



INTENDENCIA DE SALTO

EXP. N°23559/2021

LICITACIÓN ABREVIADA PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL EN TERMAS DE ARAPEY.

APERTURA: 21 de OCTUBRE de 2021 Hora: 10:00 Costo: Pliego: 3UR.

Pliego de Condiciones Particulares

LICITACIÓN ABREVIADA PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL EN TERMAS DE ARAPEY.

1.- OBJETO DE LA LICITACION: La Intendencia de Salto llama a Licitación Abreviada para el arrendamiento de local comercial en Termas de Arapey.

- **El destino será:** servicios al público en la rama de Pub y Gastronomía y servicios asociados. El oferente deberá presentar un plan de trabajo que especifique la propuesta, especificando horarios de atención y las características del servicio ofrecido.
 1. Se deberá prestar como servicios adicionales (Contenedores de residuos, seguridad, Limpieza.-
 2. El oferente deberá indicar el pago mensual que realizará a la Intendencia de Salto el que no deberá ser inferior a \$ 25.000 (pesos uruguayos veinticinco mil) y será evaluado de conformidad con el numeral 7 del Pliego de Condiciones y en función de la propuesta de Inversión.
- **Anteproyecto:** El oferente deberá presentar un anteproyecto suscrito por responsable técnico, donde se incluirán las mejoras o refacciones con sus memorias descriptivas, el anteproyecto quedará sujeto a la aprobación del Departamento de Obras. **Dicho anteproyecto no podrá alterar las condiciones del paisaje y entorno natural.-**
- **Estado edilicio:** El adjudicatario acepta las condiciones de conservación edilicia existente. **Se autoriza la deducción de reparaciones locativas que sean necesarias, hasta un monto máximo equivalente a 6 meses el valor del canon mensual. Las mismas deberán ser coordinadas y supervisadas por el Dpto. de Obras.**

Podrán presentarse modificaciones, alternativas o variaciones inclusive sin presentarse la oferta básica.

(Art 63 TOCAF).-

2.- CARACTER.

El presente llamado a Licitación Abreviada es de carácter abierto a toda clase de interesados.

El mismo se regirá en todo aquello no previsto por el presente pliego, por las disposiciones contenidas en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para los Contratos de Suministro y Servicios no Personales.

3. DE LA OFERTA

3.1. Plazo.

El plazo de la contratación será por hasta el **30 de junio de 2025** a partir de la firma del contrato correspondiente. Dicho plazo podrá ser ampliado por un período igual por resolución expresa de la Administración con la conformidad del adjudicatario (Art 74 TOCAF).

Se aplicará un ajuste anual de precios, conforme de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumo (IPC) realizado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE).

3.2. Precio.

Será de parte del oferente indicar precio del arrendamiento con pagos mensuales, antes del último día hábil de cada mes, en las Oficinas Centrales de la Intendencia de Salto.

El oferente deberá indicar el pago mensual que realizará a la Intendencia de Salto el que no deberá ser inferior a \$ 25.000 (pesos uruguayos veinticinco mil). Dicho precio será evaluado

de conformidad con el numeral 7 del Pliego de Condiciones y en función de la propuesta de Inversión.

3.3. Tipo de Moneda.

Se deberá cotizar en moneda nacional.

3.4. Mantenimiento de Oferta.

La oferta deberá mantenerse por un plazo mínimo de 90 (noventa) días.

3.5. Obras: Refacciones o Mejoras.

En caso de realizar obras de refacciones o mejoras el oferente deberá presentar un anteproyecto suscrito por representante técnico con sus memorias descriptivas.

Dicho anteproyecto deberá ser aprobado previamente por la Dirección de Obras de la Intendencia de Salto.

El proyecto deberá ajustarse a las normas vigentes en la materia, con especial cuidado de las limitaciones constructivas provenientes del carácter de monumento patrimonial.

No se permitirá ninguna reforma de tipo permanente que afecte el carácter del inmueble.

No se permitirán deducciones por concepto de refacciones o mejoras.

El oferente incluirá dentro de la oferta el monto de las obras propuestas.

4.6. Características particulares de la oferta

El arrendamiento implicará brindar, de forma preceptiva, el servicio establecido en el objeto, con las siguientes características generales:

- ♦ Los consumos de energía eléctrica y teléfono serán de cargo del arrendatario.
- ♦ La Intendencia de Salto queda facultada para fiscalizar el servicio brindado, en cualquier momento.

5. DE LA PRESENTACION

5.1. Forma de Presentación

Las propuestas deberán ser redactadas, firmadas y presentadas en original y 2 copias en sobre cerrado, en cuyo exterior deberá destacarse *"Licitación Abreviada para el ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL EN TERMAS DEL ARAPEY"* y el nombre de la o las firmas proponentes.

5.2. Documentación a Presentar por el Adjudicatario:

- a) Documentación de la empresa:
 - certificado notarial con control completo de la sociedad.
 - Nombres del o los representantes de la empresa
- b) Certificados vigentes de: BPS y DGI.
- c) **Recibo de compra de Pliego.-**
- d) **Estar inscripto en el Registro de Proveedores del Estado (ACTIVO).-**
- e) Referencias comerciales, indicando nombre de la Institución de la cual fue proveedor.
- f) Otra documentación que el oferente estime conveniente agregar a este legajo;
- g) Constitución de domicilio en el departamento de Salto.
- h) **Suscribir declaración Jurada Art 46 del TOCAF (Anexo F2).**

5.3. Propuesta Económica

La propuesta económica contendrá detalladamente el objeto de licitación, indicando precios de acuerdo a lo establecido en el Ítem 3.

Asimismo, declaración de conocimiento y aceptación de todas las partes que constituyen el Pliego de la presente Licitación y se establecerá la prórroga de competencias a favor de los Juzgados del Departamento de Salto.

5.4 Plazo de Mantenimiento de Ofertas.

Las propuestas serán válidas y obligarán a los oferentes por un plazo mínimo de 60 días a partir de la Apertura, a menos que la Administración ya se hubiera expedido al respecto.

5.5. Consultas al Pliego

Las consultas al presente pliego se evacuarán en Juan Carlos Gómez N° 32 - Oficina de Licitaciones hasta 5 días hábiles anteriores al día de apertura.

5.6. Prórroga

No se prevén prórrogas al presente llamado.

5.7. Número de Teléfono

El número de teléfono por consultas y comunicaciones es 47329898 interno 112 o al mail licitaciones@salto.gub.uy.

6. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

El Contratista deberá aplicar las leyes, decretos departamentales, ordenanzas y reglamentaciones que en cualquier forma afecten a las personas empleadas. Será obligatorio el cumplimiento a lo dispuesto por Ley 18.098 de fecha 12 de enero de 2007 por la que “*la retribución de los trabajadores de la empresa adjudicataria, asignados al cumplimiento de dichas tareas, deberá respetar los laudos salariales establecidos por los Consejos de Salarios*” (Art. 1°).

Según lo dispuesto en los Arts. 3 y 4 de la misma el contratante se reserva el derecho de exigir a la empresa contratada la documentación que acredite el pago de salarios y demás rubros emergentes de la relación laboral así como los recaudos que justifiquen que está al día en el pago de la póliza contra accidentes de trabajo así como las contribuciones de seguridad social, como condición previa al pago de los servicios prestados. La empresas deberán comprometerse a comunicar al organismo contratante, en caso que éste se lo requiera, los datos personales de los trabajadores afectados a la prestación del servicio a efectos de que se puedan realizar los controles correspondientes.

Asimismo, el contratante tiene la potestad de retener de los pagos debidos en virtud del contrato, los créditos laborales a los que tengan derecho los trabajadores de la empresa contratada.

La Intendencia de Salto velará en cada momento porque se cumplan las leyes que al respecto protegen los intereses de los trabajadores y tanto ella como sus representantes no tendrán responsabilidad alguna por cualquier reclamación o sanción a que el Contratista de lugar por violación de las leyes, ordenanzas y reglamentaciones en vigencia.

7. RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS

7.1. Recepción de Ofertas

Las ofertas se recibirán en la Oficina de Licitaciones de la Intendencia de Salto (Juan Carlos Gómez N° 32) no siendo aceptadas las que no llegaren a la hora dispuesta para la apertura.
NO SE ADMITEN OFERTAS EN LINEA.

7.2. Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas se realizará en la Oficina de Licitaciones de la Intendencia de Salto el día fijado en la carátula.

8. DE LA ADJUDICACIÓN

8.1. Criterios de Selección

De los interesados que se presenten al presente llamado, la Intendencia de Salto seleccionará a los que hayan probado solvencia y cumplido con todos los requisitos exigidos en estos Pliegos.

Los principales factores que se tomarán en cuenta para comparar las ofertas y a la ponderación de los mismos sobre un total de 100 puntos será la siguiente:

1. Precio:
Máximo: -----25 puntos.-
2. Antecedentes en el Rubro
Público y privado: ----- máximo 10 puntos.-
Público o privado: ----- máximo 5 puntos.-
Sin antecedentes: ----- 0 puntos.-
3. Propuesta de Inversión en el contexto general del Local.
Máximo: ----- 45 puntos.-
4. Propuesta gastronómica
Máximo: ----- 20 Puntos.-

*Los puntajes se prorratearán

Ante ofertas similares tendrán preferencia las empresas del Departamento. Se consideran ofertas similares cuando la diferencia de precios no supere: el 5% para productos confeccionados fuera del departamento o el 10% para productos confeccionados en el departamento.

8.2 Estudio de las Ofertas

- Habrá una Comisión Asesora de Adjudicaciones, la que procederá al estudio de las ofertas de todos los proponentes para elaborar el informe correspondiente.
- La Comisión podrá aconsejar adjudicar la licitación aún cuando se trate de un solo oferente o podrá aconsejar rechazar todas las propuestas, resolviendo a su juicio sobre la conveniencia de la operación.

8.3 Notificación de Adjudicación

Una vez resuelta la adjudicación se notificará a todos los oferentes.

8.4. Reserva de Derechos

La administración se reserva el derecho de rechazar todas y cada una de las propuestas que se presenten, si razones de oportunidad o conveniencia así lo aconsejan, quedando exonerada de toda responsabilidad por ello.

9.- GARANTIAS

El adjudicatario deberá garantizar el fiel cumplimiento del contrato, y hasta la finalización del mismo, mediante depósito en efectivo o en valores públicos, fianza o aval bancario, o póliza de seguro de fianza por un monto equivalente al 5 % del total de la oferta-cuando ésta supere el límite establecido en el Art.64 inc 2 del TOCAF-, una vez notificada la adjudicación definitiva y antes de la firma del contrato respectivo. El depósito se verificará en todos los casos en la Tesorería Municipal o en el Banco República Oriental del Uruguay. En este caso el documento que acredite el depósito quedara en custodia en la Tesorería Municipal.

10.-PRORROGA, DISMINUCION Ó AUMENTO DEL CONTRATO

La Intendencia de Salto se reserva el derecho de aumentar o disminuir unilateralmente las prestaciones objeto de los contratos, hasta un máximo de un 20% y un 10%, respectivamente, respetando sus condiciones y modalidades y con adecuación de los plazos respectivos.

También podrá efectuar aumento o disminución superior a dichos porcentajes con la conformidad del oferente y en las mismas condiciones preestablecidas. En ningún caso el aumento podrá exceder el 100% (cien por ciento) del objeto del contrato (art. 74 del TOCAF).

11. MULTAS E INCUMPLIMIENTO

11.1. Mora

La mora en el cumplimiento de las obligaciones se producirá de pleno derecho por el sólo transcurso de los plazos, o por la realización u omisión de actos contrarios a lo estipulado sin que sea menester la realización de trámite judicial o extrajudicial alguno.

11.2. Multas por Incumplimiento

La Intendencia se reserva el derecho de imponer una penalidad de hasta los importes máximos adjudicados.

A todos estos efectos, la Intendencia se reserva el derecho de retener, para el cobro de dichas multas, cualesquiera de los importes que tenga derecho a percibir el Adjudicatario.

12. JURISDICCIÓN Y NORMAS APLICABLES

En todo lo que no esté previsto en el presente Pliego, será aplicable el "Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para los Contratos de Suministros y Servicios no personales" de acuerdo al Decreto 53/93 y modificativos. Para el caso de que deba recurrirse a la vía judicial por cualquier circunstancia derivada del contrato de la presente licitación, la firma adjudicataria acepta desde ya la competencia exclusiva de los Jueces del Departamento de Salto, República Oriental del Uruguay. A tales efectos, deberán constituir domicilio dentro del territorio nacional.

LICITACIÓN ABREVIADA PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL EN TERMAS DE ARAPEY.

Anexo

F1

Formulario F1 de Presentación

Lugar y fecha.

Señor
Intendente de Salto
Dr. Andrés Lima
Presente.

De mi mayor consideración:

El (los) que suscribe (en), con los datos filiatorios y domicilio siguientes:

Empresa o Razón Social			
RUT		Nº BPS	
Carácter de la representación			
Nombres y Apellidos			
Documento de Identidad		Nº	
País		Ciudad	
Calle			
Nº		Apto	
E mail *		Teléfono	

Se presenta ante usted y expone:

1º) Que a los efectos de su presentación en el llamado a Licitación Abreviada para “**ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL EN TERMAS DE ARAPEY**”, se lo tenga como presentado por medio de ésta.

2º) Que el domicilio denunciado es el constituido a todos los efectos legales a que de lugar el presente llamado, aceptándose la notificación por telegrama colacionado a éste, por fax al Nº indicado o cualquier otro medio fehaciente.

Sin otro particular, saluda a Usted muy atentamente,

**FIRMA
Y ACLARACIÓN DE FIRMA**

LICITACIÓN ABREVIADA PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL EN TERMAS DE ARAPEY.

Anexo	F2	Declaración jurada Art. 46 del T.O.C.A.F
--------------	-----------	---

Artículo 46º. Están capacitados para contratar con el Estado las personas físicas o jurídicas, 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 siguientes casos:

- 1) Ser funcionario público o mantener un vínculo laboral de cualquier naturaleza, dependiente de los organismos de la administración contratante, no siendo de recibo las ofertas presentadas a título personal, o por firmas, empresas o entidades con las cuales la persona esté vinculada por razones de dirección o dependencia. No obstante, en este último caso de dependencia, tratándose de personas que no tengan intervención en el proceso de la adquisición, podrá darse curso a las ofertas presentadas en las que se deje constancia de esa circunstancia.*
- 2) Estar suspendido o eliminado del Registro Único de Proveedores del Estado.*
- 3) No estar inscripto en el Registro Único de Proveedores del Estado de acuerdo con lo que establezca la reglamentación.*
- 4) Haber actuado como funcionario o mantenido algún vínculo laboral de cualquier naturaleza, asesor o consultor, en el asesoramiento o preparación de pliegos de bases y condiciones particulares u otros recaudos relacionados con la licitación o procedimiento de contratación administrativa de que se trate.*
- 5) Carecer de habitualidad en el comercio o industria del ramo a que corresponde el contrato, salvo que por tratarse de empresas nuevas demuestren solvencia y responsabilidad.-*

Art.239 del Código Penal: “El que, con motivo de otorgamiento o formalización de un documento público, ante un funcionario público, prestare una declaración falsa sobre su identidad o estado o cualquier otra circunstancia de hecho, será castigado con 3 a 24 meses de prisión.

Declaro bajo juramento: No estar comprendido en las situaciones de incompatibilidad previstas en el Art. 46 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera:

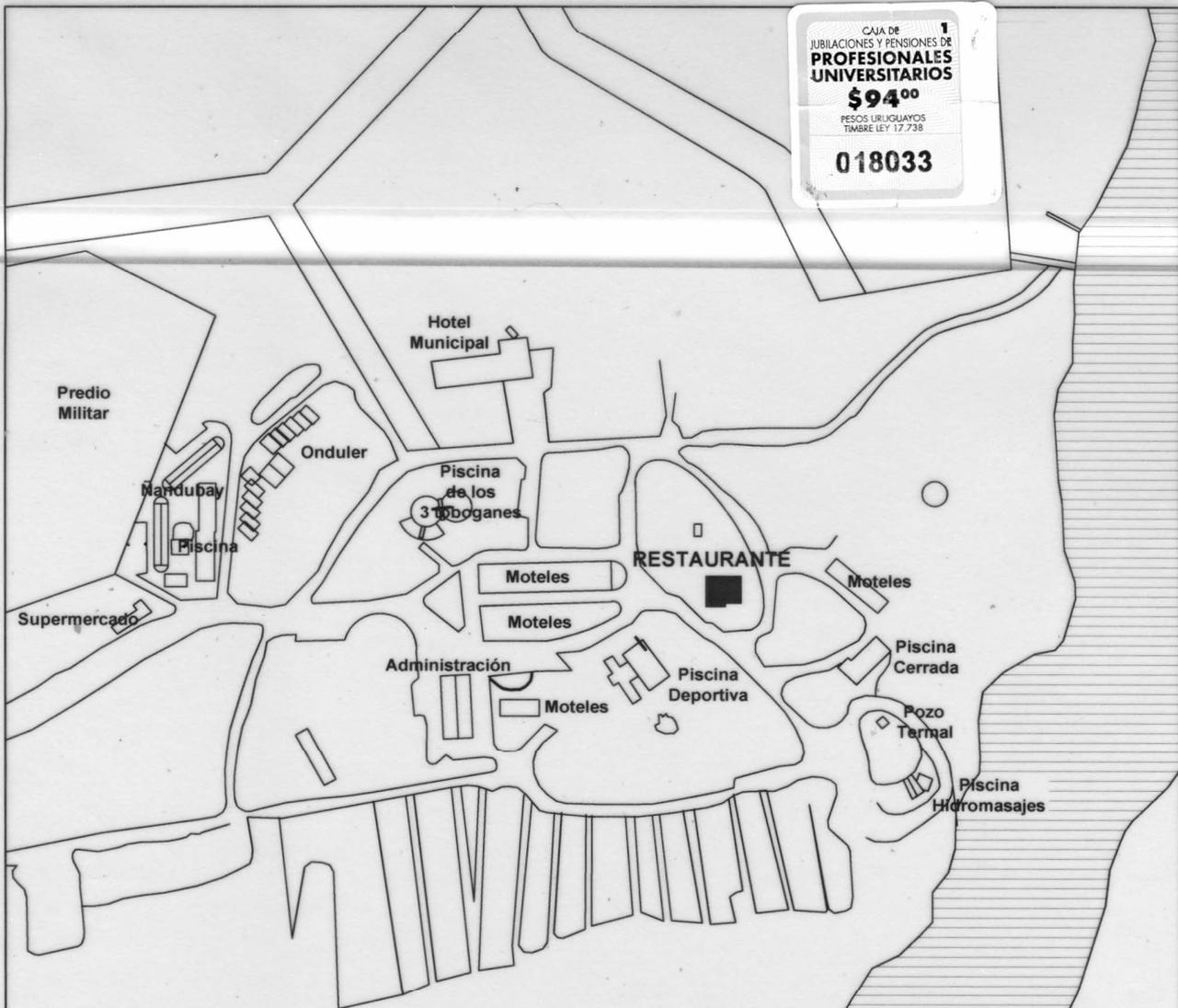
EMPRESA	
RAZON SOCIAL	
DIRECCION	
RUT	
TELEFONO	
REPRESENTANTE	
DOCUMENTO IDENTIDAD	
FIRMA DECLARANTE:	
ACLARACION:	
CARÁCTER DE REP:	

**LICITACIÓN ABREVIADA PARA EL ARRENDAMIENTO
DE LOCAL COMERCIAL EN TERMAS DE ARAPEY.**

Anexo	F3	RECAUDOS GRAFICOS
--------------	-----------	--------------------------

** El croquis es representativo del espacio a rentar. La verificación de las dimensiones de los espacios es responsabilidad del oferente.-

RESTAURANTE - PARRILLADA (TERMAS DEL ARAPEY)



PADRÓN RURAL N° 9950 M/A

- AREA EXISTENTE
- AREA TOTAL PARRILLADA-RESTAURANTE: 388,80 m²
- CORRESPONDE A:

 - COMEDOR - 135 m²
 - SSHH - 23,50 m²
 - COCINA-PARRILLA - 38 m²
 - DEPÓSITO - 34 m²
 - ALERO EXTERIOR - 158,30 m²

- ÁREA A CONSTRUIR
- ÁRES TOTAL HABITACIONES Y BAÑOS: 43,60 m²

Río Arapey Grande



PLANO UBICACIÓN

ARQUITECTO Gonzalo Suárez	CONSTRUCTOR Gonzalo Suárez	PROPIETARIO Intendencia de Salto	1
17/05/11	Esc.: 1:5000	Reforma y Obra Nueva	

