

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

LLAMADO PÚBLICO EXP. 2021-6505

Artículo 1 – OBJETO

La Intendencia de Paysandú llama a interesados en la instalación y/o gestión de un parque temático, o parque de estaciones temáticas, parque recreativo o similar, a instalarse en el predio Corrales de Abasto, en la ciudad de Paysandú.

Se valorará que la oferta contemple la posibilidad de realizar actividades, atracciones y eventos, y de incluir espacios de ocio y entretenimiento, de educación y de cultura, de deportes, de gastronomía, de conservación y de turismo, que podrán, o no, estar organizadas en torno a una línea argumental principal.

Lo ofrecido deberá ajustarse a las características técnicas solicitadas en el artículo 2 del presente Pliego de Condiciones Particulares.

Artículo 2: CONDICIONES

El plazo ofrecido por la Administración es de 25 años en modalidad de concesión, con posibilidad de prórroga por 10 años mediante resolución del Intendente.

Cualquiera sea el proyecto presentado deberá de tener un fuerte componente de conservación del medio ambiente con énfasis en la flora y fauna nativa y autóctona, así como del suelo, aguas subterráneas y los cursos de agua.

Deberá de establecerse un espacio no menor a 20 hectáreas de libre acceso para el público en general, se valorará posibilidad de acceso al monte nativo, el arroyo San Francisco, el galpón principal y la cañada, estacionamiento, servicios higiénicos, espacios de descanso con mobiliario urbano, sombra y acceso a servicios de alimentación y/o espacio comercial. El mantenimiento de este espacio debería de ser por cuenta del oferente / gestor del parque.

El acceso a otras áreas del parque donde se realicen actividades remuneradas PODRÁ ESTAR sujeto al pago de una entrada por parte de los visitantes, deberán estar claramente delimitadas en la propuesta el área de libre acceso y el área sujeta al pago de entrada o membresía.

Se valorará que los entornos estén adaptados a la temática del parque si es que la tuviere.

Los espectáculos o eventos que se realicen podrán ser fijos o itinerantes y podrán incluir competencias, demostraciones, presentaciones, degustaciones, jornadas académicas, shows artísticos, concursos, reuniones sociales, celebraciones, entre otros.

Se debe presentar una propuesta que contemple una concurrencia potencial de un mínimo de 25.000 visitas al año, incluyendo ingresos generales al parque y a los eventos puntuales.

Que asegure un mínimo de 12 eventos anuales, incluyendo cómo mínimo 2 eventos de carácter internacional. Se deberá presentar un calendario de actividades.

Deberá cumplir con todos los requisitos formales y normativos vigentes para la instalación y funcionamiento del emprendimiento. Por ejemplo Ambiente, MGAP, IDP, etc.

Se debe reservar un espacio para actividades productivas agro ecológicas y para el proyecto Paysandú sostenible no menor a 3 hectáreas (independiente del espacio reservado para acceso público), en ubicación a definir.

Dicho espacio reservado de por lo menos 3 hectáreas podrá ser utilizado entre otros eventos para Río a la Carta, Cata de Tomate y Observatorio Gastronómico.

Se deberá detallar en la propuesta la generación de mano de obra tanto en el aspecto cualitativo como cuantitativo.

Todos los permisos que se deban tramitar para la puesta en marcha y durante el plazo de concesión son por cuenta del concesionario.

Artículo 3 – DEL PLIEGO DE CONDICIONES

Las ofertas que se efectúen y el cumplimiento de lo dispuesto por éste pliego, se ajustarán a las condiciones contenidas en el presente pliego, al Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para suministros y servicios no personales (Dto. 150/2012), del TOCAF y modificativas, las Leyes, Ordenanzas, Decretos y disposiciones municipales vigentes en la materia.

Artículo 4 – COTIZACIÓN

Junto con la oferta se debe incluir un cronograma de inversión dividido por etapas en la cual se debe comprometer una inversión mínima en infraestructura de U\$S 500.000 (dólares americanos quinientos mil), a su vez la inversión total para el proyecto no puede ser menor a U\$S 560.000 (dólares americanos quinientos sesenta mil)

Se valorará que en los primeros 36 meses se alcance al menos un 70% de ejecución de la inversión propuesta.

Se debe ofertar un canon mensual mínimo en UI de 11.200 (Once Mil Doscientas Unidades Indexadas).

Artículo 5– COMPARACIÓN DE LAS OFERTAS

Se evaluarán las ofertas desde el punto de vista técnico, formal y económico dando lugar al rechazo de las que no se ajusten a los requerimientos y especificaciones sustanciales descritas en el presente pliego.

Los criterios que utilizara la Administración a efectos de comparar las ofertas serán los siguientes:

Propuesta Técnica	30%
Inversión total	40%
Canon ofrecido	20%
Generación de Mano de Obra	10 %

Propuesta Técnica.

30 puntos

Espacio utilizado 15 puntos

La oferta que presente mayor espacio a utilizar obtendrá 15 puntos, los demás puntajes se asignan en forma proporcional.

Plazo para estar operativo 15 puntos

El oferente que comprometa un menor plazo para estar operativo obtendrá el mayor puntaje, las demás propuestas se evaluarán en forma proporcional.

Canon Ofrecido.

20 puntos

Formula: $(P0 / P1) \times 50$

PO: Precio total de la oferta más baja

P1: Precio total de la oferta considerada

Inversión Total.

40 puntos

A los efectos de la puntuación de este punto se utiliza la misma fórmula que para la evaluación del canon, valorando el plazo de ejecución de la inversión según cronograma

Generación de Mano de Obra

10 Puntos

Se evaluará según la generación de mano de obra permanente, obteniendo el máximo puntaje la oferta que considere mayor generación y se irá asignando puntaje a las demás ofertas en forma proporcional.

Se establece un beneficio en la comparación de ofertas del 10% para Cruz Azul como presentador de la iniciativa privada

Artículo 6- FORMA DE PAGO

El canon que se ofrece es mensual y puede estar sujeto a un período de gracia a criterio de la Administración, dependiendo tanto del nivel de inversión propuesto como el plazo en el cual se compromete dicha inversión.

Artículo 7- GARANTÍAS A PRESENTAR

El adjudicatario, una vez notificado, deberá constituir un seguro por concesión para garantizar el cumplimiento del contrato equivalente a U\$S 25.000 por el plazo de la concesión, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la notificación, presentarlo en la Tesorería Municipal.

Deberá contar a su vez con seguro por Ley de Tercerizaciones según Ley 18251

Artículo 8- CONSULTAS, SOLICITUD PRORROGA

Sólo se podrán realizar por mail hasta 3 días hábiles antes de la fecha de apertura. Las respuestas serán contestadas vía mail y/o publicadas en la página web de la Intendencia, www.paysandu.gub.uy y www.comprasestatales.gub.uy. Correo electrónico de contacto licitaciones@paysandu.gub.uy.

Artículo 9 – RECEPCIÓN DE OFERTAS Y ACTO DE APERTURA

9.1 LUGAR Y RECEPCIÓN DE OFERTAS

Las propuestas serán recibidas únicamente en línea. Los oferentes deberán ingresar sus ofertas (económica y técnica completas) en el sitio Web www.comprasestatales.gub.uy. No se recibirán ofertas por otra vía.

Apertura de las ofertas

Fecha de apertura 03 de febrero del 2023 a la hora 11:00.-

En la fecha y hora indicada se efectuará la apertura de ofertas en forma automática y el acta de apertura será publicada automáticamente en

el sitio Web: www.comprasestatales.gub.uy.

Simultáneamente se remitirá a la dirección electrónica previamente registrada por cada oferente en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE), la comunicación de publicación del acta.

Será de responsabilidad de cada oferente asegurarse de que la dirección electrónica constituida sea correcta, válida y apta para la recepción de este tipo de mensajes. La no recepción del mensaje no será obstáculo para el acceso por parte del proveedor a la información de la apertura en el sitio Web www.comprasestatales.gub.uy.

A partir de ese momento, las ofertas quedarán accesibles para la administración contratante y para el Tribunal de Cuentas, no pudiendo introducirse modificación alguna en las propuestas.

Asimismo, las ofertas quedarán disponibles para todos los oferentes, con excepción de aquella información ingresada con carácter confidencial.

Solo cuando la administración contratante solicite salvar defectos, carencias formales o errores evidentes o de escasa importancia de acuerdo a lo establecido en el artículo 65 del TOCAF, el oferente deberá agregar en línea la documentación solicitada.

Los oferentes podrán hacer observaciones respecto de las ofertas dentro de un plazo de 48 horas a contar del día siguiente a la fecha de apertura. Las observaciones deberán ser cursadas a través de la dirección de correo licitaciones@paysandu.gub.uy y remitidos por la Administración contratante a todos los proveedores para su conocimiento.

9.2. JUNTO A LA OFERTA SE DEBERÁ PRESENTAR:

Recibo de compra del Pliego de Condiciones, de ser solicitado en el presente Pliego de Condiciones. Se deberá completar Formulario de Identificación del Oferente (Anexo 1, al final del presente Pliego). Solo podrán cotizar aquellos proveedores que se encuentren inscriptos en ingreso o activos en RUPE (Registro único de proveedores del Estado).

9.3. UNA VEZ ADJUDICADO SE DEBERA PRESENTAR:

a) Para adjudicatarios de la ciudad de Paysandú, Certificado Único Departamental según Art. 487 Ley 17.930 Dto. 502/07

Deposito de Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato (art. 7).

Encontrarse Activos en RUPE, la adjudicación no podrá recaer sobre proveedores que no cumplan con este requisito.

Artículo 10 – PLAZO

La concesión del predio comienza con la firma del contrato y toma de posesión del inmueble, previo inventario y acta de entrega y recepción.

Artículo 11- PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Las propuestas serán validas y obligarán a los oferentes por el término de 60 (sesenta) días, a contar desde el día siguiente de la apertura.-

Vencido el plazo de mantenimiento de oferta, sin que se efectuara la adjudicación, los proponentes podrán retirar su oferta, mientras no lo hicieran, la administración dará por entendido que se ha prorrogado automáticamente el plazo de validez de la oferta por períodos iguales.-

Artículo 12–DERECHOS DE ADJUDICACIÓN

La Intendencia de Paysandú se reserva el derecho de adjudicar la licitación total o parcialmente la o las ofertas que considere más convenientes para sus intereses, *objeto del llamado* y a las necesidades del servicio, aunque no sea la de menor precio y también de rechazar a su exclusivo juicio, la totalidad de las ofertas.

La Intendencia de Paysandú se reserva el derecho de realizar la compra, según la necesidad de los trabajos a realizar.

La notificación de la resolución de adjudicación a la firma adjudicataria, constituirá a todos los efectos legales el contrato correspondiente a que refieren las disposiciones de este Pliego.

Artículo 13 – CONOCIMIENTOS DEL PLIEGO

Por el solo hecho de participar en el llamado los interesados declaran que conocen y aceptan en todos sus términos, lo establecido en el presente pliego de condiciones.

Artículo 14- MEJORAS

Toda mejora, construcción y/o instalación que se realice en virtud de la propuesta, o se pretenda realizar durante la vigencia de la concesión, deberá ser autorizada previamente por la IDP, a estos efectos, el adjudicatario deberá ajustarse a la normativa aplicable y realizar todos los tramites necesarios previstos en dicha normativa, incluido el permiso de construcción en caso de corresponder. En todo caso, una vez haya transcurrido el plazo o se haya dispuesto la rescisión de la concesión, toda mejora quedará en beneficio de la IDP pasando ésta a ser titular de las mismas no teniendo el adjudicatario derecho a compensación y/o indemnización de ningún tipo por estas, sin perjuicio, la IDP se reserva el derecho de exigir la restitución del inmueble a su estado original, respecto de aquellas mejoras que hayan sido realizadas en contravención a lo estipulado.

Artículo 15– RECUPERO DEL PREDIO

La Administración se reserva el derecho de recuperar el Predio, en el momento que desee con la sola condición de abonar al adjudicatario lo invertido hasta el momento, que este debidamente documentado, a estos efectos bastara la comunicación fehaciente al adjudicatario.

Al vencimiento del contrato o de sus prorrogas, o dispuesta que sea su rescisión por incumplimiento del adjudicatario, mediando previamente intimación administrativa de entrega del local con plazo de 10 días hábiles, se acuerda que la Administración tendrá la posibilidad de recobrar la posesión del inmueble dado en concesión de forma inmediata, sin necesidad de tramite judicial alguno, labrándose acta detallada del estado de situación en que la IDP recobra la posesión del bien, quedando toda mejora e inversión que se realice en infraestructura en propiedad de la IDP.

Se aplicará al adjudicatario una multa diaria de 10 U.R por cada día de atraso hasta la efectiva desocupación del local, sin perjuicio de las indemnizaciones por incumplimiento y daños y perjuicios a que hubiera lugar.

Artículo 16– PROHIBICIÓN DE CESIÓN

Al adjudicatario le esta prohibido la cesión y/o transferencia a cualquier título, aún parcialmente de los derechos que le acuerda la concesión.

El incumplimiento a lo antes expresado, dará derecho a la Intendencia, a rescindir el contrato de adjudicación sin perjuicio de poder reclamar los daños y perjuicios ocasionados.

No obstante, la Administración podrá considerar una propuesta de cesión a su exclusivo criterio, no quedando obligada en ninguna circunstancia a aceptar la iniciativa.

FACULTADES DE CONTRALOR:

La Administración podrá exigir en cualquier momento al concesionario y demás empresas que éste contrate, la documentación que acredite el pago de salarios y demás rubros emergentes de las relaciones laborales, así como los recaudos que justifiquen que están al día con el pago de la póliza contra accidentes de trabajo y contribuciones a la seguridad social. El concesionario y las empresas contratadas por éste deberán aportar los datos de los trabajadores afectados a los efectos de que se puedan realizar los controles correspondientes.

En caso de constarse cualquier incumplimiento la Administración, sin perjuicio de gestionar la inmediata rescisión del contrato, podrá retener de la garantía constituida en virtud del contrato, así como también de los créditos que el concesionario pudiera tener derecho a percibir, lo que corresponda por pago de salarios, pólizas y contribuciones de la seguridad social, a los que tengan derechos los trabajadores de la misma y de las referidas empresas (Ley 18.098, Ley 18.099 y Ley 18.251, Decreto 475/2005 de 14 de noviembre de 2005 y concordantes). Sin perjuicio de lo anterior, la Intendencia Departamental de Paysandú, para el caso de recibir denuncia o para ejercitar las funciones de contralor a efecto de prevenir alguna infracción del concesionario en el cumplimiento de las normas laborales, laudos y convenios colectivos vigentes, podrá dar cuenta por intermedio de la Unidad Rural a la Inspección General del Trabajo y de la Seguridad Social para que se realicen las inspecciones correspondientes, todo sin perjuicio de las sanciones que pudieren aplicarse.

Artículo 17- CULTIVOS

Está permitida la producción y cultivo para consumo interno del Parque, entre otros el concesionario podrá destinar un espacio para producción de forraje, granos, alimentos para animales.

No se permitirá la explotación comercial sin autorización de la Intendencia, el incumplimiento de lo dispuesto, se considera causal de rescisión unilateral de la adjudicación, sin perjuicio del reclamo de los daños y perjuicios y aplicación de las sanciones correspondientes.

Artículo 18 SEGURIDAD Y HABILITACIONES

La seguridad del predio, incluidas las construcciones serán de responsabilidad del concesionario desde la fecha en que este es recibido según acta de entrega e inventario hasta su finalización, debiendo contar con los seguros contra incendio y/o responsabilidad civil de acuerdo a la propuesta, además, se deberá contar con todas las medidas de seguridad, permisos y/o habilitaciones exigidas por las autoridades competentes, de acuerdo al rubros de las actividades a desarrollar ya sea en relación al inmueble como a las personas.

Artículo 19- NOTIFICACIÓN

La notificación de la resolución de adjudicación a la firma adjudicataria, constituirá a todos los efectos legales el contrato correspondiente a que refieren las disposiciones de este Pliego.

Los demás oferentes se dará como notificado la publicación en la página Web de Compras Estatales.

Artículo 20- VISITA

Los interesados deberán coordinar con la Unidad Rural al Tel 47230010 / 47227238 Internos 3410 / 3141 desde donde se coordinaran las visitas para conocer estado actual del predio e instalaciones, así como para evacuar consultas.

Artículo 21- NEGOCIACIÓN

La Intendencia de Paysandú podrá al amparo de lo establecido en el artículo 66 del TOCAF solicitar mejoramiento de ofertas y/o realizar negociaciones reservas y paralelas con la finalidad e obtener mejores condiciones técnicas, de calidad o precio.

Artículo 22- MULTAS Y PENALIDADES

El concesionario caerá en mora de pleno derecho, sin necesidad de protesta, o apelación, intimidación o diligencia judicial o extrajudicial de clase alguna por solo vencimiento de los términos en que se deba cumplir con cada obligación por al realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo convenido.

En caso de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, el concesionario se hará pasible de aplicación de multas, las cuales de acuerdo a la gravedad del incumplimiento podrán ir de 5 UR (cinco unidades reajustables) a 50 UR (cincuenta unidades reajustables) pudiéndose duplicar en caso de reincidencia, sin perjuicio de las sanciones legales y reglamentarias que pudieren corresponderle en función de la gravedad del incumplimiento, los daños causados y los antecedentes del adjudicatario, estas sanciones podrán ir desde un apercibimiento hasta la rescisión de la concesión con eliminación del proveedor del Registro (RUPE), todo sin perjuicio del resarcimiento de los daños y perjuicios causados. Siempre que se disponga la rescisión la la concesión por incumplimiento del adjudicatario la misma aparejara la pérdida de la garantía de fiel cumplimiento.

Artículo 23- RESCISIÓN DEL CONTRATO

Sin perjuicio de las facultades establecidas en el artículo 70 del TOCAF , la IDP podrá rescindir la concesión en caso de reiterados incumplimientos sin importar la gravedad de estos, sin que por este genere derecho a indemnización alguna de la concesionaria.

Artículo 24- VALOR DEL PLIEGO

El pliego de condiciones tiene el costo de \$ 1000 (mil pesos Uruguayos), el cuál deberá abonarse en ABITAB o REDPAGOS previa solicitud de código en oficina de compras.

La solicitud de código para pago de pliego de condiciones se hace enviando un mail a licitaciones@paysandu.gub.uy con los datos de la empresa (RUT, dirección y teléfono).

Artículo 25- DERECHOS Y PREFERENCIAS

Se establecen los siguientes derechos y preferencias para el promotor de la iniciativa:

1. Si se presentare al procedimiento competitivo solo o integrado a un consorcio o sociedad, tendrá como única compensación el derecho a beneficiarse con un porcentaje del 10% (diez por ciento) sobre el valor ofertado.
2. Si su oferta, considerando el beneficio anterior, no resultar a ganador a, el promotor podrá solicitar que se promueva un proceso de mejora de oferta en un plazo que no excederá el término original que se hubiere otorgado para el procedimiento competitivo previsto.
3. No deberá abonar el costo de adquisición de las bases de contratación del presente llamado.



Departamento de Administración
Oficina de Compras

4. que si el Gobierno Departamental no realiza el llamado, el promotor mantiene todos los derechos sobre la propuesta por un plazo de 2 años.



ANEXO 1

FORMULARIO DE IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

Licitación Pública Nro.

Razón Social de la Empresa:.....

Nombre Comercial de la Empresa:.....

RUT:.....

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: