



BICENTENARIO
URUGUAY
1811 - 2011



MINISTERIO DE
TURISMO Y DEPORTE
SECRETARIA DE ESTADO

**MINISTERIO DE TURISMO Y DEPORTE
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS**

Montevideo, 10 JUN 2011

VISTO: La conveniencia de promover el desarrollo turístico en el departamento de Colonia.-----

RESULTANDO: Que a estos efectos se ha entendido pertinente autorizar la explotación en régimen de concesión del Parador Punta Gorda, padrón 1.607, sito en la octava Sección Judicial del departamento de Colonia, propiedad del Estado.-----

CONSIDERANDO: I) Que la contratación se hará efectiva mediante el llamado a Licitación Pública Internacional, habiéndose proyectado las bases para la misma, las cuales lucen de foja 55 a 72 de los presentes obrados.-----

II) Que en tal virtud se autorizará la realización del llamado correspondiente.-----

ATENTO: A lo expresado, a lo dispuesto por el Decreto Ley N° 14.335, de fecha 23 de diciembre de 1974 y por la Ley N° 15.851, de fecha 24 de diciembre de 1986.-----

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
RESUELVE**

1) Autorízase el llamado a Licitación Pública Internacional N° 1/2011, para la Concesión de la Explotación del Parador Punta Gorda, Padrón 1.607, sito en la localidad de Nueva Palmira, Octava Sección Judicial del departamento de Colonia.-----


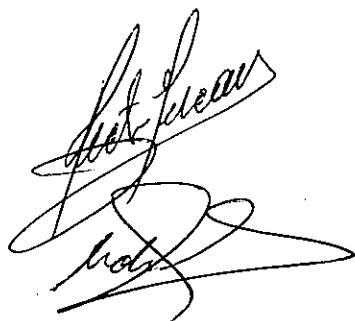
2) Apruébanse las Pliego de Bases y Anexo I que regirán la Licitación, que lucen obrantes de foja 55 a 72.-----

25/11

AF

3) Cométese al Ministerio de Turismo y Deporte la tramitación de todo el procedimiento licitatorio, con excepción de la adjudicación y la declaración de desierta o el rechazo de las ofertas en su caso, que deberá realizarla el Poder Ejecutivo.-----

4) Comuníquese, publíquese y vuelva al Ministerio de Turismo y Deporte.-----



JOSÉ MUJICA
Presidente de la República



UruguayNatural

MINISTERIO DE TURISMO Y DEPORTE

**LLAMADO A LICITACION PUBLICA N° 1/2011 PARA LA
CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL PARADOR PUNTA
GORDA, PADRÓN 1607 DE NUEVA PALMIRA,
DEPARTAMENTO DE COLONIA**

LICITACIÓN PÚBLICA N° 1/2011

CAPITULO I

OBJETO DE LA LICITACIÓN

ARTICULO 1.- OBJETO.-

Concesión de la explotación del Parador Punta Gorda, (ubicado en la 8ª Sección Judicial del departamento de Colonia, zona Sub-urbana de Nueva Palmira, padrón N° 1.607 propiedad del Estado, representados por el Ministerio de Turismo y Deporte), en un todo de acuerdo con las especificaciones que resultan del presente Pliego y sus anexos.

CAPITULO II

CONDICIONES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN A SUSCRIBIRSE.-

ARTICULO 2.- PLAZO Y VIGENCIA.-

El mismo será de veinte años, contados a partir del primer día del mes inmediato siguiente a la fecha de recepción de conformidad, por parte del Ministerio de Turismo y Deporte del reciclaje y reconstrucción del edificio del Parador, áreas circundantes y nuevas obras proyectadas.

ARTICULO 3.- PRECIO.-

La contraprestación por la concesión de la explotación del Parador se integrará por:

- a) el valor de las obras proyectadas en el inmueble dado en concesión, así como el mantenimiento que se realizará de las mismas durante el plazo de la concesión, en la medida en que las mismas quedarán de pleno derecho en beneficio de la Administración a la finalización del plazo de la concesión;
- b) el alhajamiento del Parador, así como las sucesivas renovaciones planificadas del mismo que se realicen, en la medida en que al vencimiento del plazo de la concesión quedarán en beneficio de la Administración y
- c) un precio anual, en dólares USA, que no podrá ser inferior al 5% de la inversión total a realizar en dicho edificio.

La oferta ganadora se podrá amparar a los beneficios de promoción de inversiones, los cuales deberán estar previstos en el análisis económico de la propuesta.

ARTICULO 4.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-

El adjudicatario deberá:

4.1.- Alhajar el Hotel y mantener el servicio de hospedaje, durante todo el plazo contractual.

4.2.- Abonar el precio anual correspondiente.

4.3.- Dar cumplimiento de buena fe a todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de concesión según este Pliego de Condiciones y las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay.

4.4.- Permitir y facilitar el contralor de la Administración en el ejercicio de sus potestades legales y reglamentarias, y en las que este pliego establece así como a los efectos de lograr el pleno cumplimiento de las obligaciones asumidas.

4.5.- Cumplir en tiempo y forma con la realización de las obras a las que se ha comprometido según los términos ofertados y la respectiva adjudicación, las cuales quedarán –al finalizar el plazo de la concesión- en beneficio del Comitente Público sin que genere derecho alguno de restitución, recompensa o pago.

4.6.- Pagar en tiempo y forma, los aportes totales al B.P.S. inherentes a las obras - tanto los del personal de obra como los que están a cargo del propietario-, así como las conexiones, consumos, aumentos de potencia, medidores o contadores, correspondientes a UTE, OSE y ANTEL necesarios para las mismas y cualquier otro cargo, tarifa, precio o tributo nacional o departamental (incluso los permisos de construcción correspondientes) que se genere por la puesta en funcionamiento de las obras realizadas.

4.7.- Luego de la finalización de las obras el adjudicatario deberá proceder a la inscripción del establecimiento hotelero ante el Registro de Operadores Turísticos en cumplimiento del artículo 27º del Decreto 384/997 de fecha 15/10/1997, debiendo obtener la habilitación municipal del establecimiento según dispone el Decreto 210/001 de fecha 6 de junio de 2001 y artículo 217 de la Ley nº 16.226 de fecha 29 de octubre de 1991, en la redacción dada por el artículo 238 de la Ley nº 17.296 de fecha 21 de febrero de 2001.

4.8.- Mantener un excelente nivel en la prestación de los servicios, a cuyos efectos quedará obligado a realizar todas las obras de mantenimiento, reparación y mejoras de cualquier naturaleza que requiera el establecimiento, quedando también obligado a

efectuar las adquisiciones, reparaciones y reposiciones de elementos del equipamiento, requeridos para el adecuado funcionamiento del mismo durante todo el plazo de la concesión.

4.9.- Cumplir con sus obligaciones frente a las dependencias fiscales y de seguridad social, así como hacer efectivo el pago de todos los consumos derivados de la explotación.

4.10.- Mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento de contrato durante el período de la concesión, en los términos indicados en el artículo respectivo.

4.11.- Utilizar en la explotación del Parador personal que, por lo menos, en un noventa por ciento sean ciudadanos uruguayos, siendo de su cargo el pago de sueldos, jornales, seguros, aportes y cualquier otro gravamen y obligación derivada de la aplicación de las leyes laborales y de seguridad social, de todo el personal afectado a la explotación.

4.12.- Cumplir –en su caso- con las obligaciones y condiciones que las normas vigentes imponen a aquellos que hayan obtenido del Poder Ejecutivo, la declaración de promocional.

4.13.- Cumplir con lo establecido en el art. 14 de la Ley 17.897

ARTICULO 5.- CESIÓN DEL CONTRATO.-

El Concesionario no podrá ceder el contrato en todo o en parte sin la previa y expresa autorización del Comitente Público y de acuerdo con las condiciones que éste fije.

En las mismas condiciones se admitirá la asociación del Concesionario con terceros para llevar a cabo la ejecución de las obras o parte de ellas. El Concesionario podrá subcontratar, con arreglo a la ley, trabajos específicos, previa aprobación del Comitente Público. Ningún subcontrato autorizado por el Comitente Público, eximirá al Concesionario de las obligaciones y responsabilidades derivadas del contrato.

ARTICULO 6.- MORA AUTOMÁTICA.-

Se considerará incurso en mora al Concesionario de pleno derecho, por el sólo vencimiento de los términos estipulados y los demás establecidos en el contrato sin necesidad para ello de interpelación judicial o extrajudicial de clase alguna.

ARTICULO 7.- MULTAS.-

7.1.- En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, en el marco del contrato, la Administración aplicará multas que se graduarán en función de la trascendencia o gravedad del incumplimiento y que podrán ser detraídas de la garantía de fiel cumplimiento de contrato.

7.2.- En lo que hace a las obras, por cada día hábil de demora en el inicio o finalización de las mismas, el adjudicatario será pasible de una multa diaria del 5‰ (cinco por mil) por cada día que retardare el cumplimiento, sobre el monto total de la inversión proyectada.

7.3.- Si el adjudicatario o concesionario dejare de cumplir cualquier obligación que le fuera requerida por la Administración al amparo del presente llamado o del contrato de concesión, será pasible de la aplicación de una multa diaria del 1 ‰ (uno por mil) por cada día que retardar el cumplimiento, sobre el monto total de la inversión proyectada.

7.4.- Si el concesionario demorare el pago del canon comprometido, la Administración podrá aplicar una multa equivalente al 1‰ (uno por mil) por cada día de atraso en el cumplimiento del pago comprometido.

ARTICULO 8.- RESCISIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.-

8.1.- La Administración tendrá derecho a declarar rescindido el Contrato por sí y sin necesidad de intimación o acción judicial ni extrajudicial alguna, especialmente en los siguientes casos:

8.1.1.- Si el Concesionario resultara culpable de fraude o, a criterio del Comitente Público, de grave negligencia o contravención de las obligaciones y condiciones estipuladas en el Contrato.

8.1.2.- Si el Concesionario cediera total o parcialmente las obligaciones y derechos emergentes del Contrato sin previa autorización del Comitente Público.

8.1.3.- Si el Concesionario cayera en estado de cesación de pagos, concordato o moratoria.

8.1.4.- Si, sin causa debidamente justificada, se interrumpiera la explotación del Parador durante 7 (siete) días corridos o 20 (veinte) alternados en el lapso de un año.

8.2.- El concesionario podrá solicitar judicialmente la rescisión del contrato de concesión, en caso que, por causas imputables al Comitente Público, resultare imposible iniciar los trabajos 180 (ciento ochenta) días corridos después de suscrito el

Contrato o en el curso de la ejecución del mismo, se le impidiere, sin causa justificada, la explotación del Parador.

8.3.- El contrato de concesión podrá ser rescindido por el mutuo disenso de ambas partes contratantes, en cualquier momento.

ARTICULO 9.- EFECTOS DE LA RESCISIÓN.-

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

9.1.- El Comitente Público tendrá derecho a tomar posesión de la obra realizada en el padrón N° 1.607 previo inventario y avalúo que se practicará al efecto de los trabajos efectuados, materiales de recibo, compromisos de pago y subcontratos concertados, labrándose el Acta pertinente.

9.2.- Los materiales no aceptados y los equipos que no deban quedar en la obra serán retirados por el Concesionario dentro del plazo que se establezca, el que no será mayor de 15 (quince) días corridos subsiguientes a aquel en que haya sido notificado de la obligación de hacerlo. Los mismos serán retirados por el Comitente a cuenta del Concesionario.

9.3.- En caso de rescisión por incumplimiento del concesionario, los trabajos que no sean recibidos por los encargados de realizar el inventario y avalúo, serán demolidos o deshechos por el Concesionario a su exclusivo cargo y dentro del plazo que se estipule. Si no lo hiciere, el Comitente Público los podrá hacer demoler o deshacer por cuenta del Concesionario.

9.4.- Asimismo, en la misma hipótesis anterior, el Concesionario responderá por los perjuicios que sufra el Comitente Público a causa del nuevo Contrato que celebre para la continuación de las obras.

9.5.- En caso de rescisión por incumplimiento del concesionario, el mismo perderá la garantía que hubiere constituido al efecto.

9.6.- Las obras cumplidas por el adjudicatario y las diversas obligaciones emergentes, serán reguladas por los respectivos contratos que vinculen al adjudicatario con sus respectivos co-contratantes, siendo sus efectos inoponibles al Estado.

ARTICULO 10.- RENUNCIA.-

El adjudicatario, en todos los contratos que deberá suscribir de acuerdo al objeto del presente procedimiento de contratación, renuncia expresa y anticipadamente a cualquier revisión de cualesquiera o de todos esos contratos, que esté fundada en la cláusula "rebus sic stantibus", resultando, en consecuencia, impedido de argumentar incumplimiento del contrato debido a inconvenientes económicos.

CAPITULO III **BASES DEL LLAMADO**

ARTICULO 11.- NORMAS Y DISPOSICIONES ESPECIALMENTE APLICABLES.-

11.1.- El presente Pliego de Condiciones Particulares y su anexo.

11.2.- Los comunicados y aclaraciones realizados conforme al artículo 18 del presente Pliego.

11.3.- El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para los Contratos de Suministros y Servicios No Personales (Decreto 53/993 de 28/01/93).

11.4.-El Decreto 194/97 de 10/06/97 (TOCAF 1996).

ARTICULO 12.- ADQUISICION DE PLIEGOS.-

Podrá realizarse directamente en las oficinas del Ministerio de Turismo y Deporte (Rambla 25 de Agosto de 1825 s/n esq. Yacaré, Depósito Santos, Puerto de Montevideo), cuyo valor se fija en la suma de U\$S 1.000 (mil dólares estadounidenses), en el horario de 12 a 16 horas.

ARTICULO 13.- SOLICITUD DE ACLARACIONES, INFORMACIÓN AMPLIATORIA Y MODIFICACIONES EXTRAORDINARIAS AL PRESENTE PLIEGO

13.1. Las personas físicas o jurídicas que consideren necesario formular consultas respecto del presente Pliego Único de Condiciones, podrán hacerlas por escrito exclusivamente, ante la División Administración del Ministerio de Turismo y Deporte (Rbla. 25 de Agosto de 1825 s/n – Depósito Santos – Montevideo) hasta 20 (veinte) días corridos antes de la fecha prevista de apertura de las ofertas que se presenten, debiendo adjuntar al efecto, la fotocopia del recibo de la adquisición del Pliego.

Las consultas serán evacuadas dentro de los 7 (siete) días hábiles de su presentación, exclusivamente por escrito y serán comunicadas a la dirección electrónica y/o fax de todos los interesados que hayan adquirido los Pliegos.

Sin perjuicio del plazo establecido en el inciso primero del presente artículo, el Comitente Público podrá dar respuesta a las consultas que se presentaren luego del vencimiento de aquél, si lo considerare conveniente.

13.2. El Comitente Público podrá, eventualmente, emitir comunicaciones con las aclaraciones, información ampliatoria y modificaciones extraordinarias que estime del caso realizar.

13.3. Las respuestas a las consultas y las comunicaciones previstas en los numerales anteriores, pasarán a formar parte de las condiciones del presente Llamado.

13.4. Si cualquier adquirente del Pliego lo solicitare, el Ministerio fijará día y hora para que todos los adquirentes del Pliego visiten las instalaciones del Parador.

ARTICULO 14.- SOLICITUD DE PRORROGA DE APERTURA DE OFERTAS.-

Cualquier adquirente del Pliego de Condiciones Particulares, podrá solicitar ante el Ministerio de Turismo y deporte, prórroga de la apertura de ofertas, con 10 días hábiles de antelación a la fecha fijada para la apertura de ofertas, debiendo para ello, constituir garantía de presentar luego una oferta responsable. La solicitud se considerará denegada, si la notificación no se produjera dentro de las 72 horas de su presentación o no se recibiere por el solicitante y restantes adquirentes del Pliego la respuesta afirmativa con la indicación de la nueva fecha prevista.

El monto de la garantía será de U\$S 1.000 (un mil dólares estadounidenses).

Los referidos valores quedarán en propiedad de la Administración de pleno derecho y sin necesidad de intimación, ni trámite alguno, si habiéndose fijado nueva fecha para la apertura de ofertas, el peticionante no hubiera presentado una propuesta responsable.

En caso de que se presente la mencionada oferta, el depósito será devuelto a partir de los 10 días hábiles siguientes al acto de apertura.-

ARTICULO 15.- GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTAS.-

15.1. Los oferentes, antes del Acto de Apertura, deberán garantizar el mantenimiento de su oferta, por un valor mínimo equivalente a U\$S 2.500 (dos mil

quinientos dólares estadounidenses) o el 1% del total de la inversión proyectada en obras y alhajamiento si resultara mayor a la misma, mediante:

15.1.1. depósito en efectivo, cheque certificado o en valores públicos.

15.1.2. fianza o aval bancario.

15.1.3. póliza de seguro de fianza.

15.2. En los dos últimos casos los contratos originados por las garantías, deberán contener cláusulas que establezcan que no será necesario trámite alguno o discusión para hacer efectivo su cobro, dentro de las 24 horas en que éste fuere solicitado por la Administración.

15.3. Las garantías deberán presentarse en la Tesorería del Ministerio de Turismo y Deporte en el horario de 12 a 16 hs.

ARTICULO 16.- PRESENTACION DE LA PROPUESTA.-

Las ofertas se presentarán hasta la hora prevista para la apertura de ofertas en sobre cerrado identificado, con leyendas visibles en las que consten nombre y domicilio de la empresa, referencia a la presente Licitación y conteniendo:

- Formulario de Identificación del oferente, firmado por el mismo o su representante.
- Constancia del depósito de la garantía de mantenimiento de oferta.
- Comprobante de la adquisición del Pliego de Condiciones Particulares.
- Recibo de pago de la cuota correspondiente al antepenúltimo mes o Certificado Único de no tener adeudos pendientes con el Banco de Previsión Social, si correspondiere.
- Certificado Único de la Dirección General Impositiva (Art. 80 Título 1o. Texto Ordenado 1996), si correspondiere.-
- Comprobante de inscripción en la Tabla de Beneficiarios del Sistema Integrado de Información Financiera (S.I.I.F.).-
- Comprobante de tener contratado seguro vigente por accidentes de trabajo y enfermedades profesionales con el B.S.E., en cuanto correspondiere.

ARTICULO 17.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA.-

Las ofertas deberán ser presentadas por escrito, con 3 copias, impresas a través de cualquier medio idóneo, redactadas de forma precisa, en idioma castellano y firmadas por el oferente o su representante.

Los oferentes deberán establecer en su propuesta:

17.1.- Firma social, nombre del oferente o nombre de oferentes consorciados, indicando el porcentaje de participación de cada uno.

17.2.- En el caso de personas jurídicas, certificación notarial que acredite la constitución, representación y vigencia de la misma, identificando a los titulares que la componen en el caso de sociedades personales o, en caso de sociedades anónimas, nómina de los integrantes de los directorios, el porcentaje de participación en la empresa de cada uno o de cada empresa consorciada o a consorciarse, en su caso.

17.3.- Domicilio real.-

17.4.- Los proponentes estarán obligados a los efectos legales a constituir domicilio en el país. Este requisito deberá ser cumplido aún por las firmas que no tengan casa establecida en el país.

17.5.- La firma y contrafirma de los titulares de la empresa, si son personas físicas o del o los representantes, tratándose de personas jurídicas.

17.6.- Antecedentes relativos a actuación anterior o actual en la administración y/o dirección de actividades hoteleras y turísticas, con justificación documentada de su idoneidad en la materia. Se permitirá convenios o precontratos con cadenas internacionales de reconocida trayectoria

17.7.- Constancias que acrediten, de cada oferente, su solvencia económica, situación y respaldo financiero que, a juicio de la Administración, aseguren el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades a asumir durante el plazo de vigencia del contrato a suscribirse.

A tales efectos deberán presentar:

17.7.1.- Balance y estados financieros del oferente correspondientes a los últimos tres (3) ejercicios anuales, certificados por Contador Público. Para el caso de empresas que no tengan una antigüedad que cubra dicho período, la información requerida deberá referir a sus integrantes, en cuanto correspondiere, hasta cubrir el período referido.

17.7.2.- Promedio de índices de situación financiera en los últimos 3 ejercicios completos, a saber:

17.7.2.1.- Liquidez (Activo corriente/Patrimonio). Deberá demostrarse que el oferente tiene una liquidez suficiente como para hacer frente a sus obligaciones. Los oferentes deberán acreditar la disponibilidad de los recursos financieros necesarios para cumplir con la propuesta de inversión. A estos efectos se considerará acreditada la disponibilidad de los fondos si el último balance auditado que presenta el oferente muestra fondos líquidos suficientes para financiar el 80% de la inversión comprometida o, en su defecto que presente una oferta irrevocable de financiamiento por parte de una institución financiera o comercial de reconocida solvencia, o una combinación de ambas fuentes de financiamiento. La falta de esta acreditación será causal de rechazo de la oferta.

17.7.2.2.- Endeudamiento (Deuda total/activo total). Se rechazarán ofertas de proponentes cuyos estados contables reflejen un índice de endeudamiento mayor del 50%.

17.7.2.3.- Rentabilidad (Utilidad antes de impuestos/patrimonio).

17.7.3.- Patrimonio Neto.

17.7.4.- Juicios pendientes, en el país o en el exterior, a fin de verificar la idoneidad del oferente como cocontratante confiable, indicando tipo de juicio, si es actor, demandado o tercerista, montos reclamados, etc.

17.7.5.- Asimismo, balances y/o estados financieros de las personas que conformen la sociedad oferente, en su caso, cuando ésta no tenga tres años de antigüedad.

17.7.6.- Referencias bancarias, comerciales y financieras del oferente o de quienes la conforman, en los supuestos del inciso anterior.

17.8.- Plan de la empresa, referido a la disponibilidad de equipos y personal suficiente para llevar a cabo satisfactoriamente las tareas contempladas en el objeto de la presente licitación, incluyendo: contratos preliminares relativos al reciclaje del inmueble y la lista de subcontratistas previstos.

17.9.- Asimismo deberán presentar:

17.9.1.- Un Proyecto de inversión que contenga con la amplitud y detalles suficientes, la estrategia en que basará la explotación del Parador, para el caso de resultar adjudicatario, incluyendo objetivos, metas, planes, pautas operativas, montos anuales de erogaciones, etc.

El referido Proyecto deberá demostrar la viabilidad de la estrategia en la que se basa para alcanzar los objetivos propuestos, considerando en forma equilibrada, los diversos

factores que se tienen en cuenta en este procedimiento y las variables previsibles que inciden en la explotación. Las propuestas de montos de inversión y mantenimiento, que contengan elementos no demostrables, o que del cotejo con otras ofertas y con la realidad, resulten claramente infundados, a juicio de la Administración, dará lugar a que se declare rechazada la respectiva oferta.

17.9.2.- El proyecto deberá contener el detalle de la inversión en obras destinadas a la puesta en valor del edificio, sus instalaciones y entorno, con destino a la explotación turística del mismo.

17.9.3.- El proyecto arquitectónico. A tales efectos, deberá incluir:

a) En láminas de 50 x 70 cms. pegadas sobre soporte rígido liviano:

- Anteproyecto Arquitectónico del reciclaje y reconstrucción de la infraestructura existente o, en su caso, de construcción de nueva infraestructura, si correspondiere, conteniendo:
 - Plantas, cortes (mínimo dos), fachadas (esc.: 1:100) y fotomontaje o croquis perspectivos de la propuesta.
 - Memoria Descriptiva completa incluyendo acondicionamientos técnicos (sanitario, lumínico y eléctrico, térmico y ventilación mecánica, etc.).

b) En formatos y plegado apropiados de acuerdo a Normas UNIT:

- Las piezas anteriores, reduciéndose al mínimo posible el tamaño de los gráficos

c) El proponente deberá autorizar expresamente, la realización de ajustes en los planos correspondientes de la propuesta, a requerimiento del Ministerio de Turismo y Deporte, a través de sus servicios técnicos competentes, para adecuar el local al destino previsto, siempre que ello no signifique un cambio sustancial del Proyecto original.

17.9.4.- La oferta deberá describir, detallar y cuantificar los bienes muebles que adquirirá destinados al alhajamiento del Parador y sus instalaciones, incluyendo asimismo un cronograma de renovación del mismo durante el período en que dure la concesión, debiendo reconocerse expresamente por el oferente la facultad de la Administración de exigir ajustes al mismo.

17.10.- Las personas jurídicas deberán exhibir, el original o copia testimoniada del contrato social o los estatutos, así como acreditar el cumplimiento de los demás requisitos que para cada caso señala el derecho común, para el ejercicio de su capacidad.

17.11.- En caso de que el oferente compareciera por representación, el mandatario, sea persona física o jurídica, deberá presentar el mandato correspondiente, del que surjan las facultades conferidas. Cuando el mismo provenga del extranjero, deberá ser traducido por traductor público si correspondiere, legalizado y protocolizado.

Si el representante fuera persona jurídica, éste deberá cumplir con los requisitos exigidos para el oferente, en la cláusula 17.2 del presente Pliego.

La primera copia de los poderes o documentos que acrediten la representación, podrá ser suplida por fotocopia o copia simple, certificada por escribano (Decreto 500/991 del 27 de setiembre de 1991).

17.12.- Declaración expresa de las personas físicas y jurídicas que presentan ofertas en conjunto, de la que resulte su vinculación mancomunada y solidaria frente a la Administración, a todos los efectos de la presente Licitación, debiendo además constituir un domicilio común. Asimismo deberán establecer el peso relativo de cada una en la propuesta presentada. En este caso, la información solicitada en el presente artículo, se exigirá respecto de todas las personas físicas o jurídicas que integran el conjunto y el análisis de la misma se hará respecto de cada una de ellas, teniendo en cuenta su participación declarada en la oferta, siempre que los proponentes se constituyan en fiadores por todo el término de la vigencia del contrato, de las obligaciones de la nueva sociedad, en la misma proporción de su participación en la propuesta. En caso contrario, los antecedentes de esos proponentes no se tendrán en cuenta.

En la sociedad anónima que, en caso de resultar adjudicataria, debe constituirse, cada integrante mantendrá los mismos porcentajes de participación que los declarados tales al momento de presentar la oferta.

17.13.- Declaración jurada de no estar afectado por los impedimentos para licitar contenidos en el artículo 43 del T.O.C.A.F.

17.14.- Fotocopia de la documentación que acredite tener vigente, a la fecha de apertura de ofertas, el Seguro de Accidentes y Enfermedades Profesionales con el Banco de Seguros del Estado (Art. 61 de la ley 16.074 del 10 de octubre de 1989).-

17.15.- Certificado del Registro Nacional de Actos Personales respecto del oferente y tratándose de personas jurídicas, de los titulares o de los directores actuales.- Dicho certificado no podrá tener más de 72 horas de expedido.-

ARTICULO 18.- PLAZO DE VALIDEZ DE LA PROPUESTA.-

El plazo de validez de la oferta no podrá ser inferior a 180 (ciento ochenta) días contados a partir del día siguiente al acto de apertura de las propuestas; vencido dicho término sin que hubiera recaído resolución definitiva de la autoridad competente, las mismas se considerarán vigentes, salvo que los interesados comuniquen expresamente su retiro.-

ARTICULO 19.- RECEPCION DE OFERTAS.-

Las propuestas serán recibidas, en la forma y condiciones indicadas en los artículos precedentes, exclusivamente en el Ministerio de Turismo y Deporte (Rambla 25 de Agosto de 1825 s/n esq. Yacaré, Depósito Santos, Puerto de Montevideo) de la ciudad de Montevideo el día y hora de apertura de las mismas.

La presentación de la oferta se interpreta:

19.1.- Como reconocimiento tácito de someterse a las Leyes y Tribunales del País y a los Pliegos de Condiciones: Generales y Particulares.

19.2.- Que el oferente acepta todas las condiciones que resultan del presente Pliego y las demás normas aplicables en la materia.

19.3.- Que su oferta se basa exclusivamente en su propia evaluación técnica de la información disponible.

19.4.- Que son de cargo del oferente, los costos de cualquier especie, ocasionados o derivados de la preparación, formulación y presentación de la oferta y todos los demás trámites derivados de la misma o relacionados con la presente Licitación, aún cuando esta quedare sin efecto, no generando derecho a reclamo alguno por indemnización, etc.

ARTICULO 20.- APERTURA DE OFERTAS.

La apertura de ofertas, será realizada el día y a la hora indicados en las invitaciones y publicidad del presente llamado, **en la Sala de Actos "Horacio Arredondo" 1° piso del Ministerio de Turismo y Deporte, ubicado en la Rambla 25 de Agosto de 1825 s/n, Depósito Santos – Puerto de Montevideo, de la ciudad de Montevideo**, cualquiera sea el número de ofertas presentadas.

Al comenzar el acto público y previo a la apertura de las ofertas, se anunciarán los nombres de todos los oferentes cuyas propuestas fueron recibidas y del número de sobres presentados.

ARTICULO 21.- ADMISIBILIDAD.-

No serán admitidas las propuestas que fueren presentadas luego de la hora prevista para la apertura.

ARTICULO 22.- PLAZO COMPLEMENTARIO.-

Cuando se constate la omisión de la presentación de algún requisito cuyo cumplimiento ulterior no altere materialmente la igualdad de los oferentes, la Administración otorgará un plazo de 2 días hábiles e improrrogables, a efectos de que los interesados puedan subsanar la omisión.

ARTICULO 23.- FACTORES A CONSIDERAR RESPECTO DE LAS OFERTAS PRESENTADAS:

Las propuestas serán analizadas por una Comisión Asesora de Adjudicaciones (CADEA) que estará integrada por miembros designados por el Comitente Público.

Todas las ofertas cuyas propuestas acrediten a juicio de la Administración solvencia económico-financiera para asumir las obligaciones resultantes del presente procedimiento, serán evaluadas en sus aspectos técnicos y económicos, en base a los siguientes factores:

23.1.- Monto de la Inversión a realizar,

23.2.- Menor plazo para poner en funcionamiento el Parador,

23.3.- Propuesta turística y arquitectónica. En este factor se tendrá especialmente en cuenta el equipamiento interpretativo del entorno del bien cuya explotación se concede, así como los proyectos específicos contenidos de la puesta en valor de los valores culturales y naturales del entorno. Se valorarán las intervenciones que se propongan para la puesta en valor del mismo a través de miradores y señalética interpretativa, amigable con el entorno y el ambiente, que destaquen el valor estratégico del lugar, sus aspectos históricos, paisajísticos, paleontológicos, ambientales y su fauna, generando las bases del desarrollo turístico de la zona.

Las propuestas deberán contemplar expresamente aspectos ambientales y culturales del sitio, conteniendo proyectos específicos

23.4.- Actividades de integración a la comunidad. Se valorará la planificación y previsión de actividades de integración de la explotación a la comunidad a la que pertenece el Parador y el entorno social cercano.

23.4.- Precio anual comprometido.

El orden de la enumeración precedente de factores no indica ni señala grado de importancia entre los mismos en la medida en que la Administración podrá adjudicar el llamado atendiendo los mejores intereses de la misma que no necesariamente deben coincidir con el mayor precio o monto de inversión.

ARTICULO 24.- OFERTAS SIMILARES O INCONVENIENTES - MEJORA DE OFERTAS:

Los procedimientos de mejora de ofertas y negociaciones, establecidos en el artículo 57 del TOCAF 1996, serán empleados por la Administración, cuando lo considere conveniente para el interés general.

ARTICULO 25.- ADJUDICACION.-

La Administración se reserva las facultades de:

- Desistir del llamado público en cualquier etapa del procedimiento.
- Realizar la adjudicación que considere más conveniente a su solo juicio, de acuerdo a los factores de evaluación antes indicados.
- No efectuar adjudicación alguna.

En cualquiera de las hipótesis planteadas, el ejercicio de dichas facultades por parte de la Administración, no generará derecho a reclamo o indemnización por parte de los oferentes.

ARTICULO 26.- PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS DERIVADOS DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO.-

26.1.- El contrato de concesión se otorgará dentro de los 10 (diez) días de la fecha de recepción de conformidad, por parte del Ministerio de Turismo y Deporte del reciclaje y reconstrucción del edificio del Parador, áreas circundantes y nuevas obras proyectadas. La no concurrencia del adjudicatario al acto de la firma del contrato en el plazo

estipulado dará mérito a la pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato salvo caso fortuito o fuerza mayor acreditada en forma, facultándose al Comitente Público a adjudicar al oferente que se encuentre a continuación en el orden del puntaje total obtenido, y de no ser posible o conveniente, a dejar sin efecto la presente Licitación.

26.2.- El o los contratos a suscribir quedarán integrados además, por los siguientes documentos:

26.2.1.- El presente Pliego, sus Anexos y los actos administrativos dictados en el procedimiento;

26.2.2.- Las consultas y solicitudes de aclaraciones al Pliego;

26.2.3.- La oferta formulada por el adjudicatario, las eventuales mejoras propuestas y aceptadas en el curso del procedimiento de contratación;

26.2.4.- La resolución que apruebe la adjudicación;

26.2.5.- El o los inventarios, confeccionados por ambas partes.

ARTICULO 27.- CERTIFICADO DEL REGISTRO DE ACTOS PERSONALES Y GARANTIAS DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y DE CULMINACIÓN EN PLAZO DE LAS OBRAS.-

El adjudicatario, en el término de 2 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución de adjudicación, deberá:

27.1.- Presentar el certificado a que refiere el artículo 17.15, vigente a la fecha de la notificación.

27.2.- Constituir garantía de cumplimiento de sus obligaciones por el equivalente al 5% del precio de la oferta, esto es, de la suma de la inversión proyectada y el precio anual comprometido por todo el plazo de la concesión en depósito en efectivo, cheque certificado, valores públicos, fianza o aval bancario o póliza de seguro de fianza. En estos dos últimos casos los contratos originados por las garantías, deberán contener cláusulas que establezcan que no será necesario trámite alguno o discusión para hacer efectivo su cobro, dentro de las 24 horas en que éste fuere solicitado por la Administración En el caso de efectivo o valores públicos, los mismos quedarán en propiedad de la Administración de pleno derecho y sin necesidad de intimación, ni trámite alguno.

ANEXO I

DESCRIPCIÓN DE LA ZONA

Unos 5 km. al Sur de Nueva Palmira se encuentra Punta Gorda, barranca de unos 25 mts. de altura sobre la confluencia de los ríos Uruguay y el Paraná, fijando el km 0 del Río de la Plata.

Su parque, la pirámide de Solís, Gaboto y Juan Álvarez y Ramón de 1888, y las ruinas de la batería de Rivera de 1841 fueron declarados Monumento Histórico Nacional el día 24 de agosto de 1976.

La pirámide está dedicada a los 3 expedicionarios que descubrieron para Europa los ríos Uruguay, Paraná y de la Plata.

A unos 500 metros se encuentran las ruinas de la batería de Rivera, construida en 1841 en el marco de la Guerra Grande, actualmente se conservan vestigios arqueológicos de aquella batería –que medía 15 metros de largo con tres parapetos para artillería- y un cañón de hierro de 18 libras.

Asimismo, a 30 metros de la pirámide se encuentra el "Rincón de Darwin", sitio simbólico que recuerda el pasaje del naturalista inglés Charles Darwin en 1833 por este lugar, donde realizó investigaciones científicas. Una escalera permite reconocer en la barranca el perfil del suelo y la existencia de fósiles.

A estos valores culturales, se le agrega el valor natural y paisajístico del sitio donde convergen los ríos más importantes de la región, lo que implica la necesidad de un manejo ambiental de acuerdo a las políticas nacionales de sostenibilidad costera.

En este contexto se encuentra el Parador de Punta Gorda, propiedad del Ministerio de Turismo y Deporte.

Fuente: FROGONI, Jorge, "Historia de la batería "Rivera" en Punta Gorda" NOTA AL PIE