



**INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE MALDONADO**

---

***Licitación Pública***

**EXPLOTACION COMERCIAL  
PARADOR  
*Parada 7 Mansa***

***Memoria Descriptiva***

## **OBJETO**

**Art. 1.-** El objeto de la Licitación es la explotación comercial del Parador **Parada 7 Mansa** bajo las condiciones que se detallan.

## **SERVICIO**

**Art. 2.-** La Intendencia aspira a la modernización y a mejorar la calidad de las instalaciones y de los servicios que en éste se brindan. En ese sentido se deja expresa constancia que los servicios que se pretenden que el Parador brinde, estén dirigidos a atender indistintamente, tanto la demanda de los usuarios del parador como del público concurrente a la playa.

Deberán incluir servicios gastronómicos e higiénicos de excelencia. Se ofrecerán además otros de confort y seguridad para el usuario, por ejemplo: servicio de sombrillas, y reposeras, wifi cobertura médica y eventualmente de información turística; en caso de prestar este último servicio deberá ajustarse al numeral 17 de la presente memoria descriptiva.

En todos los casos se deberá contar con servicios higiénicos, duchas y lava pies exteriores, wifi y cobertura médica; éstos servicios serán libres y se brindarán sin costo para los usuarios, en el horario de 09:00 a la caída del sol.

El concesionario tendrá el uso exclusivo del área del parador y el espacio de playa comprendido en un radio de 50m desde el eje central del parador, debiendo identificar adecuadamente con el nombre del parador las instalaciones, sillas y sombrillas que allí se instalen. Tendrá además, la exclusividad de venta de servicios en un espacio comprendido en un radio de 100m, -dentro del cual podrá instalar hasta dos kioskos de playa, situados a una distancia máxima de 75m del eje del parador- lo que no implica una privatización del uso de este espacio, por lo cual se deberá respetar la ordenanza de prestación de servicios de sillas y sombrillas. Los kioskos de playa mencionados no podrán superar las medidas de 3mx3m y deberán desmontarse cada año al finalizar la semana de turismo. En todos los casos las instalaciones deberán ubicarse a por lo menos 20m de la línea de ribera.

No obstante lo anterior, la Intendencia se reserva el derecho de instalar en el área de venta exclusiva del parador, casetas de guardavidas, cambiadores o cualquier otra estructura que considere apropiado.

En referencia a la seguridad, se deberán instalar cámaras de alta definición y DVR que guarde por lo menos 30 días de filmación, en toda el área de la concesión incluyendo el parador, el espacio de playa (200m), el estacionamiento y los accesos.

### **PLAZO**

**Art. 3.-** El plazo del contrato será por 1 (un) año, prorrogable a opción de la Intendencia Departamental de Maldonado, hasta la finalización del período de gobierno, sin que ninguna prórroga obligue a la siguiente.

### **OBLIGACIONES**

**Art. 4.-** El concesionario deberá cumplir con las siguientes exigencias básicas:

a) Proporcionar los servicios que ofrezca en su propuesta en forma ininterrumpida por lo menos desde el 1º de diciembre hasta la finalización de la Semana de Turismo de cada año. Se ponderará especialmente que durante el período invernal esté abierto todos los fines de semana, sábados y domingos, incluyendo vacaciones de invierno y primavera, de Uruguay, Argentina y Brasil.

b) Deberá contarse obligatoriamente con un desfibrilador (DEA) en el Parador.

c) El adjudicatario, desde las áreas ocupadas por el Parador, deberá iluminar la mayor superficie posible de la playa circundante. Este servicio deberá contemplar características acorde a la categoría del entorno, con criterios técnicos adecuados, y se prestará como mínimo desde el 1º de diciembre hasta el último domingo de turismo de cada temporada en que esté en vigencia la concesión. Su proyecto estará incluido en el de adecuación edilicia (art. 4, inc. i).

d) Se permitirán hasta dos pequeñas estructuras en la arena para extensión de los servicios del Parador, las que deberán estar permanentemente en óptimo estado y contar por lo menos con una papelería a cada lado para uso de todo público.

e) Mantener en perfectas condiciones de higiene el edificio y áreas exteriores (frontales y laterales incluso la arena) comprendidas por la concesión.

f) Deberá exhibirse en lugares visibles para el público, en el interior y en los accesos, lista de precios los cuales deberán ser similares y acordes con los correspondientes a servicios de igual categoría en establecimientos de la zona. La venta de agua, refrescos y helados en su zona de exclusividad, se realizará ajustándose a los precios máximos que antes de cada temporada fije la Intendencia. No deberá realizarse con trilladores, pudiéndose disponer de mozos. Durante este período el parador deberá brindar servicios como mínimo desde las 9:00 a la caída del sol. Este servicio solamente puede ser interrumpido o el horario restringido en acuerdo con la Intendencia.

g) Instalar cartelería indicadora del ingreso al área concesionada para la venta exclusiva, indicando que se trata de playa pública e informando el teléfono de reclamos de la Intendencia.

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

i) No permitir juegos de azar

j) Equipar correctamente al personal de atención al público, debiendo estar en perfectas condiciones de higiene y aseo personal, ajustándose en un todo a las exigencias de la Ordenanza Bromatológica Departamental.

k) Instalar un mínimo de doce (12) cestos papeleros y mantenerlos limpios durante el día, evitando desbordes. Retirar al finalizar cada jornada los residuos contenidos en dichos cestos papeleros.

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

m) Realizar antes del 1º de diciembre y previamente a su habilitación, las adecuaciones edilicias consideradas exigibles según detalle explicitado en esta documento.

**Art. 5.-** Está prohibido al concesionario:

a) Contratar los servicios de persona alguna que no posea el carné de salud habilitante y de manipulación de alimentos en su caso.

b) Será responsabilidad del concesionario y causal de rescisión, a juicio de la Intendencia y sin indemnización alguna, la constatación por parte de los servicios Inspectivos Departamentales o Prefectura Nacional Naval del consumo y/o distribución de estupefacientes en el local y toda la zona de concesión.

c) Contratar los servicios de persona alguna que haya actuado como concesionario de Paradores o como su representante sin la previa autorización de la Intendencia, que consultará su registro de antecedentes.

d) Emitir aguas de cualquier naturaleza (especialmente las servidas) al exterior ya fuera involuntariamente por desbordes de las cámaras sépticas como por la instalación voluntaria de emisarios, lo que se considerará falta extremadamente grave. Deben conectarse al saneamiento obligatoriamente si no lo tuviera.

e) Deberá solicitarse en forma expresa la autorización para la realización de eventos, actividades o fiestas nocturnas que involucren el área de la concesión, el estacionamiento o los accesos con un mínimo de 48 horas de antelación, en estos casos la Intendencia Departamental se reserva el derecho de otorgarlos de acuerdo al Decreto 3865. Durante el acondicionamiento del lugar para la realización del evento, se deberá mantener el acceso público a la playa.

**Art. 6.- Obligaciones del servicio:**

a) El adjudicatario deberá mantener en perfecto estado de conservación e higiene el edificio y sus instalaciones durante todo el período de ocupación. Las reparaciones y trabajos habituales de conservación podrán realizarse sin trámite alguno, no así los trabajos de mantenimiento que afecten la estructura del edificio, los que deberán ser autorizados por la Intendencia Departamental, previo informe de la Dirección General de Higiene y Medio Ambiente. En todos los casos deberán utilizarse materiales adecuados y de la mejor calidad.

b) Los gabinetes higiénicos estarán al servicio de todo público y deberán ser mantenidos en forma óptima en todo momento y deberán tener acceso desde fuera y dentro del Parador.

c) El adjudicatario deberá colocar un cartel en el exterior del Parador indicando que los gabinetes higiénicos son de uso público.

d) Deberá instalarse duchas y lava pies en el exterior del Parador.

e) Se debe tener baños, duchas y lava pies externos y abiertos al uso público, exclusivos para uso de Playa, debiendo tener al menos uno accesible para personas con discapacidad física y uso familiar, independiente de los baños internos de uso del Parador.

f) Se deberá instalar un sistema de inhibición de rayos.

g) Será responsabilidad del concesionario la vigilancia del estacionamiento, en un entorno de 100m a cada lado del eje del parador, para lo cual deberá tener un sistema de monitoreo por cámaras, además del servicio de cuidacoches correspondiente.

**Art. 7.-** A los efectos del contralor de racionalidad de los precios de bienes y servicios prestados en el Parador, previo al inicio de cada temporada y cada mes subsiguiente, el concesionario deberá remitir a la Dirección General de Higiene y Medio Ambiente, el listado correspondiente, así como el contrato de seguro total con el Banco de Seguros del Estado a favor de la Intendencia Departamental, cuya renovación deberá presentarse cada año y previo a la eventual prórroga.

**Art. 8.-** Será de cargo y responsabilidad del adjudicatario obtener y presentar todos los años, la certificación de medidas contra incendio y la habilitación higiénica.

### **OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

**Art. 9.-** Al formular su cotización, el licitante deberá tener presente que todos los tributos, cargas sociales, y obligaciones de cualquier naturaleza que graven el objeto del contrato o se generen a causa o en ocasión de su ejecución, serán de cargo del adjudicatario.

**Art. 10.-** Asimismo será de su cargo exclusivo el pago de sueldos, jornales, seguros, aportes y cualesquiera otros gravámenes u obligaciones derivados de la aplicación de las leyes laborales y de seguridad social. La retribución mínima obligatoria que deberán percibir los trabajadores de la empresa adjudicataria, asignados al cumplimiento de dichas tareas, será la fijada por el Consejo de Salarios que corresponda, según el Grupo de Actividad que desarrollen.

## **RELACION FUNCIONAL**

**Art. 11.-** La comunicación entre la Intendencia y el adjudicatario, por razones del servicio licitado, se realizará normalmente por escrito, las órdenes o instrucciones verbales se confirmarán por escrito dentro de las 72 horas hábiles.

**Art. 12.-** La Dirección General de Higiene y Medio Ambiente será quien represente a la Intendencia ante el adjudicatario.

**Art. 13.-** El adjudicatario designará un funcionario responsable que mantendrá con la Intendencia las relaciones de trabajo que correspondan.

**Art. 14.-** El adjudicatario deberá informar a la Intendencia lo que ésta solicite, y en su caso, acceder a inspecciones de cualquier naturaleza que disponga efectuar aquella en los elementos afectados a la prestación de los servicios.

## **CONTROL DE LOS SERVICIOS**

**Art. 15.-** La Intendencia se reserva el derecho de establecer los controles que aseguren la regularidad y la eficiencia de los servicios.

**Art. 16.-** En la realización en los distintos servicios, se empleará personal competente en sus respectivas responsabilidades y se adoptarán las medidas necesarias para evitar alteraciones del orden por parte de aquel y situaciones de cualquier naturaleza que perjudiquen la tranquilidad pública y la seguridad de las personas y bienes.

**Art. 17.-** La prestación de los servicios (además de los requeridos expresamente) se ajustará además a las modalidades que surjan de la propuesta y hayan sido aprobadas por la Intendencia, a través de las Direcciones que correspondan.

**Art. 18.-** El adjudicatario deberá efectuar tareas excepcionales con todos los medios a su alcance para superar eventuales situaciones extraordinarias que deriven de hechos de casos fortuitos o fuerza mayor, tales como, inundaciones, vientos, siniestros o catástrofes de cualquier tipo.



## **SANCIONES**

**Art. 19.-** La Intendencia podrá rescindir unilateralmente el contrato cuando mediare alguna de las siguientes circunstancias:

a) Interrupción de los servicios dentro del lapso mínimo considerado en el Art. 4 literal a) imputable al adjudicatario salvo razones de fuerza mayor, durante 5 (cinco) días corridos o 10 (diez) alternados. Se considerará interrupción de los servicios tanto la no ejecución de los mismos, como su reducción en un porcentaje que supere el cuarenta por ciento (40%) del total.

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

c) Cuando se constate que los servicios no se cumplen en las condiciones previstas en el presente llamado.

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

e) Incumplimiento de lo establecido en art.29, inc .d.de la presente Memoria Descriptiva.

**Art. 20.-** El deudor caerá en mora de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos pactados para el pago, o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado y sin necesidad de interpelación judicial de especie alguna, estableciéndose a sus efectos el pacto comisorio.

**Art. 21.-** Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, ninguna de las partes contratantes será responsable de la mora en que haya incurrido con respecto a las

obligaciones contraídas, que provenga de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente probado.

### **DISPOSICIONES ESPECIALES**

**Art. 22.-** El adjudicatario, como tenedor material del inmueble, se hace responsable por los accidentes o perjuicios que el uso o condiciones constructivas del mismo ocasionare a terceros, así como por las multas o compensaciones a que hubiere lugar.

**Art. 23.-** El adjudicatario podrá instalar hasta un máximo de seis banderas, cuyos mástiles no podrán exceder los nueve metros de altura y deberán colocarse a ambos lados del Parador debajo de la línea de ribera.

Se autorizará la instalación de un cartel con la denominación del Parador y Empresa o marca que licite. Este se podrá instalar en un soporte indicador del Parador, cuya área no superará los 5 metros cuadrados y a una distancia nunca menor a 3 metros del límite del predio con la vía pública. Para ambos casos deberá realizarse la gestión previa de autorización y efectuar el pago de los tributos correspondientes.

La fachada frontal del Parador podrá contar con publicidad, no excediendo el tercio de la superficie disponible. Dicha publicidad deberá expresarse con características de comunicación acorde a la categoría del Balneario.

Toda otra publicidad en el área de venta exclusiva del parador (200 metros) podrá ser ubicada en sombrillas, o en base de decks a una distancia no mayor a 20 metros hacia el mar.

**Art. 24.-** La Intendencia Departamental, se reserva el derecho de autorizar dentro de las áreas de influencia del Parador, actividades que considere de interés turístico.

**Art. 25.-** Al concesionario le queda expresamente prohibido intervenir en las áreas protegidas de patrimonio arqueológico si las hubiera, talar árboles, alterar las obras destinadas a la defensa y protección de dunas, zonas rocosas protegidas, cercas, vallas de madera y alambrado en la costa y áreas forestadas.

**Art. 26.-** En ningún caso la concesión se asimilará a arrendamiento ni se regirá por las disposiciones legales de éstos.

**Art. 27.-** Si el adjudicatario incumpliera sus obligaciones, la Intendencia podrá aplicar las multas que a su juicio correspondan, de acuerdo con la importancia de la falta cometida, sin perjuicio del derecho de rescindir unilateralmente el contrato. Podrá cesar la concesión, caducando automáticamente el plazo de la misma por infracciones reiteradas o por única infracción de tal entidad a juicio de la misma, que así lo justifique y de exigir indemnización por los daños y perjuicios que hubiere ocasionado.

Las obligaciones establecidas en el presente pliego, serán sancionadas con multas, que deberán ser abonadas dentro de los diez días de notificadas.

Montos generales a aplicar de corresponder:

a) Cartelería excesiva o inadecuada: UR 10 p/ día y por bandera o por día y por m<sup>2</sup> de publicidad no autorizada.

b) Exceso de ocupación de franja costera: UR 1p/metro lineal de exceso.

c) Condiciones de higiene y/o mantenimiento o estado inadecuado de mobiliario de baños, cocinas o duchas: UR 20 p/día por constatación sin desmedro de las sanciones específicas que prevea la normativa de higiene y bromatología.

d) Comprobación o evidencias de consumo de tabaco por parte de personas dentro de las instalaciones: UR 50 por constatación y la comunicación al M.S.P. de la violación al Decreto 268/05.

e) Comprobación por parte de INAU, Prefectura o Intendencia Departamental, de menores en eventos musicales y/o bailables no autorizados por INAU: UR 50 p/evento y la suspensión del próximo evento a realizarse en igual día de la semana.

f) Comprobación por parte de INAU, Prefectura o Intendencia Departamental de venta y /o suministro de alcohol a personas menores de edad por parte del concesionario, en quien se delegue el servicio o terceras personas: UR 50 p/ evento y la suspensión por 30 días para la realización de eventos musicales y/o bailables.

g) Comprobación por parte de INAU, Prefectura o Intendencia Departamental de que se permita el acceso a menores en presumible estado de embriaguez y/o bajo el efecto de sustancias: UR 50 p/ evento y la suspensión del próximo evento a realizarse en igual día de la semana.

h) La reiteración de faltas dentro del año en curso implicará la automática duplicación de las sanciones originalmente aplicadas.

**Art. 28.-** Una vez terminada la concesión, el adjudicatario se obliga a entregar las obras y servicios a la Intendencia en perfecto estado de conservación, mantenimiento y funcionamiento, por lo cual deberá realizar periódicamente las refacciones, pinturas, arreglos y demás acondicionamientos del local.

Para tal control la Intendencia realizará inspecciones periódicas. Asimismo se efectuará una inspección del local simultánea a la entrega del mismo, asentándose en actas.

De constatare incumplimiento, la Intendencia procederá a realizar reparaciones por sí, a cuenta del adjudicatario, afectando a esos efectos la garantía de fiel cumplimiento del contrato la cual no se devolverá hasta realizar la inspección y acta correspondiente.

El Adjudicatario tiene derecho a la totalidad de los ingresos provenientes de la explotación de los servicios que brinde durante el período comprendido por la concesión.

## **OBRAS A REALIZAR**

**Art. 29.-** De acuerdo a diagnóstico de la situación actual del parador

a) se establecen como obras mínimas a realizar:

a.1) Realizar la re impermeabilización de la azotea sobre los baños para solucionar el problema de las filtraciones en el baño de damas.

a.2) Realizar una tarea integral y en profundidad de mantenimiento de la estructura metálica de la baranda del deck exterior, quitándose en su totalidad por medios mecánicos el oxido existente y aplicándose las pinturas necesarias para su conservación (fondo antióxido, o con convertidor, o pintura epoxi, etc).

a.3) Realizar las tareas de mantenimiento correspondientes en el deck y la escalera de acceso a baño de playa y playa propiamente dicha, se deberá estudiar la colocación de un acceso a la playa en forma de rampa, salvando el desnivel existente entre el parador y la zona de arena.

a.4) Se deberá realizar una puesta a punto de la instalación eléctrica, atendiendo a la funcionalidad de todas las luminarias y tomas interiores existentes. Se deberá aprolijar el cableado del tablero general.

a.5) Deberán realizarse tareas tendientes a mejorar la imagen del deck desde la playa, pintándose con pintura cementicia los elementos de hormigón y realizándose el cercado del sector bajo deck para evitar el acceso de intrusos y animales.

a.6) Se deberá presentar a la intendencia Departamental de Maldonado, en la Dirección General de Higiene y Medio Ambiente, planos conforme a obra de todas las construcciones existentes y modificaciones a realizar. Formato de la presentación: archivos electrónicos .dwg.

a.7) Se deberá gestionar ante la Dirección de Control Edificio el permiso de construcción correspondiente por la totalidad de las obras existentes y a realizar en el Parador. Para esto se deberá cumplir con toda la normativa municipal, en cuanto a parámetros de construcción e higiene.

a.8) Piezas mínimas a presentar: plantas de albañilería, plantas de ubicación, dos cortes y dos fachadas, plano de instalación sanitaria, todo firmado por un técnico (arquitecto o ingeniero) y por Técnico Sanitario registrados en la Intendencia Departamental de Maldonado. Se deberán regularizar las obras ante el BPS y se obtendrán los permisos correspondientes ante la Dirección Nacional de Bomberos.

b) trámites relativos a las obras:

b.1) Presentación de planos conforme a obra de todas las construcciones o modificaciones a realizar incluyendo las instalaciones actuales, en formato papel y archivos electrónicos .dwg.; ante la Dirección General de Higiene y Medio Ambiente, de la Intendencia Departamental de Maldonado. Planos a presentar: planta de ubicación, planta de albañilería, dos cortes y dos fachadas, plano de instalación sanitaria y render demostrativo.

b.2) Las obras a realizar deben ser gestionadas ante la Dirección de Control Edificio de la Intendencia Departamental de Maldonado, la Dirección de Bomberos y deberán presentarse los certificados de final de obra de BPS.

b.3) Presentación de habilitaciones de DINAMA y Dirección Nacional de Bomberos, para la realización de las obras y para el funcionamiento.

b.4) No obstante lo anterior, los interesados podrán evaluar la posibilidad de demoler las instalaciones actuales y proponer obra nueva.

b.5) Queda expresamente establecido que todos los aportes y gastos ocasionados por las obras deberán ser realizados por el concesionario. Asimismo todas las obras y mejoras realizadas, una vez finalizada la relación contractual quedan a beneficio de la Intendencia, sin derecho a indemnización alguna.

## **DE LA OFERTA**

### **Art. 30.-**

- a) La Oferta deberá estar acorde con el prestigio y el potencial del lugar que se licita y deberá integrarse con un monto de dinero que el interesado pagará a la Intendencia antes del 1º de diciembre de cada año, en pesos uruguayos.
- b) La Intendencia recibirá del adjudicatario, antes del 1 de diciembre de cada año, el mismo monto más el ajuste por IPC.
- c) Se deberá integrar a la oferta un programa de obras de mejora de las instalaciones, los estacionamientos y toda zona de influencia del Parador, las que estarán debidamente documentadas y serán evaluadas y aprobadas por la Intendencia.
- d) De no cumplir en su totalidad con el desarrollo del proyecto aprobado por la Dirección General de Higiene y Medio Ambiente de la Intendencia Departamental a la fecha exigida, el adjudicatario deberá abonar el 1% por cada día de incumplimiento del valor total del canon ofrecido.

**Art.31.-** Se estudiarán con particular deferencia las ofertas que incluyan actividades o agendas de eventos concretos a realizarse durante la Semana de Turismo y durante vacaciones de invierno, primavera, fines de semana y feriados vacacionales de países vecinos.

Las actividades podrán ser de índole cultural, social, económico-comerciales, gastronómicas, deportivas, etc.

## **DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR**

### **Art. 32.-**

- a) Oferta económica.
- b) Otras ofertas y/o propuestas.
- c) Naturaleza, descripción y variantes de los servicios a prestar.
- d) Obras propuestas para el Parador y lugares que le acceden (presentando planos, renders, fotos)
- e) Proyecto de sistema de inhibición de rayos a instalar, para lo cual la Intendencia se reserva el derecho de aprobar o solicitar cambio de tecnología.
- f) Antecedentes del oferente en el servicio licitado.
- g) Antecedentes del oferente en obras y/o inversiones y/o propuestas de explotación similares al servicio licitado.
- e) Todo tipo de documentación que evidencie los servicios y actividades a realizar

### **PONDERACIONES**

**Art. 33.-**

Propuesta .....	25%
Precio .....	50%
Antecedentes y experiencias .....	25%



INTENDENCIA DE MALDONADO  
LICITACION PUBLICA Nº 13 / 2016  
PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES

OBJETO

1). La Intendencia de Maldonado, en adelante "la Intendencia" llama a Licitación Pública para la **explotación comercial del Parador localizado en Parada 7 de Playa Mansa**, por el período de un año, prorrogable año a año, a opción de la Intendencia hasta la finalización del actual período de gobierno, de acuerdo a las condiciones contenidas en la Memoria Descriptiva adjunta, y a las condiciones del Pliego.

ADQUISICION DE PLIEGOS

2). Los interesados podrán retirar los Pliegos de Condiciones previo pago de la suma de \$10.000,00 (pesos uruguayos diez mil ) mas 2% (dos por ciento ) de timbres y derechos de expedición, en Mesa de Licitaciones de la Intendencia, Planta Baja Sector B del Edificio Comunal, hasta 1 día antes del acto de apertura.

CONSULTAS

3). Las consultas se deberán presentar en Mesa de Licitaciones en horario hábil de oficina, debiendo ser formuladas por escrito, en duplicado o por correo electrónico (licitaciones@maldonado.gub.uy), venciendo el plazo de presentación 5 días hábiles antes de la apertura de la licitación.

4). Las preguntas serán contestadas por escrito, quedando las respuestas en la Dirección de Adquisiciones y Almacenes a disposición de quienes justifiquen haber adquirido los pliegos de condiciones, 2 días hábiles antes de la apertura de la licitación. Dentro del mismo plazo, la Intendencia podrá emitir de oficio, circulares con las aclaraciones, información ampliatoria y modificaciones que estime del caso. Los interesados deberán concurrir en el plazo fijado en este artículo, a retirar los recaudos emitidos, los que pasaran a formar parte de la documentación de la licitación. La no-concurrencia a retirar los mismos, no será motivo de reclamo alguno por parte de los interesados sobre el contenido de los mismos, en las posteriores etapas de la licitación, en la formulación de las propuestas.

PARTICIPANTES

5).CAPACITACION

Están capacitados para contratar con la Intendencia las personas físicas o jurídicas legalmente constituidas, nacionales o extranjeras, que teniendo el ejercicio de la capacidad jurídica que señala el derecho común, no estén comprendidas en alguna disposición que expresamente se lo impida o en los casos previstos en los numerales 1) a 5) del art. 46 del T.O.C.A.F.

6).IDENTIFICACION

Los oferentes deberán indicar los nombres de los titulares que la componen en caso de

ser sociedades personales, o de sus representantes autorizados, en caso de ser sociedades anónimas.

Las sociedades anónimas deberán indicar la nómina de los integrantes de los directorios.

#### 7).DOMICILIO

Los oferentes deberán constituir domicilio en el departamento de Maldonado a los efectos de la licitación y actos posteriores de la misma, asimismo deberán constituir un domicilio electrónico el cual será el medio válido para notificar, las diferentes etapas del proceso licitatorio.

Las firmas extranjeras que no se encuentren instaladas en el país deberán actuar por medio de un representante que deberá ser una firma instalada en el país, con domicilio constituido en el departamento de Maldonado.

8). La sola presentación implica autorizar a la Intendencia a recabar informes del oferente en cualquiera de las áreas licitadas y verificar los datos que haya ofrecido en apoyo de su propuesta.

### GARANTIAS

9). Los oferentes deberán garantizar el mantenimiento de su oferta y el adjudicatario el cumplimiento del contrato, mediante depósito en efectivo o en valores públicos, fianza o aval bancario, o póliza de seguro de fianza.

La garantía de mantenimiento de oferta será de \$ 100.000 (pesos uruguayos cien mil ) y la de fiel cumplimiento de contrato será equivalente al 5% del precio adjudicado por la totalidad del período licitado. Esta última, se reajustará en la misma oportunidad y porcentaje en que reajuste el precio ofertado.-

10). Los depósitos en efectivo, el aval bancario y el seguro de fianza, se acreditarán directamente en la Tesorería de la Intendencia. Los valores públicos se depositarán en el Banco de la República Oriental del Uruguay a nombre del oferente y a la orden de la Intendencia, debiéndose entregar el recibo correspondiente en la Tesorería de la Intendencia.

11). Los depósitos de garantía de mantenimiento de propuesta deberán realizarse en forma previa al acto de apertura y recepción de ofertas y los de garantía del fiel cumplimiento de contrato en forma previa a la firma del mismo. El depósito de garantía de fiel cumplimiento del contrato podrá complementarse al depósito de garantía de mantenimiento de propuesta, excepto si se trata de póliza de seguro de fianza.

Para el caso de los depósitos mediante póliza de seguro de fianza, el adjudicatario deberá garantizar el fiel cumplimiento de contrato por el total del periodo previsto, o en su defecto, renovar obligatoriamente la garantía contractual constituida en caso de prórroga del mismo.

12). Las garantías de mantenimiento de propuestas serán devueltas a los interesados mediante la presentación del recibo correspondiente una vez adjudicada la licitación o rechazadas todas las ofertas.

### PROPUESTAS

13). Las ofertas se presentaran por escrito, redactadas en forma clara y precisa, en idioma castellano y firmadas por el oferente o su representante.

Deberán presentar un original y dos copias. Sus hojas serán numeradas correlativamente. Un mismo licitante no podrá presentar mas de una oferta, con excepción de aquellos casos de variantes a la oferta básica.

**La Intendencia de Maldonado no acepta ofertas electrónicas por medio de la Página Web de Compras Estatales.**

14). La redacción de las propuestas se ajustará a los siguientes requerimientos:

a) El texto modelo: "NN ... domiciliado a los efectos legales en la calle...Nº... de la ciudad de..... en la Licitación Publica Nº...se compromete a realizar el servicio licitado por la explotación comercial del parador de acuerdo a las estipulaciones que se indican en las cláusulas siguientes:

PRIMERA) Objeto de la Licitación, indicando detalladamente sus características.

SEGUNDA) Cotización de: a) Canon ofrecido en pesos uruguayos por la primera temporada; b ) Valor estimado de las obras propuestas de acuerdo a los parámetros indicados en la Memoria técnica adjunta; y c) Monto correspondiente a la mano de obra directa y que genera aportes de leyes sociales, de acuerdo a la Ley 14.411, los que deberán ser abonados por el adjudicatario.-

TERCERA) Naturaleza, descripción y variantes de los servicios a prestar.

CUARTA) Obras propuestas para el Parador y lugares que le acceden (presentando, planos, renders, fotos).

QUINTA) Garantías.

SEXTA) Antecedentes del oferente en el servicio licitado y antecedentes del oferente en obras y/o inversiones y/o propuestas de explotación similares al servicio licitado.

SEPTIMA) Cronograma y plazo de realización de las obras.

OCTAVA) Plazo de mantenimiento de la oferta, el que no podrá ser inferior a 90 días corridos.

b) Declara conocer y aceptar en todas sus partes los Pliegos de Condiciones que rigen en esta Licitación y a todos los efectos se establece la prórroga de competencia a favor de los Juzgados de Maldonado.

c) Ser presentadas en un original y dos copias, con especificación en números y letras de las cantidades y precios totales de las propuestas, salvando con la debida constancia al final del texto toda enmendadura, intercalado o testado que se hubiere efectuado en el mismo.

15). Documentos a exhibir a la propuesta:

En el momento de presentarse la propuesta se exhibirán los siguientes documentos:

a) Comprobante de adquisición de Pliego de Condiciones Particulares.

b) Comprobante de deposito de garantía de mantenimiento de oferta.

16). Documentos a agregar:

La oferta deberá ser acompañada de los siguientes documentos:

a) Formulario de Identificación del Oferente que se acompaña.

b) En caso que el oferente sea persona jurídica: certificado notarial que acredite la personería, representación y vigencia de la misma e integración del directorio si correspondiere así como también las comunicaciones correspondientes al Reg. N. de Comercio y cumplimiento de las disposiciones de la Ley 18.930.

## APERTURA

17). La apertura de las ofertas se hará en la Mesa de Licitaciones, Planta Baja sector B del Edificio Comunal, el día 18 de Agosto de 2016, a la hora 11.

## EVALUACION

18). Las ofertas serán estudiadas por la Comisión Asesora de Adjudicaciones, la que dictaminara respecto de cual es la oferta más conveniente a los intereses de la Intendencia.

El dictamen de la Comisión no generara ningún derecho a favor de los oferentes.

19). A los efectos de evaluar las ofertas, se consideraran los siguientes factores:

Propuesta	30%
Precio	45%
Antecedentes y experiencia	25%

20) Para ser adjudicatario, el oferente deberá estar registrado en el Registro Único de Proveedores del Estado (R.U.P.E.), en estado "ACTIVO"; si al momento de la adjudicación, el proveedor propuesto no hubiese adquirido el estado "ACTIVO" en RUPE, la Administración otorgará un plazo de 5 días hábiles a fin de que el mismo adquiriera dicho estado, bajo apercibimiento de adjudicar el llamado al siguiente mejor oferente en caso de no cumplirse este requerimiento en el plazo mencionado.

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

22). La Intendencia se reserva el derecho de dejar sin efecto este llamado a licitación o rechazar todas las propuestas presentadas sin que estos actos impliquen responsabilidad de ninguna naturaleza para ello.

23). Si se presentaran dos o más ofertas similares, podrán aplicarse las disposiciones que al efecto contiene el art. 66 del T.O.C.A.F.

## CONTRATO

24). El adjudicatario será notificado y deberá concurrir a firmar el contrato dentro del plazo de diez días hábiles a partir de la fecha de la notificación.

El vínculo contractual no quedará perfeccionado hasta tanto no se de cumplimiento a esta obligación.

25). La no concurrencia del adjudicatario al acto de la firma del contrato en la fecha fijada dará mérito para revocar la adjudicación con pérdida de la garantía de mantenimiento de propuesta, salvo caso fortuito o fuerza mayor acreditado en forma, a juicio de la Intendencia.

26). El contrato se formalizara por duplicado, ambos ejemplares serán firmados por las partes y quedara uno en poder de la Intendencia y otro en poder del adjudicatario.

27). El adjudicatario deberá presentar constancia de tener contratado un seguro contra todo riesgo, el cuál será de su costo y tendrá como beneficiario a la Intendencia de Maldonado.

## PAGOS

28). EL adjudicatario deberá abonar el monto de su oferta para la primera temporada dentro de los 5 días de suscripto el contrato y previa toma de posesión del Parador.

El precio se ajustará en noviembre de cada año sobre la base de la variación del índice de precios de consumo de la Dirección de Estadísticas y Censo según la actualización del mes inmediato anterior.-

29). En los siguientes años se deberá abonar el precio reajustado antes del 1º de diciembre. Se deberá presentar además Certificado emitido por la Dirección que la Intendencia designe, del avance del programa de obras propuesto. A esos efectos el adjudicatario de acuerdo al cronograma de obras establecido deberá comunicar a la referida Dirección el inicio de las mismas.-

La Intendencia a través de sus dependencias llevará el control de obras, debiendo emitir informe que estipule la ejecución de lo ofertado.

30). El no cumplimiento en fecha de los pagos estipulados en el artículo anterior, será causal de rescisión del contrato y generará automáticamente una multa del veinte por ciento del precio impago.

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

31). Al formular su cotización, el oferente deberá tener presente que todos los tributos, cargas sociales y obligaciones de cualquier naturaleza que graven el objeto del contrato, o se generen a causa o en ocasión de su ejecución, serán de cargo del adjudicatario.

## INCUMPLIMIENTOS

32) Cuando el adjudicatario no concurriera a depositar la garantía de fiel cumplimiento del contrato, se podrá declarar la perdida total o parcial de la garantía de mantenimiento de propuesta así como proceder a disponer la revocación de la adjudicación

33). En materia de incumplimientos se estará a lo que establece la memoria descriptiva en "capítulo sanciones".

34). El adjudicatario no podrá ceder total o parcialmente el contrato, sin previo consentimiento de la Intendencia.

35). El incumplimiento total o parcial del contrato será causal de rescisión unilateral de este por parte de la Intendencia , afectándose la correspondiente garantía, sin perjuicio de la acción de la Intendencia para accionar judicialmente por los daños y perjuicios emergentes del incumplimiento.

**FORMULARIO DE IDENTIFICACION DEL OFERENTE**

**Licitación Pública Nro. 13 / 2016**

Razón Social de la  
Empresa:.....

Nombre Comercial de la  
Empresa:.....

RUC:.....

Domicilio a los efectos de la presente Licitación.

Calle:.....Nro.:.....

Localidad:.....

País :.....

Correo electrónico:.....

Teléfono:.....Fax:.....

Declaro estar en condiciones legales de contratar con el Estado.

Firma/s: .....

Aclaración de  
firmas : .....

**Resolución**  
N° 04935/2016

**Expediente**  
2016-88-01-09148

**Acta N°**  
01399/2016

---

VISTO: La solicitud formulada en las presentes actuaciones por la Dirección de Medio Ambiente y compartida por la Dirección General de Higiene y Medio Ambiente, a los efectos de que se instrumente un llamado a Licitación Pública para la explotación comercial del Parador localizado en Pda. 7 de Playa Mansa ;

CONSIDERANDO: Que a tales efectos se solicitó la confección del Pliego Particular de Condiciones para atender las necesidades antes argumentadas;

ATENTO: A lo precedentemente expuesto, a lo dispuesto en los artículos 50, 51 y 55 del T.O.C.A.F y a lo informado por la Dirección General de Hacienda;

EL INTENDENTE DE MALDONADO

RESUELVE:

- 1) Préstese aprobación al Pliego Particular de Condiciones y Memoria Descriptiva que regirá el llamado a Licitación Pública para la explotación comercial del Parador localizado en Pda. 7 de Playa Mansa.
- 2) Cúmplase por Mesa de Licitaciones lo previsto en los artículos 50, 51 y 55 del T.O.C.A.F.
- 3) Pase a la Dirección de Adquisiciones y Almacenes.

[Resolución incluida en el Acta firmada por Diego Echeverria el 15/07/2016 13:07:07.](#)

[Resolución incluida en el Acta firmada por Enrique Antia el 15/07/2016 15:27:59.](#)