

LICITACIÓN PÚBLICA
INTENDENCIA DE COLONIA

ART.1- OBJETO

La Intendencia de Colonia, en adelante LA INTENDENCIA, llama a interesados en la explotación de **PARADOR EL REFUGIO** ubicado en **Playa Seré** de la ciudad de **Carmelo** del Departamento de **Colonia**, de acuerdo a las normas contenidas en el presente Pliego Particular de Condiciones, y con el siguiente objetivo:

A) Prestar **SERVICIOS GASTRONÓMICOS**, brindando una propuesta de calidad. Se establece que el destino **EXCLUSIVO** del inmueble deberá ser el rubro Gastronómico y Cultural, excluyendo puntualmente su utilización como salones bailables, discotecas, cabaret, boites y/o confiterías bailables. Se admite la celebración de festejos de particulares como, por ejemplo, cumpleaños, casamientos, etc.

B) Facilitar la integración del bien con su entorno, mantenimiento y limpieza del mismo.

En tal sentido, la propuesta o el lenguaje formal del proyecto deberá considerar su entorno de manera que su inserción armonice y revitalice el lugar, el parque y la costa. Se considerara también en la evaluación de los proyectos, la calidad de los materiales propuestos que tengan en cuenta además, los detalles constructivos que mejoren la calidad de diseño en general, en caso que el proyecto involucre obras de ampliación o civiles, deberán presentarse previamente las autorizaciones correspondientes.

C) En carácter de contraprestación, el concesionario deberá abonar un canon (precio anual).

ART.2- PLAZO

El plazo de la concesión por 10 años.

El fiel cumplimiento del comodato de concesión constituirá un antecedente favorable en futuras concesiones a las que se presente el adjudicatario.

ART. 3 -DE LAS PROPUESTAS

Los interesados deberán **OFRECER** respecto del bien objeto de la presente Licitación:

Un plan de trabajo anual, propuesta quinquenal y a 10 años (Propuesta Gastronómica y Cultural), que deberá incluir:

A) Mantenimiento y limpieza de:

- Baño Público, en optimo estado
- Infraestructura y su entorno

B) Actividades Culturales, Deportivas, etc-, que se puedan coordinar y establecer como fechas dentro del cronograma de actividades organizadas por la IC. con las Direcciones para favorecer y fortalecer el Turismo

-Un precio anual, por el uso y la explotación del Parador, pagadero al culminar la temporada Alta (ultimo fin de Semana de Turismo), cotizado en PESOS URUGUAYOS los que se reajustarán anualmente por IPC.

Las propuestas se redactaran en idioma español, por duplicado debidamente firmadas y fechadas y se adjuntara a las mismas toda la documentación exigida en este pliego, debiendo contener, como requisito excluyente:

- a) Datos de la persona física o jurídica (acreditando mediante certificación notarial vigencia de la personería y representación si correspondiera), constituyendo domicilio a los efectos de las notificaciones en el departamento de Colonia.
- b) El monto ofrecido por la concesión, moneda y forma de pago. (Se establecerá con precisión el importe, expresado en numero y en letra),
- c) Referencia a la garantía de cumplimiento de contrato ofrecida.
- d) Naturaleza, descripción o variante de los servicios a prestar.
- e) Antecedentes del oferente en actividades o servicios de idéntica o similar naturaleza comprobables.

ART.4- MANTENIMIENTO DE OFERTAS

Las ofertas obligaran al oferente por el término de ciento veinte días calendario a contar del siguiente de la apertura de sobre, a menos que antes de expirar dicho plazo la Administración se hubiese expedido respecto de ellas. EL vencimiento del plazo precedente no liberara al oferente, a no ser que medie notificación escrita a la Administración manifestando su decisión de retirar la oferta y falta de pronunciamiento de esta en el plazo de diez días hábiles siguientes a la presentación.

En el caso de no mantener la oferta por el plazo estipulado, el oferente deberá responder frente a la Intendencia por los daños y perjuicios que se ocasionaren.

ART. 5- APERTURA DE OFERTAS

5.1- En el lugar, día y hora indicados en la convocatoria del Llamado se procederá a la recepción y apertura de los sobres conteniendo las ofertas, en presencia de los funcionarios designados por la Intendencia de Colonia al efecto y de los oferentes o sus representantes que deseen asistir.

5.2- Abierto el acto no podrá introducirse modificación alguna de las propuestas, pudiendo no obstante los presentes formular las manifestaciones, aclaraciones o salvedades que deseen.

5.3 En dicha instancia no se podrá rechazar la presentación de ninguna propuesta sin perjuicio de su invalidación posterior.

5.4- Finalizado el Acto de Apertura, se labrara Acta circunstanciada, la que será firmada por los funcionarios actuantes y los oferentes.

ART. 6 -- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

6.1- La Intendencia pasara a estudio de la Comisión Asesora de Adjudicaciones designada especialmente a los efectos de este Llamado toda la documentación presentada para su análisis.

6.2- Luego del acto de apertura de las ofertas no se brindara a los licitantes ni a persona alguna que no esté vinculada con el proceso de estudio, evaluación y adjudicación de las mismas, ninguna información concerniente a dicho proceso, hasta tanto no se notifique la resolución de adjudicación, salvo que se utilizara el procedimiento de mejora de ofertas, o se requiera alguna aclaración de las mismas.

6.3- Cualquier intento por parte de un oferente de ejercer influencia sobre la adjudicación, podrá dar lugar al rechazo de su oferta.

6.4- A fin de facilitar el examen, evaluación y comparación de ofertas, la Administración podrá a su discreción, solicitar al oferente que aclare su propuesta. La solicitud de aclaración y la propuesta correspondiente se harán por escrito (y remitidas por copia a todos los oferentes) y no se pedirán, ofrecerán ni se permitirán cambios en los aspectos sustanciales de la oferta.

6.5- Antes de proceder a la evaluación detallada, la Administración examinara las ofertas para determinar si están documentalmente completas, y si en general, se ajustan esencialmente a los requerimientos del Llamado.

6.6- Si la Administración determinara que la oferta no se ajusta en lo esencial a los documentos del Llamado, la rechazara, y el defecto no podrá ser subsanado con posterioridad por el oferente.

6.7- La Comisión Asesora de Adjudicaciones efectuara la evaluación de las propuestas sobre la base de lo solicitado en este Pliego.

ART. 7 – CRITERIO PARA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Para la evaluación, selección y posterior adjudicación de la oferta que resulte más conveniente, se ponderaran las siguientes pautas que se detallan a continuación con su correspondiente porcentaje de incidencia:

1- Propuesta Comercial y Actividades a desarrollar, **hasta 50 puntos.**

2- Propuesta de Canon Mensual o Anual , **hasta 30 puntos.**

(la propuesta económica puede incluir tomar a su cargo el mantenimiento de baños si tuviera (limpieza, apertura y cierre a determinar con la Dirección correspondiente)

3-Propuesta en mejoras que se incorporan al servicio del mismo, **hasta 10 puntos.**

4- Promoción del turismo en la zona , disposición a colaborar con eventos y acciones promocionales que se realicen en el entorno (ej. programa Uruguay a Toda Costa, visita de Famtours o Fampress), y promover actividades Deportivas, Culturales y/o similares en todo el año, **hasta 10 puntos.**

El orden de este listado no significa prioridad de las pautas entre si.

Sera causal de des calificación de la oferta la existencia de deudas o incumplimientos de cualquier índole del oferente, concerniente a concesiones anteriores de Paradores, Kioscos o Camping (como ser no pago precio de concesión, multas, no realización de obras a las cuales se había comprometido, etc.). El listado de incumplimientos se efectúa a título de ejemplo no significando limitación alguna de los mismos.

ART. 8- DE LA ADJUDICACIÓN

La adjudicación se hará a la oferta que se considere más conveniente, sin que sea preciso efectuarla a favor de la de mejor precio, salvo en identidad de circunstancias y calidad, sin perjuicio de la eventual aplicación de los institutos de mejoras de oferta o de negociación previsto por el Art. 66 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera.

Una vez dictado el acto de adjudicación, e intervenido el mismo por el Tribunal de Cuentas, se notificara a todos los oferentes.

Previo a la firma del contrato, se le solicitara al adjudicatario, LA PRESENTACIÓN DE TODOS LOS REQUISITOS FORMALES QUE CORRESPONDA PARA ACREDITAR QUE SE ENCUENTRA EN CONDICIONES FORMALES DE CONTRATAR CON EL ESTADO.

Se exigirá al adjudicatario:

-Verificación en el RUPE la inscripción de los oferentes en dicho Registro, así como la información que sobre el mismo se encuentre registrada, la ausencia de elementos que inhiban su contratación y la existencia de sanciones según corresponda.

-A efectos de la Adjudicación, el oferente que resulte seleccionado, DEBERÁ HABER ADQUIRIDO EL ESTADO DE "ACTIVO" EN EL RUPE, tal como surge de la Guía de Proveedores del RUPE, a la cual podrá acceder en www.comprasestatales.gub.uy bajo el menú Proveedores/RUPE/ Manuales y videos.

IMPORTANTE: Si al momento de la adjudicación, el proveedor que resulte adjudicatario no hubiese adquirido el estado de "ACTIVO" en RUPE, una vez dictado el acto, la Administración otorgara un plazo de 5 días hábiles a partir de la Notificación de la Resolución a fin de que el mismo adquiera dicho estado, bajo apercibimiento de adjudicar el llamado al siguiente mejor oferente en caso de no cumplirse este requerimiento en el plazo mencionado-

ART. 9- PERSONAS JURÍDICAS

Adjudicada que sea la Licitación a una persona jurídica societaria, asociación o consorcio de oferentes, estos deberán acreditar en legal forma la constitución de la misma y sus virtuales ulteriores modificaciones, como asimismo si la empresa es filial o subsidiaria de cualquiera otra de conformidad a lo editado por la Ley N° 16.060 sobre sociedades comerciales.

ART. 10- RECHAZO DE OFERTAS

Sin perjuicio de lo anteriormente expresado, la Intendencia se reserva el derecho de la adjudicación o no del Parador o Kiosco objeto de esta Licitación, pudiendo rechazar la totalidad de las ofertas sin expresión de causa.

ART. 11- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

11.1 El oferente que resulte adjudicado deberá constituir una garantía de cumplimiento de contrato, equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor total de la adjudicación.

11.2 El monto de la garantía podrá constituirse en efectivo, cheque, fianza o aval bancario, o póliza de seguro de fianza del Banco de Seguros del Estado, las que deberán mantenerse vigente por todo el periodo de la concesión. También se aceptara fianza personal con acreditación de propiedad de bienes inmuebles libre de obligaciones y gravámenes cuyo valor real de la Dirección Nacional de Catastro cubra el monto garantido.

La garantía se acreditara mediante certificado notarial y cédula catastral.

11.3 Dicha garantía deberá depositarse con anterioridad a la firma del contrato, en la Dirección de Tesorería del Departamento de Hacienda y Administración, o presentar constancia de dicho deposito en oficinas administrativas de la I.C.

ART.12- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

El Adjudicatario recibirá el Parador en su actual estado de conservación, debiendo realizar a su costo, previo a la apertura del mismo, las obras y reparaciones necesarias para el acondicionamiento del local y obtener las habilitaciones exigidas por las reglamentaciones departamentales y nacionales vigentes en la materia. El Departamento de Higiene y Medio ambiente y la Dirección de Arquitectura serán los encargados de determinar si el local se encuentra en condiciones de funcionamiento al público debiendo encontrarse habilitado para prestar servicios dentro de los quince días siguientes desde la suscripción del contrato (excepto obras de mejoramiento que se presenten en licitación).

La demora en la entrega del Parador por la Intendencia de Colonia al adjudicatario, no generara responsabilidad de ésta frente al mismo, y el plazo para comenzar a prestar los servicios por el concesionario indicado anteriormente se extenderá por el tiempo que se demorare dicha entrega.

ART.13- UTILIDADES – SERVICIOS

El adjudicatario tendrá derecho a percibir la totalidad de los ingresos provenientes de la explotación de los servicios que brinde, durante el periodo comprendido de la concesión. Los servicios que ofrezca deberán ser de primera calidad, acorde con los estándares de mercado para comercios de análoga naturaleza, tanto en cuanto a medios utilizados, productos ofrecidos y atención al público a través de personal capacitado, eficiente y que cuente con carne de salud vigente y carne de manipulación de alimentos.

ART.14- PUBLICIDAD – CARTELERÍA

El adjudicatario tendrá derecho a efectuar publicidad estática en el exterior del Parador, en tanto la misma se vincule exclusivamente con el giro de la explotación, en razón, en virtud y como motivo de la misma. No obstante, la colocación, tamaño y estructura de la cartelería o similares, deberán ser aprobados por el Departamento de Arquitectura de la Intendencia de Colonia.

ART.15- OBLIGACIONES DE FUNCIONAMIENTO

El concesionario deberá cumplir con las siguientes exigencias:

- A) Proporcionar los servicios ofrecidos en su propuesta en forma ininterrumpida.
- B) El Parador deberá tenerse obligatoriamente abierto al público todos los días de la temporada alta, por lo menos en el horario comprendido desde las 10 AM hasta las 10 PM como mínimo. El adjudicatario deberá comunicar dentro de los 10 días hábiles siguientes a la finalización de la Semana de Turismo el plan de trabajo, frecuencia y horarios para la temporada baja. Como criterio interpretativo en todo lo relativo a esta licitación se entenderá por temporada alta, el periodo comprendido entre el primero de diciembre de cada año y el último domingo de la Semana de Turismo.
- C) Deberá exhibirse en lugares visibles para el público, en el interior y en los accesos, lista de precios debiendo estos guardar una concordancia con los correspondientes a los servicios de igual categoría en establecimientos de la zona.
- D) Mantener en perfectas condiciones de higiene el edificio y su entorno.
- E) Mantener en perfectas condiciones de higiene los baños públicos que se encuentren en el entorno.
- F) Presentar constancia del Seguro contra riesgos de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, expedido por el Banco de Seguros del Estado, vigente (Ley 16.074, art. 61). Original y fotocopia para agregar al expediente.
- G) No permitir juegos de azar, y el consumo y/o distribución de estupefacientes en el lugar.
- H) Preservar las especies forestales existentes en el área con prohibición de cortar árboles, encargándose del enjardinado del entorno, así como el cuidado de los existentes.
- I) Equipar de uniformes al personal, enfatizándose las condiciones de higiene y aseo de los empleados, ajustándose en un todo con las exigencias del Reglamento Bromatológico de la Intendencia.
- J) Barrido y limpieza diaria de la zona. La basura acumulada se recogerá en bolsas por el concesionario para su retiro por la Intendencia.

ART. 16- ACTIVIDADES PROHIBIDAS.

Sera responsabilidad del concesionario y motivo de rescisión unilateral por parte de la Intendencia de Colonia del contrato respectivo, de pleno derecho y sin indemnización alguna, la constatan por parte de los Servicios Inspectivos, Prefectura Nacional Naval, Policía, INAU, o cualquiera otro Organismo Público el consumo y/o distribución de estupefacientes en el lugar, la venta de bebidas alcohólicas a menores de edad y la realización de espectáculos bailables abiertos a todo público.

ART.17 – HIGIENE

Previo al inicio de las actividades, el concesionario estará obligado a colocar en el área, adyacente al Parador y en los lugares que indique la Intendencia, de tres a seis tachos para residuos con soporte de hierro, ajustados a las especificaciones técnicas que en el caso determine la Dirección de Limpieza de la Intendencia.

Como elemento coadyuvante deberá asimismo instalarse en el lugar un contenedor de residuos, a fin de facilitar la labor de los funcionarios municipales que realizan la tarea de recolección de basura.

La omisión del concesionario de la obligación emergente del presente artículo, determinara que la Intendencia proceda por si a la instalación de los basureros y contenedores referidos, a costo del concesionario, sin perjuicio de imponerle a este una multa regulada entre diez (10) y cincuenta (50) unidades reajustables, a descontar del depósito de garantía.

ART. 18- PERSONAL – PROCEDENCIA.

El adjudicatario deberá contratar como mínimo, el cincuenta por ciento (50) de su personal entre trabajadores domiciliados en el Departamento, extremo que deberá ser acreditado mediante la documentación correspondiente.

ART. 19- CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO.

El adjudicatario se obliga a mantener en perfecto estado de conservación el edificio y sus instalaciones, pudiendo efectuar las reparaciones y trabajos habituales de conservación de modo propio y sin consulta, no así las tareas de mantenimiento que afecten la estructura del edificio, las que deberán ser autorizadas por la Intendencia previo informe del Departamento de Arquitectura. Las obras efectuadas por todo concepto quedaran a beneficio de la propiedad, sin que ello conceda derecho de especie alguna a quien las efectuare, salvo a lo referente a bienes muebles indicado en el artículo 31 del presente pliego.

ART. 20- HABILITACIÓN DE BOMBEROS.

Sera de exclusivo cargo y responsabilidad del adjudicatario, obtener de la Dirección Nacional de Bomberos la habilitación correspondiente.

ART.21- CONTRATO.

Otorgada la concesión, una vez notificado el adjudicatario de dicho extremo, y habiendo quedado firme la misma, tendrá un plazo máximo de diez (10) días hábiles para suscribir el contrato respectivo, debiendo constituir la garantía ofrecida.

ART. 22- DESISTIMIENTO O INCUMPLIMIENTO.

Revocada la Resolución de Adjudicación por incumplimiento. O frente al desistimiento del oferente seleccionado, la Intendencia podrá llamar al titular de la segunda mejor oferta, convocándolo a firmar el contrato en un plazo máximo de diez (10) días hábiles a partir de la fecha de su notificación mediante telegrama colacionado u otros medios de comunicación fehacientes. A estos efectos la Comisión Asesora de Adjudicaciones al realizar su informe deberá adjudicar un orden a cada una de las propuestas según los criterios de evaluación ya reseñados.

ART. 23- PAGO DE LA CONCESIÓN.

El adjudicatario deberá abonar por adelantado, dentro del uno al diez de cada mes el precio mensual de la concesión en la oficina de Recursos o en la dependencia de la Intendencia más próxima al bien de referencia.

ART. 24- INCUMPLIMIENTO – PENA.

El incumplimiento en el pago mensual de la concesión, será causal de rescisión del contrato y generara de pleno derecho, una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) del precio de la concesión por todo el periodo. El deudor caerá en mora de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos, o por la realización de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado en el contrato respectivo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de especie alguna.

El incumplimiento del artículo 1 a), será motivo de rescisión automática del contrato.

En caso de incumplimiento grave (Art. 15 literales a) y b) y Art. 16), LA INTENDENCIA podrá revocar unilateralmente la concesión con pérdida de la garantía de fiel cumplimiento.

Las multas se acumularán al reclamo por los daños y perjuicios que el incumplimiento irroque a la Intendencia de Colonia.

ART. 25- OBLIGACIONES

El concesionario se obliga:

a) A pagar puntualmente todos los impuestos nacionales y municipales que le correspondan, siendo su incumplimiento causal de rescisión.

B) A reparar de su exclusivo cargo los daños ocasionados a terceros por las obras que realizare y los servicios que prestase, así como responder por las multas aplicadas.

C) Observar las disposiciones legales y reglamentarias vigentes para ante la UTE, OSE, ANTEL, MTOP, BPS, DGI y cualquier otro Organismo del Estado, ante quienes se tramitara todo tipo de permisos, pruebas o inspecciones, o deban abonarse cargas sociales o tributos.

D) A entregar a las autoridades competentes todo material de valor, material artístico, científico o histórico que fuera encontrado en el área de la concesión al efectuarse excavaciones; esto sin perjuicio de lo establecido en el Código Civil.

E) Las conexiones con los servicios de OSE, UTE, o ANTEL, o cualquiera otro ente estatal o particular, serán de cargo del adjudicatario, así como los consumos que se generaren desde el inicio de la concesión hasta la entrega efectiva del parador.

Sera obligatorio, presentar ante Autoridad Competente, los recibos a nombre del adjudicatario del Servicio (OSE, UTE, ANTEL).-

F) El adjudicatario no podrá ampliar el edificio destinado al Parador efectuando obras que no le sean autorizadas por la Intendencia de Colonia. La mora se producirá de pleno derecho por dar, hacer y no hacer algo que contravenga las obligaciones pactadas.

ART. 26 – INSPECCIÓN

Durante el lapso de la concesión, la Intendencia de Colonia se reserva el derecho de supervisar los servicios y señalar los aspectos de funcionamiento que no se adecuen con los términos de la presente Licitación y la normativa vigente.

ART. 27 – MULTAS

Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 25, el incumplimiento del adjudicatario con los términos de este Pliego o las cláusulas del contrato respectivo, habilitara a la Administración Departamental a aplicar las multas que correspondan, las que se graduaran entre diez (10) y cien (100) unidades reajustables; esto sin perjuicio del derecho de la Intendencia a rescindir unilateralmente el contrato y de exigir en vía judicial el debido resarcimiento por los virtuales daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

Impuesta una multa al concesionario, éste deberá abonarla dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal de la misma. El deudor caerá en mora en la forma estipulada en el artículo 25.

ART. 28 – PROHIBICIÓN DE CEDER

Le está prohibido al concesionario ceder la concesión o el uso del inmueble total o parcialmente, como asimismo explotar en todo, o en parte, los servicios por medio de terceros, sin autorización expresa y por escrito de la Intendencia.

ART. 29 – CESIÓN DE CUOTAS SOCIALES.

Si el adjudicatario fuera una Sociedad Comercial, las cesiones de cuotas sociales deberán ser previamente autorizadas por la Intendencia, siendo la infracción a lo

dispuesto en el presente artículo, causal de rescisión unilateral del contrato por parte de la Administración.

ART. 30 – RETIRO DE BIENES.

Vencido el plazo de la concesión los bienes muebles por accesión o destino, propiedad del concesionario que no puedan ser separados del inmueble sin deterioro de este, no podrán ser retirados de la propiedad y quedaran a beneficio de la misma. (Art 465 del Código Civil) sin derecho a indemnización alguna.

ART. 31 – ENTREGA DEL BIEN

Finalizado el plazo de la concesión, el adjudicatario se obliga a entregar el inmueble en perfecto estado de conservación, mantenimiento y funcionamiento, por lo que deberá realizar periódicamente las refacciones y demás acondicionamientos del local.

La intendencia controlara el fiel cumplimiento de lo ut-supra señalado, efectuando la inspección del local simultáneamente a la entrega de este de parte del concesionario. De constatarse en dicha instancia el incumplimiento de lo obligado, la Administración procederá a realizar reparaciones por si, por cuenta del adjudicatario.

ART .32 -- RESCISIÓN

Sin perjuicio de las causales expresamente señaladas en los anteriores numerales, la Administración podrá rescindir unilateralmente el contrato por cualquiera otro hecho, acto u omisión del adjudicatario contrarios a las Leyes, Ordenanzas y /o Reglamentaciones vigentes, produciéndose asimismo de pleno derecho por la inhabilitación superviniente, determinada por cualquiera de las causales previstas en el Artículo 43 del TOCAF.

ART. 33 – RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS

La rescisión por incumplimiento del concesionario aparejara su responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados a la Intendencia y la ejecución, sin perjuicio de pago de la multa correspondiente.

ART. 34 – COMPETENCIA EN MATERIA DE FISCALIZACIÓN

La fiscalización y control del cumplimiento del pliego y del contrato por el adjudicatario estará a cargo de la Dirección de Turismo de la Intendencia, sin perjuicio de las competencias específicas de otras Direcciones en lo que respecta a habilitaciones , inspecciones y permisos, conforme lo indicado en este pliego y demás disposiciones aplicables.