Intendencia Departamental de Soriano

Llamado a interesados en la concesión del uso de un espacio para la prestación de servicios de cafetería en la Estación Fluvial de Villa Santo Domingo Soriano (ex hotel Olivera)

Art. 1) DEFINICIONES

Los términos que se emplearán en estas bases se refieren a:

Adjudicatario: este término designa al Proponente a quien el Comitente Público haya decidido adjudicar la concesión.

Área concesionada: refiere al espacio de edificio del ex hotel Olivera destinado a servicios gastronómicos de acuerdo al plano e inventario adjunto, que corresponde al local 5 cafetería con un área de 29,04 metros cuadrados, parte del local 1 galería principal con una superficie de 20,13 metros y parte de terraza en una superficie de 23,10 metros cuadrados, siendo la superficie exterior de 43,23 metros cuadrados; asimismo los locales 11, 12 y 13 correspondientes a baños y local 14 Depósito (zonas identificadas en color).-

BID: sigla de Banco Interamericano de Desarrollo.

Comisión de Seguimiento: Espacio de articulación entre las instituciones vinculadas a la Estación Fluvial de Villa Soriano. La misma estará integrada por**:** la Intendencia Departamental de Soriano, el Ministerio de Turismo, la Dirección Nacional de Aduanas-MEF, la Prefectura Nacional Naval -MDN, la Dirección Nacional de Hidrografía-MTOP.

Comisión Asesora de Adjudicación: Será la encargada de evaluar las propuestas del presente llamado a licitación y elevar un informe a las autoridades competentes.

Comitente Público: esta expresión se empleará en las presentes bases refiriéndose a la INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE SORIANO.

CPCN: sigla de la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación, del Ministerio de Educación y Cultura.

Equipamiento: Refiere a todos los bienes muebles, tanto del espacio externo como interno, necesarios para cumplir con el objeto del contrato, y su correspondiente conexión y adecuación con la propuesta.

Estación Fluvial de Villa Soriano: instalación que busca facilitar la revitalización del espacio ribereño como soporte de actividades turísticas, recreativas, deportivas y de ocio. Es un punto estratégico donde el visitante interactúa con el río y donde se canalizan las

actividades turísticas y de ocio que se pueden desarrollar en Villa Soriano. Es un punto de encuentro entre turistas y residentes donde el río Negro es el principal escenario de la experiencia turística.

Explotación: Acto de obtener beneficios o utilidades de un negocio en provecho propio.

IDS: sigla de la Intendencia Departamental de Soriano.

MHN: abreviatura de Monumento Histórico Nacional

MT: sigla del Ministerio de Turismo.

Proponente, u Oferente: refiere a las personas físicas o jurídicas que cumplidos los requisitos establecidos en estas bases se presenta a la Licitación promovida por el Comitente Público.

Art. 2) CONVOCATORIA

La IDS, en su calidad de comodataria del bien ubicado en el padrón número 16, sito en la manzana 4 de la zona urbana de la localidad catastral Villa Santo Domingo Soriano, Segunda Sección Judicial de Soriano, convoca al Llamado Público para la concesión del uso de un espacio para la prestación de servicios de cafetería (gastronómicos) en la Estación Fluvial de Villa Santo Domingo Soriano (ex hotel Olivera), de acuerdo a las presentes bases, en el que se incluyan servicios gastronómicos de alimentos y bebidas.

Art.3) NORMAS VIGENTES

Este llamado se regirá por:

a) Las presentes Condiciones Particulares, Anexos y comunicaciones que sobre estas se generen.

b) Normativa nacional inherente a la materia.

c) Normas departamentales vigentes.

Art.4) OBJETO

El objeto del presente llamado comprende la concesión del uso de un espacio en instalaciones de la Estación Fluvial de Villa Santo Domingo Soriano (ex hotel Olivera) para la prestación de servicios de cafetería (gastronómico), con inclusión de alimentos y bebidas, con productos que fomenten la identidad local y nacional. Dicha área se encuentra definida en el artículo primero como "**Área concesionada":** local 5 cafetería con un área de 29,04 metros cuadrados, parte del local 1 galería principal con una superficie de 20,13 metros y parte de terraza en una superficie de 23,10 metros cuadrados, siendo la superficie exterior de 43,23 metros cuadrados; asimismo los locales 11, 12 y 13 correspondientes a baños y local 14 Depósito (zonas identificadas en color).-

El llamado incluye la ambientación y decoración del área a concesionar.

El edificio central de la Estación Fluvial de Villa Santo Domingo Soriano se encuentra ubicado en la calle Río Negro, esquina calle Cabildo, frente al muelle en el Río Negro.

Art.5) OFERENTES HABILITADOS

Están habilitados para presentar propuestas todas las personas físicas o jurídicas, que teniendo el ejercicio de la capacidad jurídica que señala el derecho común, y que cumplan con lo estipulado en el artículo 46 del Texto Ordenado y Administración Financiera (TOCAF) vigente, no estén comprendidas en alguna disposición que expresamente se lo impida o en los siguientes casos:

- Se incluye lo establecido en el artículo 46 antes mencionado, a Funcionarios del MT y de la IDS.

Art.6) ANTECEDENTES

La implementación de la Estación Fluvial de Villa Santo Domingo Soriano, a partir de la recuperación del edificio del antiguo Hotel Olivera, es uno de los proyectos considerados "estrella" por el Plan Nacional de Turismo Náutico de Uruguay elaborado en el año 2009. Este Plan sigue las líneas estratégicas del Plan Nacional de Turismo Sostenible 2009-2020.

Las características geográficas del Uruguay, con 718 km. de línea de costa, le brindan un escenario ideal para el disfrute de actividades vinculadas a los ríos, arroyos, lagos, lagunas y océano. Su red hidrográfica densa cuenta con un conjunto significativo de vías navegables.

En la actualidad, el país cuenta con unas 30 instalaciones portuarias con uso deportivo, y un total de 2.137 amarras. El Gran Buenos Aires y litoral argentino concentra la mayor demanda actual (81% de los usuarios de puertos deportivos tienen esa nacionalidad) y potencial, ya que allí se concentran más de 160.000 barcos.

La realidad de la región hace que la apuesta a la mejora de la oferta en Uruguay sea una necesidad para los navegantes y practicantes de deportes náuticos fluviales de toda la región.

La actuación en el Triángulo Náutico Mercedes - Villa Soriano – Dolores, en el departamento de Soriano, se plantea en el Plan como un "Proyecto Estrella" en función de la peculiar condición geográfica, articulada por tres cursos fluviales: Río Negro, Río Uruguay y Río San Salvador (ver figura 1), que unifica en vocaciones comunes, a las tres poblaciones, como un conjunto de ciudades náuticas, de gran cercanía entre ellos, y

de óptima interconectividad carretero-fluvial.

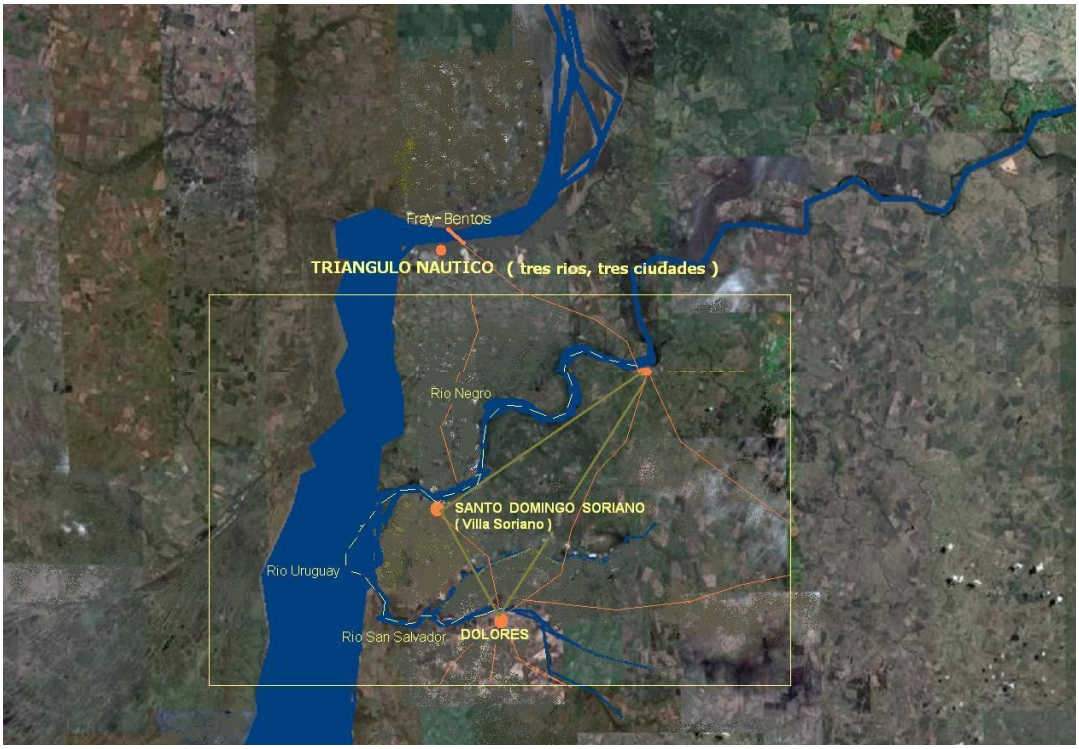

Figura 1

El Puerto de Villa Soriano tiene una capacidad de amarras para 46 embarcaciones, cuenta con servicios complementarios para la atención de los visitantes. Se encuentra en un entorno privilegiado, como es la entrada al Río Negro, con gran potencial de aumento de visitantes por vía fluvial.

Villa Soriano mantiene con bastante inalterabilidad, su matriz urbana, sin evidenciar transformaciones, ni signos de crecimiento particulares. Es un muy agradable enclave urbano en el río, en el que se ha constituido la primera población española asentada de la Banda Oriental, y cuenta con elementos de valor cultural-patrimoniales dignos de puesta

en valor (Plaza, iglesia, museo, arquitecturas civiles del período ecléctico).
El trazado es bien característico del damero indiano, algunas arquitecturas originales se encuentran en estado testimonial válido, y las condiciones naturales y geográficas, determinan un microclima en cuanto a flora y fauna diferenciables.
En los últimos años, ha habido en la localidad un conjunto de iniciativas gubernamentales y de la comunidad como la recuperación de una casa para la reubicación de la colección antropológica del Museo Maeso, la instalación de una estación de servicios y de un Centro de Atención Ciudadana del Ministerio de Educación y Cultura, la creación de un monumento a Artigas y la inversión en alojamientos, estas dos últimas iniciativas por parte de actores locales.
Desde el punto de vista náutico – recreativo, la pesca en el lugar, embarcado, en las márgenes, y en las islas próximas, le ha conferido, durante mucho tiempo, un rasgo de especificidad.
Su ubicación geográfica, cercana a la demanda argentina hace que su desarrollo sea estratégico para dar una puerta de entrada río Uruguay arriba, ofreciendo un núcleo integrado de puertos deportivos como oferta alternativa.
La Dirección Nacional de Hidrografía completó una importante inversión en el muelle mejorando y ampliando notoriamente su estructura, brindando servicios de agua, energía eléctrica y vigilancia, así como la construcción de oficinas administrativas, baños y vestuarios para los navegantes, emplazados en el predio, servicios que completan el concepto de **"Estación Fluvial"**
Por otro lado, todas estas acciones se han realizado en contacto con los actores locales, buscando integrar desde el comienzo a la comunidad en el desarrollo de las mismas.

Art.7) CONDICIONES DE USO Y EXPLOTACION

Se podrán presentar propuestas diversas que brinden servicios de cafetería, alimentos y bebidas. Se valorará la oferta de productos que se identifiquen con la localidad, el departamento y el país. Se valorará la propuesta de ambientación del lugar, la cual deberá tomar en cuenta el carácter de Monumento Histórico Nacional del edificio.
El período de la concesión será desde la firma del contrato respectivo hasta el día 30 de junio de 2020. Vencido el plazo de la concesión, ésta tomará el carácter de precaria y sin plazo rigiéndose en todo lo demás por lo establecido en el presente, bastando la sola voluntad de la Intendencia para que el concesionario restituya el bien en el plazo que aquélla disponga.

La propuesta deberá tener en cuenta los siguientes criterios:

- Se podrá presentar una propuesta gastronómica diferenciada para los distintos horarios de funcionamiento de la cafetería.
- Se valorará la amplitud de los horarios de funcionamiento de la misma.
- Independientemente del tipo de propuesta que se ofrezca, se deberá fomentar la identidad local y nacional, apuntando a la creatividad y a la incorporación de productos locales y nacionales en la oferta gastronómica.
- El restaurante deberá funcionar en armonía con las demás áreas del edificio que conforman la Estación Fluvial: Centro de Información Turística, aula polivalente, oficinas de Prefectura, Aduanas, Hidrografía.
- Se valorará también la presentación de propuestas culturales asociadas a la actividad principal gastronómica.
- Para la realización de eventos, deberá acordarse con la Comisión de Seguimiento, los criterios y condiciones de uso.
- La IDS se reserva el derecho de realizar actividades y eventos propios y/o contratados por terceros en los que el servicio de catering será ofrecido por otras empresas.

Tipo de alimentos:

El servicio deberá incluir una oferta de bebidas frías y calientes, bocados salados y dulces, de excelente calidad y accesibles al público.

Se admitirá ofrecer platos calientes para lo cual el adjudicatario deberá considerar la logística necesaria. Se admite el uso de horno eléctrico y microondas, cumpliendo con las reglas departamentales en relación a la higiene y exigencias bromatológicas.

El adjudicatario podrá plantear alternativas, que serán evaluadas por la Comisión de Seguimiento.

Equipamiento:

El adjudicatario deberá realizar el acondicionamiento del local en las áreas concesionadas, presentando planos, memoria e imágenes junto con la oferta. El local deberá mantener su carácter sobrio, de diseño acorde al carácter patrimonial del edificio. La exhibición de marcas comerciales, productos, su ubicación, tamaño, etc. deberá ser aprobado por la Comisión de Seguimiento.

El adjudicatario recibirá al momento de la contratación equipamiento que surge del inventario (Anexo) y del cual será responsable de conservar y devolver una vez finalizada

la concesión, en el mismo estado de su entrega.
Será parte de la inversión inicial del oferente todos los bienes muebles necesarios para dar satisfacción a su propuesta, con excepción de los aportados por el comitente que más adelante se relacionan en Anexo - inventario. Será de su cargo el equipamiento y útiles necesarios para dicho emprendimiento, así como todos los gastos de instalación, traslados, reposición, retiros, consumos, etc.
La cafetería deberá funcionar por lo menos seis días a la semana, debiendo prestar los servicios en forma obligatoria durante los días sábados, domingos y feriados uruguayos, argentinos y brasileños, durante la temporada alta (desde el 15 de noviembre hasta el segundo domingo de Semana de Turismo del año siguiente). Durante la temporada baja (el resto del año) deberá abrir todos los días sábados, domingos y feriados uruguayos, argentinos y brasileños como mínimo. Se valorará especialmente las propuestas que brinden un servicio ininterrumpido durante todo el año.
Se valorará especialmente aquellas propuestas que ocupen personal de Villa Soriano y que incluyan productos y servicios locales.
Los proponentes pueden incluir servicios conexos y complementarios a su propio giro los que se deberán indicar en la propuesta.

Art.8) CONTENIDO DE LA OFERTA

Las propuestas deberán presentarse firmadas, en sobre cerrado, en idioma español y deberán contener:
a) Nombre completo, cédula de identidad y domicilio del proponente, debiendo constituir domicilio en Villa Soriano, Dolores o Mercedes, indicando en todos los casos en forma precisa número de padrón, calle y número, a los efectos de practicarse las notificaciones que correspondan, o en su defecto se entenderá que constituye domicilio en oficina reguladora de trámites de la Intendencia de Soriano, en 18 de Julio y Giménez de la ciudad de Mercedes, donde se entenderá fictamente verificada la notificación una vez puesta de manifiesto por el término de 3 días hábiles en la citada oficina. Sin perjuicio de ello la dirección de correo electrónico que surja de la oferta del proponente servirá como medio hábil de notificación a los efectos de la presente licitación.
b) Tres referencias comerciales.
c) Propuesta detallada del servicio gastronómico a ofrecer. Debe detallar, entre otras cosas, los servicios que el concesionario pretende desarrollar en el espacio concesionado. La propuesta deberá explicitar necesariamente el horario en que

funcionarán los servicios gastronómicos, el cual será lo más amplio posible, y especificar el día de cierre, que en temporada alta no podrá ser en los días sábados, domingos ni feriados uruguayos, argentinos y brasileños. Asimismo se deberá detallar otros servicios especiales a brindar por el concesionario, tales como reserva de mesas, delivery, u otros que apunten a brindar calidad y satisfacción al turista y usuarios.

d) Plan de ambientación y decoración de las instalaciones del área a concesionar, incluyendo diseño y calidad de la vajilla y el mobiliario a utilizar, las que deberán necesariamente guardar armonía con el carácter patrimonial del edificio y con la propuesta de imagen para la Estación Fluvial de Villa Soriano, incluyendo detalle de todo el equipamiento que utilizará para la prestación del servicio gastronómico.

e) El certificado notarial aludido en la cláusula décimo quinta del presente en su literal "A" en caso de corresponder.

f) A los efectos de la presentación de ofertas, el oferente deberá estar registrado en el RUPE, conforme lo dispuesto por el Decreto del Poder Ejecutivo Nº155/13 del 21 de mayo de 2013. Los estados admitidos para aceptar ofertas de proveedores son: EN INGRESO, EN INGRESO (SIIF) y ACTIVO.-

g) En caso de ofrecer precio a pagar, el monto del mismo.

h) Detallar como se compone el desayuno o merienda a que se obliga de acuerdo a lo que surge de la cláusula 10ª númeral a) 1.-

Sólo se aceptarán ofertas enviadas por las siguientes modalidades: a) Por medio de sobre, el que deberá estar cerrado, con leyenda indicativa de este llamado. b) Por correo electrónico a la dirección: notarial@soriano.gub.uy.-

Asimismo cabe expresar que la Intendencia de Soriano no acepta ofertas electrónicas ingresadas por el Portal de Compras Estatales del Estado.-

Art.9) INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN ASESORA DE ADJUDICACIONES

La Comisión estará integrada por 5 (cinco) miembros, designados de la siguiente manera:

Tres representantes de la IDS con voz y voto cada uno de ellos.

Un representante de la Comisión de Turismo de la Junta Departamental de Soriano, con voz y voto.

Un representante del Programa BID/MINTUR, con voz y voto.

Art.10) OBLIGACIONES Y PRESTACIONES DEL ADJUDICATARIO

Serán obligaciones del concesionario, sin perjuicio de las que posteriormente puedan señalarse por la Intendencia de Soriano, las siguientes prestaciones:

a) El Adjudicatario deberá cumplir de buena fe las acciones estipuladas en su oferta, integrando a su gestión los postulados de las políticas públicas implementadas para el estímulo del turismo en la región.

b) La tramitación ante los diferentes Organismos Públicos de las autorizaciones, gestiones y pago de tributos que pudiesen corresponder. El Adjudicatario no será responsable por los atrasos no imputables a él, que se generen producto del tiempo que requieran los trámites.

c) Pagar en forma puntual los correspondientes suministros o consumos durante el período de la concesión, del local objeto de la concesión, debiendo permanecer el respectivo contador de energía eléctrica a nombre del concesionario durante todo el período de vigencia de la concesión. A tal fin el adjudicatario deberá efectuar el cambio de nombre del respectivo contador dentro de los primeros diez días de firmado el contrato, pudiendo su incumplimiento ser causal de rescisión a opción de la Intendencia de Soriano, sin derecho a indemnización alguna por parte de la misma. En lo que respecta al abastecimiento de agua potable, por no tener el área objeto de concesión un contador propio, se fija desde ya un ficto a pagar mensualmente por el adjudicatario que asciende a la suma de media Unidad Reajustable (0,5 U.R.), pudiendo su incumplimiento ser causal de rescisión a opción de la Intendencia de Soriano, sin derecho a indemnización alguna por parte de la misma.

d) El suministro de todo el personal y mano de obra especializada o no, necesaria para el correcto funcionamiento del área concesionada, debiendo cumplir con la gestión de recursos humanos propuesta.

e) Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social, abonando los aportes al Banco de Previsión Social (BPS) del personal dependiente, tributos de la Dirección General Impositiva (DGI) y/o similares que se generen por cualquier concepto, a vía solo de ejemplo: por mejoras que se realicen en el local, además de tramitar los permisos correspondientes, reservándose el derecho la Intendencia de solicitar la justificación de los pagos, so pena de rescisión administrativa del contrato por incumplimiento y sin perjuicio de otras acciones legales que correspondan.

f) El suministro de toda la infraestructura y mobiliario necesarios para el cumplimiento de los objetivos propuestos, a excepción de la mesada, el equipamiento en mesas y sillas y todos los bienes indicados en el Anexo - Inventario. Todos los bienes muebles que

incorpore deberán ser inventariados y se considerarán de propiedad del concesionario. Asimismo deberá cuidar y mantener el mobiliario recibido e inventariado al momento de la firma del contrato.

g) La IDS y el MT establecerán y/o acordarán las condiciones de diseño que deberán ser respetadas por los oferentes en cuanto a marcas, logos, señalética, mobiliario, publicidad, etc.

h) Cualquier intervención prevista en el edificio y su entorno inmediato deberá contar con la aprobación de la Comisión de Seguimiento y de la Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación. Asimismo será responsable del mantenimiento del buen estado del edificio y predio circundante correspondientes al área concesionada, de conformidad con el Inventario que se anexa.

i) El Adjudicatario queda obligado a la habilitación y funcionamiento permanente de los servicios necesarios para el cumplimiento del destino de la Concesión.

j) Los gastos por fletes y transportes necesarios hasta el sitio y los originados por Leyes y Decretos vigentes.

k) Será responsable por toda acción civil, laboral, penal en la que incurra por el hecho de las cosas o de sus dependientes.

l) Gastos imprevistos.

ll) Mantener las instalaciones, zonas concesionadas, gabinetes higiénicos, vajilla, cristalería, etc., en perfecto estado de funcionamiento, cuidando y vigilando las mismas con la diligencia de un buen padre de familia y en óptimas condiciones de aseo e higiene, bajo la supervisión de la División de Higiene de la IDS.

m) Asegurar la prestación de un servicio de calidad, cumpliendo el área concesionada con lo establecido en la propuesta.

n) Mantener el orden y la debida compostura de los concurrentes, dentro de las normas de la más estricta moralidad.

ñ) El área concesionada deberá estar iluminada en forma adecuada a la noche, por temas de imagen y seguridad.

o) Abonar el precio establecido por la concesión en tiempo y forma (en caso de corresponder), y los tributos, gravámenes, aportes, e impuestos departamentales y nacionales que correspondan, creados o a crearse, así como el pago de las cargas sociales relacionadas con la explotación de los servicios.

p) Brindar información cuantitativa y cualitativa sobre los clientes, a la Comisión de

Seguimiento, de manera de poder alimentar un Observatorio Turístico local.

q) Mantener vigente el seguro contra daños a terceros e incendio por todo el plazo de la concesión.

r) Mantener abierto los días y horarios previstos y definidos en el contrato, prestando todos los servicios propuestos. Los cambios de horario deberán ser aprobados en forma previa por la Comisión de Seguimiento.

s) Permitir el libre acceso a los espacios públicos del edificio (paseo costero, patios, baños, etc.)

t) Permitir el acceso irrestricto a las instalaciones de los técnicos debidamente autorizados por la IDS y/o el MT, así como por la Comisión de Seguimiento, para el cumplimiento de sus funciones de control y seguimiento.

u) Otorgar al Comitente, el derecho al uso de las instalaciones comprendidas en el área concesionada sin cargo alguno. En tales circunstancias, el Comitente abonará lo correspondiente por los servicios gastronómicos requeridos.

v) Proporcionar a la Comisión de Seguimiento toda la documentación necesaria para el correspondiente contralor de la gestión.

w) No realizar reformas en el bien inmueble, sin la previa conformidad de la Comisión de Seguimiento y la Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación.

x) Serán de su exclusiva cuenta todas las obligaciones y responsabilidades laborales, previsionales, administrativas, civiles y penales, incluidas las derivadas de accidentes de trabajo, establecidas por las leyes vigentes con relación al personal dependiente que ocupe, cualquiera sea la naturaleza del vínculo. La IDS no asume ningún compromiso, ni directa ni indirectamente respecto de las mismas, quedando en consecuencia exonerada de cualquier tipo de responsabilidad.

y) Organizar al menos una vez por mes, en temporada alta, algún evento cultural, social, artístico que fomente el ámbito local y departamental. En los eventos organizados por particulares, el concesionario deberá acordar con sus respectivos organizadores la forma de participación en el citado evento.

z) Los baños ubicados en el edificio son de uso para todo el público, pero la obligación por parte del concesionario de mantenerlos limpios y vigilados será durante el horario de funcionamiento de la cafetería, debiendo cuidar de los mismos con la diligencia de buen padre de familia y dejarlos limpios al término del horario de cada día de funcionamiento de la cafetería.

a1) El adjudicatario deberá aportar a la Intendencia de Soriano cinco (5) servicios de desayuno y/o meriendas, mensuales, no acumulables.-

Art.11) RECEPCION Y APERTURA DE PROPUESTAS

Las propuestas podrán hacerse hasta el día **21 de diciembre de 2018** a la hora **nueve (09:00)** en la Oficina Notarial de la IDS, y se abrirán el mismo día a la hora diez (10:00).-

Todo interesado que requiera aclaraciones o consultas con respecto al presente llamado, podrá efectuarlas hasta el día 17 de diciembre de 2018. Las consultas deberán realizarse por escrito al correo: notarial@soriano.gub.uy, las cuales serán evacuadas y difundidas públicamente (publicadas en la página web de compras estatales (www.comprasestatales.gub.uy). Dicho plazo rige también para solicitar prórrogas, las que podrán ser concedidas o no a opción exclusiva de la IDS. En el caso de que la IDS no se pronuncie al respecto, la solicitud de prórroga se considerará denegada.

A los fines de constatar las características del área objeto del llamado, la IDS fija una única visita al edificio de la Estación Fluvial de Villa Soriano, la que se realizará el día 14 de diciembre de 2018 a la hora once (11:00); la misma no es excluyente. Se deja expresamente establecido que el hecho de presentarse a la presente licitación significará la aceptación del oferente de que conoce el área y el objeto del presente llamado, no admitiéndose con posterioridad reclamos de ningún tipo, ni exoneraciones de responsabilidad, basados en el desconocimiento de dichos extremos.-

Art.12) ENTREGA DEL ESPACIO DADO EN CONCESION

El área concesionada será entregada, una vez suscrito el contrato con el adjudicatario y cumplidas por éste las obligaciones establecidas en la sección referente a las garantías en el presente Pliego y de acuerdo a inventario que se adjunta al presente pliego y forma parte del presente.

El Comitente podrá efectuar inspecciones respecto de las instalaciones, servicios y demás en cualquier momento. Si se constatare falta u omisión, el mismo, intimará la corrección de la misma en un plazo no mayor de cinco días hábiles, y si vencido el mismo no se hubiere subsanado la falta, aquél podrá rescindir administrativamente el contrato y/o aplicar las sanciones que estime convenientes.

Art.13) VALORACION DE MEJORAS

Se establece que toda mejora que el concesionario efectúe quedará en beneficio de la propiedad sin derecho a indemnización ni reclamo alguno, debiendo en todos los casos solicitarse previamente a su ejecución la autorización de la Comisión de Seguimiento y de

la Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación. El concesionario que autorizado en la forma que antecede opte por realizar mejoras, queda específicamente obligado a la tramitación de la inscripción de la obra en el BPS, en la DGI y al pago de los aportes y tributos a dichos organismos que por las mismas se generen, debiendo acreditar su pago a requerimiento de la IDS y en el momento que ésta se lo solicite.

Se valorará además, la propuesta de equipamiento, iluminación, alhajamiento y decoración del local y los espacios exteriores, los servicios que ofrezca y espectáculos o actividades a realizar.

Art.14) VALORACION DE LAS PROPUESTAS.

La presentación de las propuestas no confiere derecho alguno a los proponentes, reservándose la IDS el derecho de aceptar la más conveniente a su juicio, o rechazarlas a todas si así lo considera oportuno, no generando esta circunstancia responsabilidad alguna.

La Comisión Asesora de Adjudicaciones empleará los siguientes criterios a la hora de evaluar las propuestas presentadas:

a) Se calificará de 0 a 20 puntos: la calidad y características de los servicios que se propone prestar.

b) Se calificará de 0 a 20 puntos: la propuesta de gestión y mantenimiento del área concesionada y descripción de las estrategias de promoción.

c) Se calificará de 0 a 20 puntos: Plan de ambientación y decoración de las instalaciones del área a concesionar, incluyendo diseño y calidad de la vajilla y el mobiliario a utilizar.

d) Se calificará de 0 a 20 puntos: el proyecto de inversión y factibilidad por el período de la concesión.

e) Se calificará de 0 a 10 puntos: la dotación de mano de obra local.

f) Se calificará de 0 a 10 puntos: el Plan de desarrollo de actividades de integración comunitaria y de difusión turística y/o cultural.

Art.15) GARANTIA.

Como garantía de cumplimiento de contrato el adjudicatario deberá optar por el ofrecimiento de cualquiera de las siguientes garantías:

A) Una garantía personal solidaria por todo el período que dure la concesión y/o la ocupación del bien por el concesionario la que deberá ser propietaria de por lo menos un inmueble ubicado en el departamento de Soriano que se encuentre libre, tanto el propietario como el bien, de gravámenes y afectaciones y que no constituya bien de

familia, no esté sujeto a expropiación, acreditándose tal requerimiento por certificado notarial.

B) El depósito de pesos uruguayos veinte mil ($ 20.000) en efectivo en la Tesorería de la IDS previo a la firma del contrato respectivo, monto que será reintegrado al concesionario cuando se restituya el bien en las condiciones establecidas en el presente Pliego y el contrato. -

La garantía que se constituya será extensible a todo reclamo de cualquier naturaleza que pudiera existir contra la IDS por motivo derivado directa o indirectamente de la realización del objeto del presente llamado, pudiendo sustituirse la misma previa conformidad de aquélla. Queda terminantemente prohibido al concesionario, ceder sus derechos, en conjunto o en parte, sin consentimiento previo y expreso de la IDS.

La contravención a las cláusulas establecidas en el presente pliego de condiciones y en el contrato de concesión, dará derecho al Comitente a rescindir la concesión, con pérdida de la garantía y sin perjuicio de las reclamaciones que correspondan y que se tramitarán por las vías pertinentes.

Art. 16) ESPECTACULOS.

Todo espectáculo que se pretenda realizar, deberá, previamente a su ejecución, contar con la autorización correspondiente de la Intendencia de Soriano.

Art. 17) EXCEPCION.

En caso que el edificio objeto del presente llamado, permaneciere inhabilitado por inundación del Río Negro, se exonera al adjudicatario de las obligaciones impuestas por el presente pliego mientras dure el período de inhabilitación. En ningún caso la Intendencia será responsable por los muebles, útiles y mercaderías que se encontraren en el área gastronómica, cuyo cuidado y/o eventual retiro en circunstancias de riesgo serán de exclusivo cargo del concesionario. A los efectos probatorios, se tomarán los informes de cota de Prefectura Nacional Naval.

Art. 18) PRECIO DEL PLIEGO

Para acceder al presente pliego de condiciones corresponderá ingresar al sitio web de compras estatales www.comprasestatales.gub.uy.

El precio del presente pliego de condiciones es de pesos uruguayos quinientos ($ 500), el que incluye el costo del derecho de trámite y deberá abonarse en la División Tesorería de la Intendencia de Soriano.

Se establece que el pago y compra del pliego de condiciones también podrá realizarse en la sede del Congreso Nacional de Intendentes en la ciudad de Montevideo (Palacio Municipal segundo piso).-

Art. 19) RESCISIÓN DE CONTRATO POR PARTE DEL COMITENTE PÚBLICO

El Comitente Público tendrá derecho a declarar rescindido el Contrato, sin que por ello se le origine ningún tipo de responsabilidad contractual o extracontractual, por si y sin forma alguna de juicio, ni necesidad de intimación judicial ni extrajudicial alguna, especialmente en los siguientes casos:

a) Cuando el Adjudicatario sea responsable de fraude, grave negligencia o contravención de las obligaciones y condiciones estipuladas en el Contrato.

b) Si el Adjudicatario cediera total o parcialmente las obligaciones y derechos emergentes del contrato sin previa autorización del Comitente.

c) Si el Adjudicatario cayera en estado de cesación de pagos, concordatos o moratoria.

d) Cuando el Adjudicatario, sin causa debidamente justificada paralice totalmente el desarrollo de las actividades durante quince (15) días corridos o treinta (30) alternados.-

e) Por violación manifiesta, por parte del Adjudicatario, de las obligaciones estipuladas en el presente pliego de condiciones y el contrato respectivo.

Sin perjuicio de lo antes expuesto el incumplimiento por parte del Adjudicatario de cualquiera de las obligaciones asumidas, podrá resolver el contrato, independientemente de la opción por el cumplimiento que siempre podrá ejercer el Comitente Público.

Art. 20) EFECTOS DE LA RESCISIÓN POR PARTE DEL COMITENTE PÚBLICO

En el caso de producirse la rescisión por las causales mencionadas en el numeral anterior, se aplicarán las siguientes normas:

a) El Comitente Público tendrá derecho a tomar posesión del área concesionada previo inventario, labrándose el Acta pertinente.

b) Los materiales y los equipos de propiedad del Adjudicatario, serán retirados por él dentro del plazo que se establezca, el cual no será mayor de quince (15) días corridos subsiguientes a aquél en que haya sido notificado de la obligación de hacerlo.

c) El Adjudicatario responderá por los perjuicios que sufra el Comitente Público a causa del nuevo Contrato que celebre para la continuación de la explotación del área concesionada.

d) El Adjudicatario responderá por los daños y perjuicios ocasionados a la estructura del inmueble y los bienes muebles que contiene, según lo referenciado en el inventario anexo

al presente.

En estos casos el Adjudicatario perderá las garantías constituidas sin perjuicio de las acciones legales que corresponda.

Art. 21) RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL ADJUDICATARIO

El Adjudicatario tendrá derecho a rescindir el Contrato en los siguientes casos:

a) Cuando el Adjudicatario por causas debidas al Comitente Público, o a otros eventuales bloqueos procedimentales dentro de la Administración Pública, no pudiera iniciar la explotación de las tareas objeto del presente llamado, ciento veinte días (120) días corridos después de suscrito el Contrato.

b) Cuando el Comitente Público suspenda la explotación del área concesionada, por causa fundada a criterio del Comitente -salvo los casos de fuerza mayor- y esa suspensión superara los sesenta (60) días.

Art. 22) EFECTOS DE LA RESCISIÓN POR PARTE DEL ADJUDICATARIO

No se liquidará a favor del Adjudicatario suma por concepto de indemnización o de beneficio que hubiera podido obtener sobre la concesión no realizada.

Art. 23) RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO

El contrato regulado por estas bases podrá quedar resuelto por acuerdo celebrado entre el Comitente Público y el Adjudicatario, en cualquier momento, con un preaviso de por lo menos 60 días a la fecha de la rescisión.-

Anexos

- PLANO DEL AREA A CONCESIONAR.

- INVENTARIO.