elaboración del presente Pliego.
- Resolución N° 3056/98 del 07/08/1998 referente en su artículo 3º a la rampa de acceso al subsuelo del edificio ubicado en los padrones 9077 y 9082, actualmente padrón N° 417.139.
- Resolución N° 293/986 de fecha 4 de marzo de 1986 por el cual el Ministerio de Educación y Cultura declaro al edificio padrón N° 9083 Monumento Histórico.
- Digesto Departamental de la Intendencia de Montevideo, Volumen XV Planeamiento de la Edificación, Art. D.3419.10.

El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para los Contratos de Suministros y Servicios No Personales, se aplicará en lo que corresponda, en cuanto a las soluciones generales contenidas en el mismo, teniendo en cuenta que para el cumplimiento del objeto de esta licitación no se derivan gastos para la Intendencia de Montevideo.

El Pliego de Condiciones Generales para la Construcción de Obras y el Pliego Particular para la ejecución de Obras, se aplicará en lo que corresponda, teniendo en cuenta que el contratante de la empresa constructora será el adjudicatario, siendo éste responsable por las obras frente a la Intendencia de Montevideo.

## **ARTÍCULO 2º - ANTECEDENTES**

El edificio fue construido entre 1904 y 1909. El ingeniero responsable de la construcción fue Leopoldo Peluffo. Fue declarado Monumento Histórico por el Ministerio de Educación y Cultura, mediante Resolución de 293/986 de fecha 4 de marzo de 1986, por lo cual es aplicable la Ley 14.040 de 20/10/1971. Por el Decreto Junta Departamental de Montevideo N° 26.864, artículo 4º, fue declarado Bien de Interés Departamental.

Montevideo es una ciudad con una basta y rica tradición tanguera, cuna del tango mas famoso de todos los tiempos como lo es La Cumparsita. Es también una ciudad comprometida con las responsabilidades de salvaguarda y promoción de la actividad tanguera en todas sus dimensiones (danza, música, poesía, canto), en alineamiento con la declaración del Tango como patrimonio inmaterial de la humanidad por parte de la UNESCO en el año 2008.

En tal sentido, es de interés de la Administración Departamental mantener e impulsar la conservación y desarrollo de uno de los iconos tangueros de la ciudad: El Mercado de la Abundancia. Se trata de darle al mismo el aggiornamiento necesario para la generación de un espacio artístico cultural de referencia, que permita el atesoramiento, el enriquecimiento y la proyección a las nuevas generaciones, de expresiones artísticas identitarias tanto de la actividad tanguera como de otras afines y complementarias. Todo ello apuntando al disfrute, tanto por parte de ciudadanos y ciudadanas, como de los y las visitantes de la ciudad.

De allí que es condición necesaria para la adjudicación de este predio la inclusión de un espacio cultural que contemple la aspiración de generar una plaza artística con propuestas asociadas al tango, candombe y otras afines, que den cuenta y enriquezcan nuestra identidad como ciudad y departamento.

## **ARTÍCULO 3º – OBJETO**

El presente llamado se realiza en base a la propuesta presentada por la empresa PECORIL S.A, declarada de Interés de la Intendencia de Montevideo por Resolución N° 4571 del 17/10/2016 y su ampliatoria Resolución N° 5634/17 de fecha 18/12/17 de la Intendencia de Montevideo, en el marco de lo establecido en los Art. 478 y 479 Capítulo XXIV Título IV Volúmen I del Digesto Departamental.

### **De la referida propuesta se tomarán los siguientes aspectos:**

- La recuperación y preservación del edificio declarado patrimonio histórico y la mejora de su entorno inmediato.
- La vinculación del mercado con los principales centros comerciales del departamento y del país.
- La oportunidad de crear nuevos emprendimientos especialmente enfocados al desarrollo de Pymes.
- El fomento del turismo y manifestaciones culturales vinculadas al tango, la milonga y otras representativas de nuestra cultura.

### **El objeto del presente llamado a Licitación Pública es:**

1) La remodelación y acondicionamiento del edificio del Mercado de la Abundancia, ubicado en las calle San José 1312 y Aquiles Lanza 1290 entre pasaje Julio Castro, sobre el inmueble empadronado con el número 9083, incluyendo el reacondicionamiento del espacio público circundante sobre el pasaje Julio Castro, teniendo en cuenta su carácter patrimonial y las pautas que en este sentido se incluyen en el Anexo de obras.

2) La inclusión de un espacio cultural, que contemple la aspiración de generar una plaza artística con propuestas asociadas fundamentalmente al Tango y el Candombe, con la posibilidad de incorporar otras afines. Las mismas, deberán dar cuenta y enriquecer nuestra identidad como ciudad y departamento, de acuerdo con lo expresado en el Artículo 2º (Antecedentes) de este pliego.

3) La concesión del uso del edificio resultante para su explotación comercial, de acuerdo al Artículo 4º (Condiciones de uso y explotación) y concordantes.

El oferente deberá cumplir con todas las obligaciones establecidas en este Pliego Particular de Condiciones, así como con todas las disposiciones Jurídicas Nacionales y Departamentales que le sean aplicables en razón de su actividad comercial.

#### **ARTÍCULO 4º - CONDICIONES DE USO Y EXPLOTACIÓN**

- El reciclaje del edificio deberá contemplar su integridad. No podrán dejarse sectores abandonados sin efectuarse mantenimiento. Se busca actualmente respetar la esencia arquitectónica de un mercado típico de principio de siglo XX.
- La propuesta deberá poner en valor el edificio patrimonial y el entorno urbano, ampliando y mejorando sus ofertas, atracciones y servicios para la población y el turismo. Deberá contribuir con los objetivos de esta Intendencia del plan de revitalización del centro.
- Los callejones y veredas circundantes se integrarán al proyecto de reacondicionamiento y posterior mantenimiento.
- Se admitirá el uso del espacio libre sobre el Pasaje Julio Castro y Pasaje Mercado de la Abundancia teniendo en cuenta lo especificado en el Anexo de Obras. El uso de este espacio será exclusivamente como espacio libre no admitiéndose la incorporación de volúmenes contruidos cerrados o abiertos.
- El edificio seguirá estando abierto al público garantizando se pueda apreciar el valor patrimonial en forma gratuita, todos los días de la semana y no menos de ocho horas diarias (no podrá ser exclusivamente en las horas de la noche).
- Quedarán excluidas aquellas iniciativas que incluyan usos asociados a vivienda u hotelería, supermercadismos, locales bailables, y toda aquella que a juicio de la Intendencia de Montevideo no armonice con el objeto de esta licitación.
- El destino principal podrá ser variado o ampliado solo con la autorización expresa de la Intendencia de Montevideo.
- Las actividades que se realicen en el espacio dado en concesión deberán respetar los principios de igualdad y no discriminación por los que se rige esta Intendencia mediante la aplicación del “Tercer plan de Igualdad de Género, Montevideo avanza en Derechos, sin discriminaciones”.



## **ARTÍCULO 5º - DE LA PROPUESTA**

Los interesados deberán proponer en forma indivisible, los siguientes aspectos:

### **5.1. Propuesta arquitectónica y urbanística**

Los oferentes deberán proponer la remodelación y acondicionamiento del edificio existente y del espacio público circundante, incluyendo el Plan de Mantenimiento. Queda a consideración de la Intendencia de Montevideo su aceptación o rechazo según planos y pautas que se detallan en el presente pliego y en el Anexo de las Obras.

El espacio destinado a actividades culturales no será inferior al 40 % (cuarenta por ciento) del total del área edificada de todo el mercado.

### **5.2. Propuesta cultural**

Propuesta Cultural y de Gestión de los espacios destinados a actividades culturales, vinculadas a los géneros ya establecidos -tango, candombe y afines-, la cual deberá tener en cuenta la adecuación a las premisas planteadas como objeto de este llamado. Particularmente, se apreciará la puesta en valor, mantenimiento y difusión de las actividades vinculadas al Tango declarado “Patrimonio Inmaterial de la Humanidad”, así como su relación directa con la afluencia de turismo nacional e internacional.

Esta Propuesta Cultural deberá incluir:

1- Un circuito para la realización de visitas guiadas de por lo menos 4 (cuatro) estaciones-espacios físicos permanentes, con carácter expositivo, que permitan al visitante conocer la historia del Mercado de la Abundancia en relación al tango, y el tango como expresión sociocultural y artística de la ciudad de Montevideo. Dichos espacios, que tendrán por lo menos 6 m<sup>2</sup> (seis metros cuadrados) de planta cada uno, estarán distribuidos armónicamente en las zonas previstas de uso común, y deberán contar con una instalación estable, con estética y diseño acordes a la temática de referencia.

2- Una oferta artístico-cultural de tango, candombe y afines, de carácter estable y sistemática, que incluya:

2a) Realización de un (1) evento de corta duración al menos una vez al día, dirigido al público que transite en el Mercado, a vía de ejemplo: clase de iniciación al tango danza y propuesta artística en vivo -música, canto, baile-.

2b) Organización de milongas (espacio bailable con sus códigos y su funcionamiento particular, en conformidad con los usos y costumbres del género) en forma sistemática y continua, al menos 1 (una) vez por mes.

2c) Espectáculos artísticos escénicos, con al menos 4 (cuatro) de tango por mes.

2d) Actividades socioculturales y educativas, formativas, de divulgación e investigación en relación al tango (charlas, conferencias, talleres, seminarios, presentación de libros, etc).

2e) Expresiones artísticas no incluidas en los items anteriores (artes plásticas, escénicas, cine, fotografía, etc).

Para la coordinación y el seguimiento de cada uno de los aspectos que conforman la propuesta cultural ofertada para el Mercado, emergente de los items precedentes, se conformará una Comisión de Coordinación, integrada por dos representantes del Departamento de Cultura de la Intendencia de Montevideo y dos representantes de la concesionaria. Esta comisión deberá reunirse como mínimo semestralmente, a los efectos de coordinar anticipadamente la puesta en marcha de cada uno de los aspectos de la propuesta cultural, incluyendo la programación de actividades propuesta por el concesionario, así como las acciones de comunicación correspondientes a dicho plan. Sin perjuicio de las facultades de esta Comisión, el adjudicatario deberá respetar las exigencias mínimas establecidas en los Criterios de Evaluación (Anexo 3).

La programación coordinada será de base anual con revisiones semestrales y quedará sujeta a aprobación del Departamento de Cultura de la Intendencia de Montevideo. La primera reunión de esta comisión será 6 (seis) meses antes de la fecha que el adjudicatario estime para el inicio de las actividades comerciales (el cual deberá informar al Departamento de Cultura), sin perjuicio de la fecha confirmatoria de inicio de la misma, estipulado en el Artículo 6.2

La Intendencia se reserva el uso del escenario del Mercado para el desarrollo de actividades compatibles con el perfil definido, hasta 10 (diez) veces en el año, previa coordinación con la Comisión de Coordinación, y en una frecuencia máxima de 3 (tres)

veces en un mismo mes.

El concesionario deberá destinar un espacio, de al menos 12 m<sup>2</sup> (DOCE METROS CUADRADOS), y ubicado dentro de los espacios previstos para usos comunes, para su uso por parte del Departamento de Cultura de la Intendencia de Montevideo. El mismo, estará dedicado a la coordinación, divulgación y promoción de actividades artístico-culturales, así como de materiales gráficos, musicales, audiovisuales, etc. vinculados a sus áreas de trabajo específicas.

### **5.3. Propuesta comercial**

El oferente detallará las características de los negocios a realizar y el formato a adoptar para desarrollar la actividad. El planteo deberá incluir los rubros de negocios, las cantidades aproximadas de negocios y su distribución en las plantas del edificio y deberá incorporar, además, un detalle de la oferta de locales del rubro gastronómico.

En caso de optar por arrendamientos parciales de los espacios la propuesta deberá incluir un detalle de las características del modelo de negocio y deberá ajustarse a lo dispuesto en el Artículo 25° (Cesión de la Concesión).

## **ARTÍCULO 6° - PLAZOS**

### **6.1. Plazos de mantenimiento de ofertas**

Los oferentes deberán mantener sus ofertas por un plazo mínimo de 180 (ciento ochenta) días hábiles.

### **6.2. Plazo de la concesión**

El plazo de la concesión es 30 (treinta) años y se contará a partir del día de comienzo de la actividad comercial. El concesionario deberá comunicar al Departamento de Desarrollo Económico de la Intendencia de Montevideo, y con una anticipación de 10 (diez) días calendarios, la fecha de comienzo de la actividad comercial.

Una vez transcurrido el plazo de la concesión, o en caso de rescisión de la misma, la Intendencia de Montevideo pasará a ser titular de pleno derecho, sin compensación

alguna al Adjudicatario, de todas las mejoras, construcciones e instalaciones anexas al inmueble, que haya efectuado para la explotación y/o conservación de las obras o servicios.

### **6.3. Plazo máximo de ejecución de las obras**

El plazo máximo total para la ejecución de las obras queda establecido en 18 (dieciocho) meses contados a partir del acta de inicio de obras, de acuerdo al artículo 7 del Anexo I de las Obras.

## **ARTÍCULO 7º - CONDICIONES GENERALES**

### **7.1 Determinación del canon y forma de pago**

El oferente deberá proponer un canon por la concesión, el cual se liquidará anualmente, y se pagará a la Intendencia de Montevideo mediante anticipos mensuales, vencidos y consecutivos. El canon será exigible a partir del inicio de la actividad comercial, el que deberá ser comunicado a la Intendencia de Montevideo en el plazo indicado en el Artículo 6.2.

Los anticipos, consistirán en un monto fijo de 8350 U.I. (ocho mil trescientos cincuenta Unidades Indexadas). Los pagos se efectuarán dentro de los 10 (diez) primeros días hábiles de cada mes, en Tesorería de la Intendencia de Montevideo, o en la cuenta BROU que la Administración indique. El concesionario deberá presentar el comprobante de pago en la Unidad de Licitaciones del Departamento de Desarrollo Económico (Piso 23), dentro de los primeros 15 (quince) días hábiles de cada mes.

La liquidación del canon, se realizará anualmente, por parte de la Unidad Gestión Comercial, del Departamento de Desarrollo Económico. Una vez cerrado el ejercicio económico del adjudicatario, éste deberá presentar ante la Unidad de Licitaciones, en un plazo de hasta 120 (ciento veinte) días calendarios, el balance fiscal presentado a la Dirección General Impositiva.

A los efectos de la liquidación anual, el monto exigible se calculará como el mayor valor

entre:

A) Canon mínimo: 100.200 U.I. (cien mil doscientos Unidades Indexadas) anuales

B) Canon variable (ofertado por el adjudicatario): Consistirá en un porcentaje de los ingresos anuales devengados por todo concepto en relación al uso del espacio concedido (de forma no taxativa: ingresos por arrendamiento, venta de llaves, cesiones parciales). El porcentaje ofertado, deberá ser igual o superior al 5% (cinco por ciento).

Hecha la liquidación, y determinado el monto exigible, en caso de existir saldo a pagar por parte del adjudicatario, éste deberá ser abonado en un plazo no mayor a 10 (diez) días hábiles -en Tesorería de la Intendencia de Montevideo, o en la cuenta BROU que la Administración indique-, contados a partir del vencimiento del plazo para la presentación del balance fiscal presentado a la DGI.

La primera liquidación anual comprenderá los meses transcurridos entre la fecha de inicio de la explotación comercial y la fecha de cierre del ejercicio económico del adjudicatario más próxima. La última liquidación anual, incluirá los meses comprendidos entre el cierre de ejercicio inmediatamente anterior al término de la concesión, y la fecha de conclusión de la concesión.

El no pago en fecha dará lugar, además de los procedimientos correspondientes, a la aplicación de las multas y recargos establecidos en el Art. 1 del Decreto de la Junta Departamental de Montevideo N° 36.045 de fecha 8 de setiembre de 2016. Para la conversión a U.I. se deberá utilizar la cotización al cierre del mes de cargo.

## **7.2 Ejecución de la Garantía Especial afectada al cumplimiento del pago del canon**

La garantía especial del cumplimiento del pago del canon que se indica en el PPC podrá afectarse toda vez que hayan transcurrido 30 (treinta) días calendario desde que el pago devino exigible y el mismo no se haya efectivizado. Constatado el incumplimiento se dará vista a la concesionaria por el término perentorio de 3 (tres) días hábiles, detallándose el monto a afectar en el que se discriminarán la multa e intereses que correspondan; transcurrido el mismo y analizados los descargos, si los hubiera, se dictará resolución disponiendo la afectación. La Intendencia de Montevideo estará facultada a liquidar la multa en base a la información de que disponga. En caso de no contar con información actualizada, podrá recurrir al promedio de los 3 (tres) meses inmediatos anteriores. El

concesionario deberá recomponer la garantía en el plazo de 30 (treinta) días calendario; el no cumplimiento de esta obligación se tendrá por incumplimiento grave que habilitará la aplicación del mecanismo de rescisión de contrato. La reiteración de 3 (tres) incumplimientos en un período de 3 (tres) meses consecutivos o de 6 (seis) incumplimientos alternados dentro de 1 (un) año móvil considerado a partir del primer incumplimiento habilitará también la rescisión del contrato.

### **7.3 Controles**

El adjudicatario se compromete a brindar toda la información contable financiera que la Administración entienda pertinente solicitar, en particular los balances y sus respectivos anexos auditados externamente.

La Intendencia de Montevideo se reserva el derecho de establecer auditorías externas al adjudicatario cuando así lo estime oportuno, con un aviso previo mínimo de 5 (cinco) días calendario.

### **7.4 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.

### **7.5 Publicidad**

La publicidad que se efectúe se registrará por la reglamentación vigente, cumpliendo con lo establecido en el Decreto Departamental N° 33.071 y sus modificativos, debiendo gestionar el adjudicatario los permisos correspondientes y abonar el importe que corresponda. En el local comercial (edificio) la propaganda será en sede, debiendo contar con una expresión discrecional e integradora con la obra de arquitectura y su contexto, y previo a su instalación o recambio, deberá contar con la aprobación de la Unidad de Contralor de la Publicidad, Señalética y Comunicación. No se admitirán carteles u otros elementos propagandísticos por encima del nivel del pretil superior. Está prohibido hacer propaganda en el vallado de la obra. Queda prohibida toda publicidad referente a los hábitos de fumar, cigarrillos, tabaco, así como la utilización de contenidos o imágenes sexistas, que inciten a la violencia, a la discriminación o refuercen estereotipos de género.

## **7.6 Visitas al predio**

Los interesados que hubieren adquirido el presente Pliego Particular de Condiciones deberán visitar el inmueble que se dará en concesión, a cuyos efectos coordinarán la misma con la Oficina de Inversiones de la Intendencia de Montevideo, en el horario de 11:00 a 15:00 de Lunes a Viernes por los teléfonos 1950 3500 y 1950 3526.

No es de recibo por parte de la Intendencia de Montevideo que la empresa adjudicataria aduzca desconocimiento de la situación en que se encuentra el espacio a conceder.

Por dicha visita se les dará una constancia.

El oferente adjuntará a su oferta fotocopia de dicha constancia. De comprobarse que no fue realizada la visita la oferta será rechazada sin derecho a reclamación alguna.

## **7.7 Entrega del edificio dado en concesión**

Dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la constitución de la garantía de fiel cumplimiento del contrato se hará entrega del local y área correspondiente, libre de ocupantes, a la empresa adjudicataria, labrando el acta respectiva por el Departamento de Desarrollo Económico de la Intendencia de Montevideo.

## **7.8 Devolución del edificio**

El concesionario está obligado a desocupar y entregar el edificio en buenas condiciones de mantenimiento previo inventario, dentro del plazo de 30 (treinta) días hábiles, contados a partir de la finalización de la concesión.

## **ARTÍCULO 8º - GENERALIDADES LEGALES**

El Adjudicatario, su personal y las empresas con las cuales contrate deberán cumplir las leyes, decretos, ordenanzas, códigos y reglamentos vigentes, corriendo por su cuenta el pago de eventuales multas, recargos e intereses originados por infracciones a tales normas.

La contratación del personal será de exclusiva cuenta del concesionario, quien será único responsable de todos los aspectos de la misma (pagos de salarios, seguros, etc.), así

como del pago de todos los aportes y obligaciones derivadas de la aplicación de las leyes laborales y de seguridad social y del cumplimiento de las obligaciones inherentes a cualquier compromiso que pudiere contraer, por lo que la Intendencia de Montevideo no asume ninguna obligación en tal sentido.

El Adjudicatario queda obligado a resarcir e indemnizar a la Intendencia de Montevideo por cualquier responsabilidad, pérdida, daño, honorarios de abogados, costas o gastos administrativos o judiciales relacionado con reclamaciones de terceros por cobro de salarios, impuestos, contribuciones a la seguridad social, seguros de accidentes de trabajo, daños y perjuicios ocasionados a terceros.

Los antes referidos gastos serán reembolsados a la Intendencia de Montevideo ajustados por el Índice de Precios al Consumo.

## **ARTÍCULO 9º - MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES**

El Adjudicatario deberá mantener el edificio, el espacio de uso público y el equipamiento instalado en perfectas condiciones de conservación, higiene y funcionamiento durante todo el período de la concesión.

El Adjudicatario deberá presentar conjuntamente con el Proyecto Ejecutivo un Plan de Mantenimiento del edificio, que contenga un detalle por año de los trabajos y obras de conservación a realizar en las instalaciones del edificio.

El Adjudicatario contratará un profesional responsable de ejecutar el plan de conservación y mantenimiento y llevar un registro de las actuaciones realizadas.

En caso de constatarse incumplimiento a lo establecido en este artículo, la Intendencia de Montevideo notificará al Adjudicatario de esta irregularidad, otorgándole un plazo máximo para solucionar esta situación, que no excederá de diez (10) días hábiles.

Si vencido el mismo, no se hubiese corregido la situación a criterio de la Intendencia de Montevideo, ésta podrá suspender o rescindir la concesión con pérdida del depósito de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, sin necesidad de trámite judicial alguno, desalojando al Adjudicatario en forma inmediata.



## **CAPÍTULO II- CONDICIONES ADMINISTRATIVAS**

### **SECCIÓN I – DE LAS OFERTAS**

#### **ARTÍCULO 10º - CAPACIDAD JURÍDICA**

Podrán presentarse a la presente licitación: proyectos de consorcios, consorcios, personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, que acrediten solvencia técnica y financiera de acuerdo a las disposiciones del presente Pliego Particular de Condiciones.

Las personas jurídicas extranjeras, deberán establecer procedencia de la matriz y domicilio legal en la República Oriental del Uruguay.

Asimismo, podrán hacerlo por sí o representados por personas autorizadas, mediante poder correspondiente. Cuando en representación de una Empresa, concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente, que está facultado para ello.

El contrato se otorgará con una sola persona o entidad. No obstante, podrá concertarse con dos o más personas o entidades, si se obligaran solidariamente respecto de la Intendencia de Montevideo cuyos derechos frente a las mismas serán en todo caso indivisibles.

Los oferentes deberán tener en cuenta el artículo 79 inciso 3º de la Ley de 16.060. En caso que el objeto social sea notoriamente extraño a la actividad que realizará la sociedad en la concesión que motiva este llamado, deberán manifestar su compromiso de ampliar el objeto social en caso de resultar adjudicatarios.

Para el caso de Sociedades Comerciales, todos los socios serán solidariamente responsables del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asuma la sociedad en caso de adjudicársele el contrato.

Si la oferente fuera una Sociedad Anónima (SA), deberá incluir el nombre de sus directores.

En caso que se produzca la desvinculación de un socio en una sociedad personal, o un

director de una S.A. la Intendencia de Montevideo podrá relevarlo de su responsabilidad futura. La sociedad contratista no podrá transformarse en otro tipo de sociedad, ni fusionarse ni ser absorbida por otra sin previa autorización por escrito de la Intendencia de Montevideo.

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 acompañando el representante la documentación pertinente, con las facultades necesarias para actuar en nombre del consorcio. Las notificaciones que se realicen al representante se considerarán válidamente hechas al consorcio. Las empresas que integran el consorcio asumen la responsabilidad solidaria y mancomunada por todas las obligaciones emergentes del contrato, debiendo incluir en la propuesta una declaración suscrita por todos los miembros del consorcio, asumiendo tal responsabilidad.

Podrá admitirse la presentación de consorcios ya constituidos o a constituirse con una carta intención con firmas certificadas por Escribano Público. Frente a la Intendencia de Montevideo todas las empresas que conforman el consorcio serán responsables solidarias.

En todos los casos se deberá indicar el porcentaje de participación de los asociados.

En este último caso, si su propuesta fuera seleccionada como la más conveniente, antes de dictada la Resolución de Adjudicación, los mismos deberán cumplir con los requisitos establecidos por la ley 16.060 y presentar el contrato de Consorcio debidamente inscripto y publicado.

No estará permitida la participación en más de un consorcio, de una misma empresa, ni el control accionario de un mismo grupo de personas físicas o jurídicas en más de una empresa.

## **ARTÍCULO 11º - DE LA FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

### **11.1. Generalidades**

Las ofertas se presentarán en sobre, paquete o caja. Serán redactadas en idioma español, en forma clara y precisa, estarán firmadas por el oferente o su representante y

foliadas en el margen inferior. El texto deberá ser impreso a través de cualquier medio idóneo, NO en forma manuscrita, y se agregará a la oferta una copia simple en papel, y otra copia en formato digital; con excepción del material gráfico que la empresa suministre, el cual podrá ser presentado en una sola vía.

Las ofertas podrán presentarse personalmente en el Servicio de Compras, o enviarse por correo (no electrónico) contra recibo, no siendo aceptadas si llegaren con posterioridad a la hora dispuesta para el comienzo del acto de apertura. Las ofertas que se presenten antes del acto de apertura, deberán dejarse en el buzón en el día correspondiente a la apertura.

Las ofertas y los sobres deberán venir correctamente identificados con nombre del oferente, número proveedor y/o número de R.U.T. tipo y número de licitación, objeto de la licitación, fecha y hora de apertura.

Los ORIGINALES y las COPIAS, deberán venir correctamente identificados, a los efectos de poder individualizar cuál es el ejemplar de la oferta en original y cuál es la copia.

En caso de Consorcios de empresas, la presentación de la información requerida deberá efectuarse para cada una de las empresas que integran el grupo postulante y entregarlos en conjunto bajo el nombre del consorcio pero indicando el nombre de la firmas consorciadas.

## **11.2 Documentación requerida**

**I) Recibo de compra del pliego:** De comprobarse que no fue abonado el precio de los recaudos, la oferta será rechazada sin derecho a reclamación alguna. Salvo la firma Pecoril S.A. que no deberá abonar los pliegos.

El recibo debe estar a nombre del Oferente, en caso que se postule un consorcio o proyecto de consorcio, en el recibo debe figurar como mínimo el nombre de uno de los consorciados.

**II) Certificado del MTOP:** De acuerdo a lo previsto en el art. 77º del TOCAF, la I.M. verificará en forma electrónica en el RUPE, la vigencia de los certificados de *“inscripción”* e *“inscripción y cuantificación de la capacidad”* de las empresas oferentes, que fueron designados para realizar las obras en caso de ser adjudicatarios, expedidos por el Registro Nacional de Empresas de Obras Públicas (RNEOP), que funciona en la órbita del

Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP).

III) Los oferentes podrán presentar en el acto de apertura, conjuntamente con su oferta, la documentación exigida en el numeral IV del presente artículo.

**IV) Otros documentación a presentar:**

a) **BSE:** El oferente que resulte adjudicatario, al momento del depósito de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá presentar, de no haberlo hecho conjuntamente con la oferta, la Constancia de Seguro contra Riesgos de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales dispuesta por el artículo 61 de la ley 16.074, expedida por el Banco de Seguros del Estado, vigente (solo para oferentes nacionales, no se aplica a empresas extranjeras).

b) **Certificado Notarial:** En caso de ser el oferente una persona jurídica, deberá presentarse un certificado notarial que acredite que el firmante de la misma tiene facultades suficientes para representar a la empresa en esta clase de actos. El Escribano certificará además, la existencia, vigencia de la sociedad y quiénes son los Directores o administradores, a los efectos de lo previsto en el artículo 6° la Ley 17.957 y su modificativa Ley 18.244 y el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 17.904 art.13, y Ley N° 18.930 (Convergencia Técnica en Materia de Transparencia Fiscal Internacional), en caso de corresponder.

c) **Consortios:** Se admitirá la presentación de consorcios ya constituidos o a constituirse con una carta intención.

d) **Certificado del Registro de Actos Personales,** por la empresa oferente, sus Directores o administradores, donde conste que no existen interdicciones que afecten la contratación. La fecha de solicitud no podrá ser mayor a las 48 horas anteriores al acto de recepción de ofertas. En caso de que el oferente resultara seleccionado como posible adjudicatario por la Comisión Supervisora de Contrataciones, deberá ampliar o actualizar dichos certificados, a fin de constatar que no le afectan interdicciones, en el plazo de cinco días hábiles a partir del día siguiente a su notificación.

### **11.3 Presentación de la propuesta arquitectónica**

La propuesta arquitectónica se presentará de acuerdo a lo especificado en el presente pliego y en el Anexo I “De las Obras”.

La Intendencia de Montevideo suministrará a título informativo a los interesados, un revelamiento de plantas, cortes y fachadas del edificio (en formato DWG o PDF), que en todo caso deberán ser verificados por los interesados, sí como copias de gráficos históricos y de los informes disponibles sobre el estado estructural.

### **11.4 Requisitos formales de la presentación**

La propuesta será presentada a través de tres capítulos, según los siguientes lineamientos:

#### **11.4.1 Contenido del Capítulo “A”**

Se incluirá:

- **a.** Una carta que deberá contener:
  - Denominación y razón social del licitante.
  - Domicilio legal a los efectos de la licitación, en la ciudad de Montevideo
  - Declaración de conocer y aceptar la normativa y disposiciones legales Nacionales y Departamentales vigentes.

Reconocimiento de haber realizado las consultas necesarias y haber efectuado una constatación detallada de los lugares para los que se formula la propuesta, así como haber estudiado la totalidad de los recaudos.

- b.** Antecedentes legales de la empresa o grupo de empresas, incluyendo:

Información general de la firma:

- ESTABLECIDA EN FECHA
- NACIONALIDAD
- OBJETO SOCIAL
- NOMBRE ANTERIOR DE LA FIRMA SI LO TUVO
- INDICAR SI ES FILIAL O SUBSIDIARIA
- OFICINA MATRIZ

- DIRECCIÓN
- TELÉFONO
- FAX
- E-MAIL
- DIRECCIÓN(ES) DE LA(S) OFICINA(S)SUCURSAL(ES)A LA FECHA

**Comprobantes legales:**

- Estatutos o contrato social.
- Comprobante de intención de formar Consorcio, (si se aplica), indicando nombre, dirección, teléfono, fax, representante legal y técnico, porcentaje de participación y empresa líder del Consorcio con certificación notarial de las firmas. En caso de resultar adjudicatarios deberán presentar copia del instrumento constitutivo del Consorcio.
- Los consorcios deberán cumplir con los arts. 501 a 509 inclusive de la ley 16.060 de Sociedades Comerciales.
- Declaración Jurada informando no haber tramitado ni estar tramitando quiebras, concordatos, moratorias o cesación de pagos.
- Declaración Jurada de no encontrarse en interdicción judicial que afecte el patrimonio del oferente.
- Listado de juicios o arbitrajes durante los últimos 5 (cinco) años relativos a contratos concluidos o en ejecución, estableciendo quién inició la acción y su resultado si culminó alguna instancia.

**Información sobre capacidad financiera:**

Cada oferente deberá indicar las fuentes de financiamiento disponibles, con indicación de los montos por fuente y los rubros en lo que se invertirá, todo lo cual deberá acreditarse fehacientemente; a tales efectos deberán presentar por lo menos una línea de crédito libre y disponible en un Banco de Plaza por una suma equivalente al **40%** (cuarenta por ciento) del monto previsto para la inversión total de su propuesta, que deberá mantenerse hasta que se haga efectivo el depósito de garantía de fiel cumplimiento del contrato.

Es requisito excluyente contar con capacidad financiera para llevar adelante el proyecto de la obra y la explotación comercial. La oferta de la empresa que no demuestre contar

con capacidad financiera será desestimada.

#### **11.4.2          Contenido del Capítulo “B”**

Se incluirá:

- a.**      La Propuesta arquitectónica de acuerdo con lo especificado en el anexo de obras debiendo estimarse el valor de inversión total (VDI) a realizar, discriminando lo que corresponde al valor de las obras (VDO).
- b.**      Propuesta comercial, de acuerdo con lo especificado en los Artículos 5.2 y concordantes, con indicación del destino y actividades que se desarrollarán en el edificio, indicando horarios y días de funcionamiento de los distintos rubros propuestos.
- c.**      Propuesta cultural de acuerdo a lo indicado en el artículo 5.2 (Propuesta Cultural).
- d.**      Plan de mantenimiento anual del edificio.
- e.**      Cronograma de avances de obras estimado, que contenga la totalidad de los rubros, contando como instante cero el correspondiente al acta de inicio de obra. De resultar adjudicataria del emprendimiento, presentará a posteriori cronograma de obra detallado y ajustado al proyecto ejecutivo, el que formará parte del contrato.
- f.**      Listado de los técnicos a desempeñarse en cada disciplina requerida por el proyecto ejecutivo, incluyendo su currículum vitae, según Artículo 2º del Anexo de Obras.
- g.**      Información y Antecedentes de la Empresa Constructora que se desempeñará en las obras.

El adjudicatario deberá designar un profesional, Arquitecto o Ingeniero Civil, responsable técnico, con título habilitante para ejercer en la República, el que se encargará de la organización y control de la obra en todos sus aspectos. Comunicará también a la Administración la identidad del mismo y de su eventual alterno si lo hubiere.

Dicho profesional será el interlocutor y deberá encargarse de la relación entre el adjudicatario y los técnicos de la Administración ante cualquier consulta técnica. Su nombre deberá estar especificado en la propuesta y firmará la misma en señal de aceptación.

### **11.4.3          Contenido del Capítulo “C”**

Oferta del canon, según lo establecido en el artículo 7.1 (Determinación del Canon y forma de pago).

## **ARTÍCULO 12º - FORMALIDAD EN EL PLANTEO DE LA PROPUESTA**

Se sobrentenderá que todos los datos suministrados en el planteo de la propuesta tendrán el carácter de compromiso, exigiéndose una absoluta identidad entre lo establecido en la misma, los recaudos acompañados, las obras efectivamente realizadas y la explotación comercial y uso del edificio.

## **ARTÍCULO 13º - PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE CONSULTAS y SOLICITUD DE PRÓRROGA**

Las solicitudes de aclaración y la solicitud de prórroga de la fecha de apertura de ofertas, podrán ser formuladas por cualquier particular, mediante comunicación escrita dirigida al Servicio de Compras, hasta 15 (quince) días corridos antes de la fecha de apertura de ofertas. Vencido dicho término no será obligatorio proporcionar más datos aclaratorios.

Dichas consultas deberán ser específicas; serán contestadas por escrito, comunicando las respuestas al que formuló la consulta y a todos los que adquirieron los recaudos. Así mismo, sin indicar el nombre de la empresa que formuló la consulta, se comunicará a todos los interesados a través de su publicación en el sitio web de la Intendencia de Montevideo y en el sitio web de Compras y Contrataciones Estatales.

La Intendencia de Montevideo podrá, por cualquier causa y en cualquier momento, antes de que venza el plazo de presentación de propuestas, modificar los documentos de licitación o la fecha de apertura de la misma mediante enmiendas, ya sea por iniciativa propia o en atención a aclaraciones solicitadas por los postulantes.

## **ARTÍCULO 14º - ACTO DE APERTURA DE OFERTAS**



La recepción de los sobres con las propuestas y la apertura de los sobres se realizará en la fecha y hora establecidos en la convocatoria, en el Servicio de Compras de la Intendencia de Montevideo, Edificio Sede, con acceso sobre la Avenida 18 de Julio, sector Santiago de Chile, Planta Baja, puerta PB002, o donde la Administración comunique a los adquirentes del pliego. El acto de apertura se realizará en presencia de los oferentes que deseen asistir.

En el acto de apertura de ofertas se exigirá el documento de identidad de quien concurre al acto a presentar la oferta.

Si se comprueba que algún oferente no abonó el precio de los recaudos, la oferta será desestimada. Salvo la firma Pecoril S.A. que no deberá abonar los pliegos.

## **ARTÍCULO 15º - PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN**

### **Derecho de preferencia:**

En caso de presentarse como oferente la firma Pecoril S.A, en virtud de haber sido declarada su propuesta de interés de la Intendencia por Resolución N° 4571/16 del 17/10/2016 y Resolución N° 5634/17 del 18/12/2017, tendrá derecho a un incremento en la evaluación de su oferta del 5 % (cinco por ciento) sobre el valor ofertado.

El valor ofertado, es la sumatoria de los puntos asignados para cada criterio de evaluación que rige en el presente llamado.

Si la oferta de la firma Pecoril S.A., considerando el beneficio respectivo, no resultara ganadora, podrá solicitar que se promueva un proceso de mejora de oferta en un plazo que no excederá el término original que se hubiera otorgado para el procedimiento competitivo previsto, de acuerdo a lo dispuesto por el Art .478 del Volumen I del Digesto Departamental literal F.

### **Derecho de reembolso:**

En caso de no presentarse la firma Pecoril S.A. al procedimiento competitivo tendrá como única compensación el derecho al cobro por una vez el equivalente al costo efectivamente incurrido y comprobado que asciende a U\$\$ 24.561 (dólares americanos veinticuatro mil quinientos sesenta y uno) y \$ 40.254 (pesos uruguayos cuarenta mil doscientos cincuenta

y cuatro). La compensación referida será abonada por el adjudicatario dentro de los 30 (treinta días) hábiles a partir de la fecha indicada en el Acta de Inicio de Obras.

### **15.1 Etapa Previa - Análisis de los Documentos Presentados**

El estudio de las ofertas comenzará con el análisis de la Comisión Asesora de Adjudicaciones, en adelante “CAA”, dirigido a establecer si cada oferta se ajusta sustancialmente a los documentos de la licitación.

Una vez aprobadas las ofertas que cumplieran con los requisitos documentales, la CAA procederá al estudio de la capacidad financiera de los oferentes, de acuerdo a lo previsto en el artículo 11.4.1 del presente pliego. Aquellas ofertas que no cumplan con estos requisitos serán desestimadas.

Cumplidas las mencionadas etapas, la CAA elaborará un informe determinando las ofertas que califiquen en esta primera etapa, así como las razones que determinan la exclusión de las que no califiquen.

### **15.2 Etapa de Evaluación**

**Comisión Evaluadora de la propuesta arquitectónica, del programa cultural, de la propuesta comercial y del canon.**

La Intendencia de Montevideo nombrará una Comisión Evaluadora para realizar el estudio de cada propuesta arquitectónica, cultural, comercial, así como del canon ofrecido, contenidos en los capítulos B y C. Se evaluarán aquellas ofertas que hubieren cumplido con los requisitos documentales y acreditado la capacidad financiera, de acuerdo a lo determinado previamente por la CAA.

Como resultado de esta evaluación, a cada una de las empresas se le asignará un puntaje, de acuerdo con los criterios de evaluación, Anexo 3.

La Comisión Evaluadora realizará un informe dirigido a la CAA de la Intendencia de Montevideo, refiriendo el procedimiento cumplido y el puntaje asignado a cada una de las propuestas, con la fundamentación correspondiente. Se recomendará a la Comisión Supervisora de Compras la adjudicación de la licitación a la empresa que obtenga el mayor puntaje total.

**Nota:** La Comisión Evaluadora podrá solicitar a los oferentes aclaraciones o información

complementaria acerca de sus ofertas, siempre que la misma no implique variación en aspectos sustanciales de la oferta. La solicitud de aclaración y la respectiva respuesta se harán por comunicación escrita.

## **ARTÍCULO 16º - INFORMACIÓN RESERVADA**

Iniciado el período de evaluación de ofertas y hasta las notificaciones que correspondan, se considerará reservada toda información relacionada con el examen, las aclaraciones y evaluación de las ofertas, así como las recomendaciones de adjudicación de la licitación.

## **ARTÍCULO 17º - DE LA ADJUDICACIÓN**

### **Notificación / Perfeccionamiento del contrato**

Una vez obtenida la anuencia de la Junta Departamental de Montevideo y habiendo intervenido el Tribunal de Cuentas se dictará resolución definitiva. El contrato se entenderá perfeccionado a partir de la notificación de este acto, sin perjuicio de que la Intendencia podrá exigir la firma de un contrato escrito con la empresa adjudicataria.

La notificación de dicho acto operará según el caso, de la siguiente forma: a) Con la recepción de la Resolución, en el domicilio del Adjudicatario. b) Con la recepción de la Resolución de adjudicación, en la Sección Atención a Proveedores del Servicio de Compras.

En caso que corresponda notificar por la Unidad Atención a Proveedores, el Adjudicatario deberá concurrir al Servicio de Compras, dentro de los tres días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la citación o fax que se le remitirá. La falta de presentación del Adjudicatario, en tiempo y forma, para notificarse, o en caso que el Adjudicatario no pueda o no quiera aceptar la adjudicación, se rescindiese el contrato o se revocase la resolución de adjudicación, la Intendencia de Montevideo podrá adjudicar la concesión, sin más trámite, al proponente cuya oferta siga en el orden de méritos.

La Intendencia de Montevideo podrá adjudicar el contrato siguiendo el orden de prelación, entre los oferentes que hubieren calificado favorablemente en el llamado, previa aceptación del seleccionado.

La Intendencia de Montevideo podrá optar por aquella propuesta que considere más conveniente a sus intereses, se reserva el derecho a rechazar la totalidad de las propuestas o utilizar los institutos de mejora de ofertas y negociaciones establecidas en el Art. 66 del TOCAF.

Todo lo anterior sin posibilidad de reclamo alguno por parte de los oferentes o sus representantes.

## **SECCIÓN II - DE LAS GARANTÍAS**

### **ARTÍCULO 18º - GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA OPCIONAL**

Antes de la fecha prevista para la apertura de propuestas los interesados podrán constituir una garantía de mantenimiento de propuesta por un valor equivalente a \$ 1.400.000 (pesos uruguayos un millón cuatrocientos).

Esta garantía se depositará en Tesorería General de la Intendencia de Montevideo. Si se quiere hacer efectiva la garantía mediante cheque (pesos uruguayos o dólares estadounidenses) el mismo deberá estar certificado por la entidad bancaria correspondiente.

Se le entregará un recibo de depósito de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, expedido por Tesorería de la Intendencia de Montevideo. El recibo debe estar a nombre del oferente y cuando se postule un consorcio o proyecto de consorcio, en el recibo debe figurar como mínimo el nombre de uno de los consorciados.

Para hacer efectivo el depósito en garantía de mantenimiento de oferta en Tesorería General, el oferente deberá estar inscripto como proveedor en la Intendencia de Montevideo por lo que se recomienda a aquellos interesados en participar en esta licitación que no son proveedores registrados en la Intendencia, pasar por la Unidad de Atención a Proveedores del Servicio de Compras, con anticipación a la fecha prevista para la apertura de dicha licitación.

La vigencia de la garantía, cualquiera sea su forma, excederá en treinta (30) días calendario al período de la validez de la oferta.

En caso de haber optado por realizar el depósito de mantenimiento de oferta, el mismo no podrá realizarse con posterioridad a la fecha de apertura.

Si el oferente opta por NO presentar la garantía de mantenimiento de oferta, el incumplimiento en el mantenimiento de la oferta se sancionará con una multa equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto previsto como inversión total en su propuesta. El acto administrativo o resolución que imponga la multa será título ejecutivo, sin perjuicio del resarcimiento de los eventuales daños y perjuicios que dicho incumplimiento pueda haber causado a la Administración y la comunicación del hecho al Registro Único de Proveedores del Estado.

## **ARTÍCULO 19º - GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO y GARANTÍAS ESPECIALES**

### **19.1. Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato**

Dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la notificación de la Resolución de adjudicación, el Adjudicatario constituirá una **garantía de fiel cumplimiento de contrato equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto de la INVERSIÓN TOTAL declarada en la oferta**. Esta garantía podrá constituirse mediante cualquiera de las formas establecidas en el artículo 19.1 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para los Contratos de Suministros y Servicios no Personales y artículo 20.1 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para los Contratos de Obra Pública. Dicha garantía se depositará en Tesorería General de la Intendencia de Montevideo y deberá estar vigente durante todo el plazo de la concesión y hasta la extinción definitiva de todas y cada una de las obligaciones emergentes del Contrato. Si se estableciere un plazo, deberá preverse la renovación automática del mismo por períodos sucesivos, salvo manifestación en contrario de la Intendencia de Montevideo mediante la entrega del documento al Concesionario.

Además de la garantía de fiel cumplimiento de contrato establecida anteriormente, el Adjudicatario deberá constituir en Tesorería General de la Intendencia de Montevideo las garantías especiales que se indican a continuación, según el siguiente criterio:

### **19.2. Garantía especial afectada al cumplimiento de la ejecución de las obras**

Será el equivalente a un 5% (cinco por ciento) del monto previsto para la inversión en obras declarada en la oferta, y se depositará dentro de los 5 (cinco) días hábiles contados desde la aprobación parcial del permiso de construcción que deberá estar vigente y actualizada por el plazo que lleve la ejecución de las obras.

### **19.3. Garantía especial afectada al cumplimiento del pago del Canon de la Concesión**

Será el equivalente a 100.200 U.I. (cien mil doscientos Unidades Indexadas). Esta garantía se depositará en la Tesorería General de la Intendencia de Montevideo una vez que se tenga la habilitación del establecimiento, antes de comenzar la explotación comercial, y deberá mantenerse vigente y actualizada durante todo el plazo de la concesión.

**Las garantías especiales serán ejecutables a solicitud por escrito de la Intendencia de Montevideo y previa notificación al Adjudicatario.**

Las garantía que sean expresadas en Unidades Indexadas, deberán actualizarse anualmente.

Cuando se constate el cese de actividades o la suspensión de la habilitación o autorización para funcionar otorgada por el Banco Central de las empresas de intermediación financiera y/o aseguradoras que fueron otorgantes de cualquiera de las garantías, el Adjudicatario o Concesionario deberá sustituir la garantía que corresponda, en un plazo perentorio de treinta (30) días calendarios, quedando suspendidos todos los derechos que pudieran corresponderle hasta tanto ello suceda.

El incumplimiento de las obligaciones emergentes en este artículo podrá dar lugar a las sanciones previstas en el presente pliego.

## **ARTÍCULO 20º - DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS**

Una vez aceptada una propuesta, o rechazadas todas, la Intendencia de Montevideo dispondrá la devolución de las garantías de mantenimiento de ofertas constituidas. La devolución se realizará en Contaduría General, previo trámite en la Oficina de Atención a Proveedores, en hoja membretada de la empresa solicitante, detallando: tipo de garantía a devolver (mantenimiento de oferta) número de licitación, número de recibo, importe, objeto de la licitación, y se adjuntará fotocopia del recibo que acredite el depósito.

Al adjudicatario se le devolverá la garantía de mantenimiento de oferta una vez que haya constituido la garantía de fiel cumplimiento del contrato establecida en el artículo 19.1.

La garantía de fiel cumplimiento de contrato, y las garantías especiales, se devolverán de la siguiente forma:

- a) la garantía prevista en el numeral 19.2, una vez que sean habilitadas las obras de construcción y finalizado el trámite de cierre de obra ante el B.P.S.
- c) las garantías previstas en el numeral 19.1 y 19.3, al finalizar la concesión, contra entrega del edificio y siempre que no exista deuda de canon.

## **ARTÍCULO 21º - SEGUROS**

El concesionario deberá contratar por su cuenta y cargo los seguros que se establecen a continuación:

- a) **Laborales:** Los exigidos por las leyes nacionales vigentes para proteger al personal en relación de dependencia y/o contratado, incluyendo especialmente los accidentes de trabajo, siendo responsable de cualquier accidente que ocurra a los mismos.
- b) **Hurto, Robo e Incendio.** Debe comprender la totalidad de las instalaciones y bienes afectados al servicio.
- c) **Responsabilidad Civil:** Por daños a terceros y sus pertenencias, como así también por daño ocasionado en las cosas objeto de la presente licitación.

Los mencionados seguros serán contratados por el término mínimo de un (1) año con renovación obligatoria a cargo del concesionario y cláusula de cesión. El concesionario deberá presentar a la Intendencia de Montevideo las pólizas de seguro que cubran los riesgos mencionados, al momento del inicio de las obras y anualmente en cada período de renovación.

Todos los contratistas y/o sub-contratistas del Adjudicatario deberán suscribir seguros de igual naturaleza y el Adjudicatario será responsable de controlar tal requisito, y de acreditar su cumplimiento ante Unidad Gestión Comercial dependiente de la División Promoción Económica, respondiendo en todo tiempo y circunstancia en caso de incumplimiento.

### **SECCIÓN III - DE LAS SANCIONES**

#### **ARTÍCULO 22º – INCUMPLIMIENTOS, MULTAS**

Sin perjuicio de las multas específicas establecidas, la falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por los proponentes o adjudicatarios, habilitará a la Intendencia de Montevideo a proceder a la anulación de la adjudicación o rescisión del contrato en su caso, sin perjuicio de las sanciones genéricas que podrá aplicar, en razón de los daños causados o los antecedentes del proveedor, y que podrán ser desde un apercibimiento hasta la eliminación del Registro de Proveedores.

- La no presentación en fecha del proyecto ejecutivo ameritará la aplicación de una sanción de 1 ‰ del Valor de Inversión (VDI).
- Si no se gestiona en los tiempos establecidos el Permiso de Construcción el adjudicatario será pasible de una multa diaria del 1 ‰ del VDI.
- Si no se cumple en plazo con el registro de obra ante BPS, declaración de jornales y pagos, se aplicará una multa diaria del 1 ‰ del VDI.
- El incumplimiento del plazo de inicio de las obras, ameritará a una multa diaria del 3 ‰ del VDI.



- El no cumplimiento del cronograma de obras dará lugar a la aplicación de las siguientes sanciones:
  - Por día de retraso, 0.01 % del VDI.
  - Por reiterados retrasos en el semestre, 2 % del VDI.
  - Por reiterados retrasos en el año, 4 % del VDI.
- La no presentación del Plan de mantenimiento (art. 5º) dará lugar a una sanción de 0.05 % del VDI.
- La no comunicación formal del comienzo de actividad comercial ameritará a una multa de 1 ‰ del VDI.

Si se verificara cualquier tipo de incumplimientos durante el plazo de la concesión, se aplicarán multas que irán desde el 0,01% al 1% del VDI según la gravedad del incumplimiento, de acuerdo al siguiente detalle:

Se consideran **incumplimientos leves** los que no afectan las especificaciones y condiciones de las obras ni el estado de conservación y mantenimiento del edificio y de la zona de actuación, y se sancionarán con multas de entre el 0,01 % y 0,33 % del VDI.

Se consideran **incumplimientos graves** los que afectan los plazos de desarrollo de las obras, habilitaciones, estado de conservación y mantenimiento del edificio y de la zona de actuación, y se sancionarán con multas de entre el 0,331 % y 0,66 % del VDI.

Se considera **incumplimiento muy grave** la reiteración de incumplimientos respecto a intimaciones de levantar observaciones en cuanto al desarrollo de las obras, a las condiciones de conservación y mantenimiento del edificio y de la zona de actuación, y se sancionarán con multas de entre el 0.661 % y el 1% del VDI.

En caso de notorias deficiencias en la ejecución de las obras se aplicará una multa equivalente al 0,1 % diario del VDO.

## **ARTÍCULO 23º - INCUMPLIMIENTO PARCIAL**

El incumplimiento del contrato en relación a la vigilancia, higiene, mantenimiento y conservación de las áreas objeto de la concesión, y otro tipo de obligaciones, dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al 0,05 % diarios sobre el VDO.

Todo ello, sin perjuicio que haya lugar a la rescisión del contrato en su totalidad, sin derecho a reclamación de ninguna especie por parte del adjudicatario.

Si el concesionario no cumpliera su obligación de restituir a la Intendencia de Montevideo el edificio otorgado en concesión dentro de los diez días siguientes a la notificación de la extinción de la concesión, deberá abonar en concepto de multa una suma equivalente al 1% diario de la garantía de fiel cumplimiento del contrato por cada día de retraso, sin perjuicio de la indemnización que pueda corresponder por los daños causados.

## **CAPÍTULO IV – DE LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES**

### **ARTÍCULO 24º - DERECHOS DEL CONCESIONARIO**

El Concesionario tendrá derecho a:

- La explotación comercial del local durante el plazo de la concesión, de acuerdo con las disposiciones del presente pliego, del contrato, y de las normas que le sean de aplicación.
- Transmitir la concesión, previa autorización de la Intendencia, siempre que a juicio de la misma quede garantizada la prestación del servicio.

### **ARTÍCULO 25º - CESIÓN DE LA CONCESIÓN**

La concesión será otorgada en forma personal, debiendo realizar la explotación directamente el adjudicatario. Sin perjuicio de ello con autorización previa y expresa de la

Intendencia de Montevideo, el adjudicatario podrá transformar la sociedad o cederla.

Sin perjuicio de ello, la Intendencia se reserva el derecho de rechazar cualquier solicitud de cesión de la concesión o transformación de la sociedad.

### **25.1. Arrendamiento de espacios a terceros**

Asimismo y con autorización de la Intendencia de Montevideo, podrá arrendar parcialmente a terceros, de algunos espacios del local concesionado, que deberán estar precisamente delimitados, cuyo destino será acorde a la explotación comercial a la que refiere el objeto del presente pliego.

Para solicitar dicha autorización, el concesionario deberá presentar copia de los proyectos de contratos de arrendamiento a suscribir con los arrendatarios, y gráficos donde claramente se establezca el área comprendida y el monto mensual; toda y cada vez que arriende nuevos espacios o renueve contratos anteriores.

Los arrendamientos que fueran autorizados se considerarán accesorios al contrato de concesión y por ende correrán la suerte de este último. La existencia de arrendamientos no inhibe en forma alguna el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato, que en su caso deberán cumplir los arrendatarios en lo que les corresponda, siendo solidariamente responsables con el concesionario.

#### **25.1.1 Prohibición**

El arrendatario no podrá subarrendar el espacio arrendado de acuerdo a lo establecido en el punto anterior.

## **ARTÍCULO 26º - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

### **26.1 Respetto del objeto y canon**

- Respetar el objeto de la Concesión y los límites establecidos en la misma, no pudiendo destinar los bienes a un uso distinto del pactado y abstenerse de ejecutar obras o alteraciones que modifiquen la prestación del servicio o los bienes puestos a su disposición, sin previa autorización de la Intendencia.

- Satisfacer a la Intendencia el canon ofertado en los plazos y condiciones establecidos en el Pliego Particular de Condiciones y el contrato.
- Asumir todos los gastos y costos generados por la explotación de la actividad y cualquier otra que la prestación del servicio requiera.
- Ejercer y explotar por sí la concesión y el servicio, y no cederla o traspasarla a terceros sin la conformidad de la Intendencia.

## **26.2 Respecto al edificio e instalaciones**

- La recuperación y preservación del edificio declarado patrimonio histórico y la mejora de su entorno inmediato. El Adjudicatario deberá mantener el edificio, el espacio de uso público circundante al edificio y el equipamiento instalado, en perfectas condiciones de conservación, higiene y funcionamiento durante todo el período de la concesión.
- Se reservará un área para la inclusión de un Tótem Digital con Pantalla Touch para información al turista y al ciudadano en general. Tanto el soporte físico como el intangible (software de gestión), serán provistos por la Intendencia de Montevideo. El espacio requerido para este fin deberá cumplir con las características de ser cercano a la entrada principal del mercado y de tener fácil acceso por parte de los usuarios.
- Se garantizará el uso público de los Servicios Higiénicos, los que deberán adecuarse a las medidas de accesibilidad universal, y a lo especificado en el Anexo de Obras de este pliego en el marco de la Ley Nacional N° 18.651 de 19 de febrero de 2010 referida a la accesibilidad de todas las personas en los espacios urbanos y edificaciones y del Decreto N° 34.650 de la Junta Departamental de Montevideo. Los referidos servicios higiénicos deberán cumplir con las normas UNIT de acceso universal y de libre ingreso para mujeres, hombres y personas trans. Se deberá contar con un cambiador para bebé.
- Elaborar el proyecto ejecutivo y gestionar el permiso de construcción de las obras y las habilitaciones correspondientes, así como cumplimentar el cronograma de obras en todas sus etapas, de acuerdo a los lineamientos de la oferta adjudicada.
- Realizar por su cuenta todas las obras de conservación y mantenimiento y cuantos gastos sean necesarios para ello, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.
- Abandonar y dejar libres, a disposición de la Intendencia, dentro del plazo

correspondiente al finalizar la concesión, los bienes y mejoras objeto de la concesión.

- La Intendencia se reserva el uso del escenario del Mercado para el desarrollo de actividades compatibles con el perfil definido, hasta 10 (diez) veces en el año, previa coordinación con la Comisión de Coordinación, y en una frecuencia máxima de 3 (tres) veces en un mismo mes.

### **26.3 Aportes y gestiones ante organismos públicos y privados**

- Abonar los aportes patronales y obreros de la Industria de la Construcción, establecidas por la Ley N° 14.411 (aportes al Banco de Previsión Social), los cuales quedarán a cargo del adjudicatario.
- El Adjudicatario deberá realizar la inscripción de la obra ante el BPS, cumpliendo con todas sus formalidades. La solicitud de inscripción deberá tener la firma de alguno de los designados como representantes titulares, autorizados a firmar por la Intendencia de Montevideo.
- El Adjudicatario entregará en la Contaduría General de la Intendencia de Montevideo Sector Liquidación de Acreedores, copia de los formularios de inscripción.
- El Adjudicatario efectuará la liquidación mensual de jornales, la cual deberá firmar el técnico que realice el control de la obra por parte de la Intendencia de Montevideo (requisito obligatorio para la entrega de etiquetas). Asimismo, solicitará la colocación de dichas etiquetas en Liquidación de Acreedores y procederá el Adjudicatario a su presentación ante BPS en tiempo y forma. Presentará ante el mencionado Sector, copias de las planillas presentadas y facturas emitidas por BPS.
- Cierre de Obra ante BPS: Lo hará la empresa adjudicataria, previo control del sector Liquidación de Acreedores de Contaduría General. El fin de obra deberá presentarse dentro del plazo de treinta días de terminada la misma. Las multas que puedan surgir por atrasos en los plazos para el registro y cierre de la obra serán de cargo de la empresa adjudicataria, al igual que las que se generen por presentar la planilla fuera de plazo.
- Asumir la totalidad de las responsabilidades emergentes de la relación trabada entre la concesionaria y el personal a su cargo, o las obligaciones que contrajera con terceros, así como las obligaciones que pudieran generarse con organismos

estatales y con sus arrendatarios, exonerando de toda responsabilidad a la Intendencia de Montevideo.

- Satisfacer los tributos de cualquier orden que graven las instalaciones y la explotación del mercado, si no estuviera exento de ello.

#### **26.4 Otras**

- Responder de los daños y perjuicios que por el funcionamiento del servicio se causaren a la Intendencia o a terceras personas, y pagar las indemnizaciones correspondientes.
- Asegurar contra todo riesgo la totalidad de las construcciones, instalaciones y maquinaria, aportados por el Concesionario, mediante póliza de seguros en las condiciones establecidas en el artículo 21º.
- Asegurar la responsabilidad civil o patrimonial que pudiera corresponder al Concesionario y a la Intendencia por la propiedad de las instalaciones y el funcionamiento del servicio, explotación y gestión del mercado, mediante póliza de seguros en las condiciones establecidas en el artículo 21º.
- Facilitar a la Intendencia todos los datos que se estime oportuno en relación al objeto de la concesión.
- Cumplir con las demás obligaciones contenidas en el pliego, el contrato o las disposiciones legales o reglamentarias que sean de aplicación, no sólo las relativas a concesiones y explotación de servicios locales sino también todas las relativas a normas de policía administrativa que afecten a este tipo de instalaciones.
- Cumplir con el programa cultural propuesto.