

LICITACIÓN PÚBLICA INTERNACIONAL

CAPÍTULO I

OBJETO DE LA LICITACIÓN

Artículo 1.- OBJETO DEL LLAMADO.

El objeto del presente llamado es el siguiente:

1.1.- La realización de obras de mantenimiento y reacondicionamiento del edificio en que se emplaza el Argentino Hotel de Piriápolis, construcciones y entorno (ubicado en la 5ta. Sección Judicial de Maldonado, padrón No. 3878 propiedad del Estado - Ministerio de Turismo.

1.2.- La concesión de la explotación del Argentino Hotel de Piriápolis.

CAPÍTULO II

CONDICIONES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DEL HOTEL

Artículo 2.- PLAZO Y VIGENCIA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

El plazo de la concesión de la explotación del Hotel será de 30 (treinta) años, contados a partir de la suscripción del respectivo contrato de concesión.

Los oferentes deberán tener en cuenta que el inmueble se encuentra ocupado y que la entrega del mismo al adjudicatario se realizará cuando se obtenga su desocupación.

Artículo 3.- PRECIO.

Como contraprestación por la concesión de la explotación del Hotel, el adjudicatario deberá abonar al Ministerio de Turismo, durante todo el plazo de la concesión, un canon anual consistente en un porcentaje de los ingresos operativos producidos por todo concepto. El mismo será propuesto por el oferente en su oferta y no podrá ser inferior al 1% de los ingresos operativos producidos.

Artículo 4.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

El adjudicatario deberá:

- 4.1.- Realizar las reparaciones, reacondicionamientos y puesta en valor de los edificios asiento del establecimiento necesario para iniciar la explotación, de acuerdo a una categoría equivalente a 5 estrellas debiendo mantener el estilo arquitectónico, así como su valor histórico y patrimonial y entorno del edificio.
- 4.2.- Alhajar el Hotel y mantener el servicio hotelero, de una categoría equivalente a 5 estrellas durante todo el plazo contractual.
- 4.3.- Mantener, conservar, custodiar y reponer los bienes detallados en el inventario que se suscribirá conjuntamente con el contrato de concesión, debiendo preservar el valor histórico y patrimonial de los mismos.
- 4.4.- Abonar el precio anual correspondiente.
- 4.5.- 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.
- 4.6.- 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, lo que incluye expresamente el control de existencia y estado de los bienes inventariados al inicio de la concesión así como inspecciones del estado de conservación del inmueble.
- 4.7.- 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.

4.8.- 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 al inicio de la explotación y durante la vigencia de la misma.

4.9.- 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.

4.10.- Cumplir con sus obligaciones frente a las oficinas fiscales y de seguridad social y hacer efectivo el pago de todos los consumos derivados de la explotación así como tomar de su cargo el pago de contribución inmobiliaria y demás tributos nacionales o departamentales que graven el inmueble dado en concesión, aún de aquellos que la norma ponga de cargo del propietario.

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

4.12.- Tomar 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.

4.13.- 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 prevista en las normas de promoción de inversiones, Decretos-Leyes 14.178 y 14.335 y en la Ley 16.906.

4.14.- Otorgar 5 veces al año al Municipio de Piriápolis el denominado "Pabellón de la Rosas" para los fines que ésta determine.

Artículo 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.

Artículo 6.- MORA AUTOMÁTICA.

Se considerará incursión 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.

Artículo 7.- MULTAS.

En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario en relación a las obras a realizar en el inmueble así como al cronograma comprometido, la Administración podrá aplicar multas que, según la gravedad del incumplimiento, podrán llegar a ser el equivalente al 1% del valor de la totalidad de las obras referidas. Por su parte, los incumplimientos del concesionario a las obligaciones asumidas, podrán ameritar la aplicación de multas cuyo valor máximo podrá ser el equivalente al 50% del canon anual comprometido, que será graduada de acuerdo a criterios de razonabilidad y proporcionalidad.

Artículo 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 y sin que suponga enumeración taxativa, 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 Hotel durante (siete) días corridos o 20 (veinte) alternados en un 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 la explotación 180 (ciento ochenta) días corridos después de suscrito el Contrato de Concesión o en el curso de la ejecución del mismo, se le impidiere, sin causa justificada, la explotación del Hotel.

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

Artículo 9.- EFECTOS DE LA RESCISIÓN.

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

9.1.- El Comitente Público tendrá derecho a tomar posesión del inmueble, en el estado en que se encontrare, previo inventario y avalúo que se practicará al efecto de los trabajos efectuados labrándose el Acta pertinente.

9.2.- Los materiales no aceptados y los equipos que no deban quedar en la obra -en su caso- serán retirados por el Concesionario dentro del plazo que se establezca, el que no será mayor de 7 (siete) días corridos subsiguientes a

aquel en que haya sido notificado de la obligación de hacerlo. En caso contrario los mismos serán retirados por el Comitente con cargo al 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 con cargo al Concesionario.

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

Artículo 10.- RENUNCIA.

El adjudicatario, en el contrato de concesión que deberá suscribir de acuerdo al objeto del presente procedimiento, renuncia expresa y anticipadamente a cualquier revisión del mismo que esté fundada en la cláusula "rebus sic stantibus", no pudiendo, en consecuencia, alegar variación de las circunstancias tomadas en cuenta al momento de la celebración del mismo, para su modificación o adecuación.

Artículo 11.- NIVEL DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

El adjudicatario deberá mantener un excelente nivel en la prestación de los servicios al público del complejo turístico, a cuyos efectos quedará obligado a realizar todas las obras de mantenimiento, reparación y mejoras de cualquier

naturaleza que requieran el complejo, quedando también obligado a efectuar las adquisiciones, reparaciones y reposiciones de elementos del equipamiento, que sean necesarios.

Artículo 12.- MANO DE OBRA NACIONAL.

El adjudicatario deberá utilizar en la explotación del proyecto turístico, personal que, al menos en un 35% (treinta y cinco por ciento), sea de origen uruguayo, siendo de su exclusivo cargo y responsabilidad el pago de sueldos, aportes de seguridad social, contratación de seguros de accidentes de trabajos, etc., obligándose a mantener indemne al Estado, ante cualquier reclamo derivado de la relación que exista entre el adjudicatario y su personal.

CAPÍTULO III

BASES DE LA LICITACIÓN

Artículo 13.- NORMAS Y DISPOSICIONES ESPECIALMENTE APLICABLES.

- El presente Pliego de Condiciones Particulares.
- Las modificaciones al mismo, que en tiempo y forma comunique la Administración.
- Los comunicados y aclaraciones realizados conforme al presente Pliego.
- Residualmente, el Pliego único de Bases y Condiciones Generales para los Contratos de Suministros y Servicios No Personales (Decreto N° 131/014, de fecha 19 de mayo de 2014) y Decreto N° 155/013, de fecha 21 de mayo de 2013.
- T.O.C.A.F., aprobado por el Decreto N° 150/12, de fecha 11 de mayo de 2012, modificativas y concordantes.
- Artículo 8 de la Ley N° 16.134, de fecha 24 de setiembre de 1990.

- Artículo 42 de la Ley N° 16.736, de fecha 5 de enero de 1996 y su Decreto reglamentario N° 395/998, de fecha 30 de diciembre de 1998.
- Decreto N° 500/991, de fecha 27 de setiembre de 1991.
- Ley N° 17.060, de fecha 23 de diciembre de 1998.
- Ley N° 16.060, modificativas y concordantes.
- Artículo 13 de la Ley N° 17.904.
- Decreto N° 475/005.
- Ley N° 17.897 y Decreto N° 226/006.
- Leyes N° 18.098 y N° 18.099.
- Decreto N° 342/999, en la redacción dada por el Decreto N° 20/002.
- Ley N° 19.196.
- Leyes, decretos y resoluciones vigentes a la fecha de apertura de la licitación.

Artículo 14.- ADQUISICIÓN DE PLIEGOS.

14.1.- Podrá realizarse directamente en las oficinas del Ministerio de Turismo (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 2.000 (Dólares americanos dos mil), en el horario de 12 a 16 horas.

14.2.- Asimismo, estará disponible en las representaciones diplomáticas del país y en las extranjeras acreditadas en la República.

Artículo 15.- SOLICITUD DE ACLARACIONES, INFORMACIÓN AMPLIATORIA Y MODIFICACIONES EXTRAORDINARIAS AL PRESENTE PLIEGO.

15.1. Todas las comunicaciones referidas al presente llamado deberán dirigirse a División Administración (Rambla 25 de Agosto de 1825 s/n° esquina Yacaré 1er. Piso) en el horario de 10:00 a 16:00 hs., tel 1885 int. 217 y 218, fax int. 195. Quienes remitan comunicaciones o documentos a División Administración, en cualquiera de las etapas de la negociación, deberán conservar el comprobante

de acuse de recibo por parte de ésta, el que podrá ser requerido siempre que la Administración lo considere pertinente. De no presentarse el mismo se tendrá por no remitida la documentación.

15.2.- Las personas físicas o jurídicas que consideren necesario formular consultas respecto del presente Pliego Único de Condiciones, podrán hacerlas por escrito exclusivamente, 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.

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

15.4.- Las respuestas a las consultas y las comunicaciones previstas en los numerales anteriores, pasarán a formar parte de las condiciones del presente Llamado y serán comunicadas a los adquirentes del Pliego de Condiciones.

Artículo 16.- SOLICITUD DE PRÓRROGA DE APERTURA DE OFERTAS.

Cualquier adquirente del Pliego de Condiciones Particulares, podrá solicitar ante el Ministerio de Turismo, prórroga de la apertura de ofertas, con 10 días hábiles de antelación a la fecha fijada para la apertura de ofertas. 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.

Artículo 17.- GARANTÍAS REFERIDAS A LAS OBRAS Y AL CONTRATO DE CONCESIÓN.

17.1.- Las garantías se presentarán en Sección Tesorería (Rambla 25 de Agosto de 1825 s/n° esquina Yacaré 1er. Piso de 12.00 a 16.00 hs.) y deberán ser emitidas con cláusulas que contemplen su vigencia hasta el cumplimiento total de las obligaciones contractuales que ampara.

17.2.- La Administración se reserva el derecho de aceptar o rechazar, a su exclusivo juicio, los documentos que constituyan garantías.

17.3.- Las garantías se constituirán a la orden de Ministerio de Turismo, y podrán consistir en:

a- Aval o garantía de un banco aceptable por la Administración. En este último caso, deberá constituirse a través de un banco corresponsal de la institución elegida en el Uruguay, de conocida trayectoria en el país, para facilitar la eventual ejecución.

b- Póliza de Seguro de fianza emitida por una empresa aseguradora aceptable para la Administración. En el caso de fiador extranjero, deberá constituirse a través de un corresponsal de la institución elegida en el Uruguay.

c- Bonos del Tesoro de la República Oriental del Uruguay.

d- Efectivo.

No se admitirán garantías personales de especie alguna.

Se podrá integrar la garantía en más de una de las modalidades indicadas siempre que todas ellas sean constituidas a nombre del Ministerio de Turismo y que cubran la cantidad exigida en cada relación contractual.

En todos los casos la garantía respectiva se constituirá en la moneda de la oferta, con excepción de los Bonos del Tesoro.

Para cualquiera de estas formas, las garantías estarán a disposición de la Administración y los contratos originados por éstas, deberán contener

cláusulas que establezcan que no será necesario trámite alguno o discusión para hacer efectivo su cobro.

17.4.- El documento justificativo de la constitución de garantía deberá contener necesariamente el número de la licitación y organismo que realizó el llamado.

17.5.- A fin de asegurar la ejecución de las garantías, la Administración debe comunicar cada incumplimiento del oferente, adjudicatario o contratista al asegurador, a través de comunicaciones y/o resoluciones que aplican sanciones o rescinden el contrato, según las condiciones establecidas en las pólizas de seguros y en los artículos 634 a 692 del Código de Comercio.

17.6.- Cuando la Administración deba proceder al cobro de la garantía, el importe será el que resulte del valor de la misma.

17.7.- La devolución de la garantía se realizará de oficio o a solicitud de parte, mediante nota dirigida a División Administración - Ministerio de Turismo, en los casos que corresponda según este Pliego.

Al disponerse la devolución de la garantía, se deducirán previamente las cantidades a que hubiere lugar, ya sea por daños y perjuicios o multas, de acuerdo con las responsabilidades en que pudiera haber incurrido el oferente, adjudicatario o contratista, según el caso.

Las resoluciones que dispongan la rescisión del contrato o el cobro de multas a deducirse de la garantía, serán notificadas a la empresa aseguradora o institución que corresponda disponiéndose la intimación de pago y/o cumplimiento del contrato a la empresa contratista.

17.8.- Garantía de mantenimiento de oferta Los oferentes, antes del Acto de Apertura, deberán garantizar el mantenimiento de su oferta, por un valor mínimo equivalente al 1% del monto total de la oferta.

17.9.- Garantía de fiel cumplimiento de contrato.

Dentro de las 72 horas siguientes a la fecha en que el acto administrativo de adjudicación quede firme, el adjudicatario deberá justificar la constitución de la garantía de fiel cumplimiento de contrato, en los términos y condiciones

previstos por el artículo 64 del TOCAF, por el equivalente al 10% de la contratación, entendiéndose por tal el monto total de las obras proyectadas. La garantía referida será devuelta al momento del inicio de la explotación de la concesión, una vez finalizadas las obras. Simultáneamente, deberá constituirse nueva garantía de fiel cumplimiento de contrato -de concesión, en este caso-, por el equivalente al 5% del precio de contrato, entendiéndose por tal el canon a abonar durante la vigencia del contrato según la oferta.

Si el adjudicatario no efectuara el depósito de garantía de fiel cumplimiento de contrato dentro del plazo y condiciones establecidos, la Administración podrá aplicar una multa de 0.1% del monto total de las obras proyectadas, por cada día calendario de atraso en cumplir con este requisito, pudiendo además, ejecutar la garantía de mantenimiento de oferta, iniciar las acciones que pudieran corresponder contra el adjudicatario por los daños y perjuicios que cause su incumplimiento y tomar como antecedente negativo en futuras licitaciones este hecho.

Las garantías podrán ser ejecutadas en caso de que el adjudicatario no dé cumplimiento a las obligaciones contractuales y se devolverá luego de producida la ejecución de las obligaciones garantizadas, con la previa conformidad por parte de la Administración.

Artículo 18.- PRESENTACIÓN 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 la inscripción en caracteres destacados, "NO ABRIR ANTES" de la fecha y hora de apertura de ofertas.

La Administración no será responsable por traspapelamiento, pérdida o apertura prematura, si el sobre exterior no está cerrado e identificado según lo dispuesto.

Fuera del sobre, deberán presentarse los siguientes documentos:

- 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 a nombre del oferente.

Artículo 19.- RECEPCIÓN DE OFERTAS.

Las propuestas serán recibidas, en la forma y condiciones indicadas en los artículos precedentes, exclusivamente en el Ministerio de Turismo (Rambla 25 de Agosto de 1825 s/n esq. Yacaré, División Administración 1° piso, Depósito Santos, Puerto de Montevideo) de la ciudad de Montevideo, los días hábiles de 10 a 16 horas, y hasta el día y hora de apertura de las mismas.

En todos los casos que se presenten ofertas, con antelación, la Administración expedirá el correspondiente recibo que acredite la recepción de los sobres y demás documentos que se acompañen.

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, aun cuando esta quedare sin efecto, no generando derecho a reclamo alguno por indemnización, etc.

Artículo 20.- APERTURA DE OFERTAS.

La apertura de ofertas, será realizada en la Sala de Actos "Horacio Arredondo" 1° piso del Ministerio de Turismo, 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. Si en ese momento, algún oferente o representante autorizado manifiesta que su nombre fue omitido de tal lectura y posee alguna constancia de haber presentado su propuesta, la Administración postergará la citada apertura, en forma momentánea, si la oferta faltante es encontrada en un lapso razonable. En caso contrario, deberá suspenderse el acto hasta la fecha y hora que se fije por parte de la Administración.

Artículo 21.- ADMISIBILIDAD.

No serán admitidas las propuestas en los siguientes casos:

- 21.1.- Que fueren presentadas luego de la hora prevista para la apertura.
- 21.2.- Cuando no se haya efectuado el depósito de la garantía de mantenimiento de oferta.
- 21.3.- Cuando no se presente el sobre debidamente identificado.

Artículo 22.- PLAZO COMPLEMENTARIO.

Cuando se constate la omisión de la presentación de algún requisito no comprendido entre los de admisibilidad, y no se altere materialmente la igualdad de los oferentes, la Administración otorgará un plazo de 2 días hábiles, a efectos de que los interesados puedan subsanar la omisión de acuerdo a lo establecido en el artículo 65 del TOCAF.

Artículo 23.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA.

23.1.- Las ofertas deberán presentarse por escrito, en idioma español, en sobre cerrado, en original y 3 copias, debidamente suscritas por el oferente o su representante, foliadas y rubricadas.

23.2.- A efectos de la presentación de ofertas, el oferente deberá estar registrado en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE), conforme a lo dispuesto por el Decreto del Poder Ejecutivo N° 155/013, de fecha 21 de mayo de 2013.

23.3.- Los oferentes deberán presentar en sus propuestas una carta fechada y firmada, dirigida a la Sra. Ministra de Turismo, la que deberá comprender los siguientes contenidos obligatorios:

- Nombre del oferente o denominación social, C.I. ó RUT;
- Constitución de domicilio en Montevideo, el que se considerará válido hasta el día hábil inmediato siguiente a la comunicación escrita de la constitución de nuevo domicilio;
- Declaración expresa de conocimiento y aceptación del presente Pliego de Condiciones;
- Cotización de la oferta, indicando claramente montos, plazos, términos y condiciones de la misma;
- Plazo de mantenimiento de la oferta, el que no podrá ser inferior al estipulado en el presente pliego a partir del día siguiente a la fecha de la apertura y
- Cláusula por la cual se comprometa, en caso de litigio o cualquier otra cuestión que no pueda ser dilucidada de acuerdo con las cláusulas de los pliegos de la Licitación, a someterse a Leyes y Tribunales de la República Oriental del Uruguay con exclusión de cualquier otro recurso.

Sin perjuicio de ello, la sola presentación de la oferta supone la aceptación total e incondicional de los términos del presente Pliego, salvo en cuanto se apartare expresamente de los mismos.

Los oferentes deberán establecer en su propuesta:

23.4.- Firma: La firma en el original y sus respectivas copias y contrafirma de los titulares de la empresa, si son personas físicas o del o de los representantes, tratándose de personas jurídicas.

23.5.- Identificación: Razón social, nombre del oferente o nombre de oferentes consorciados, indicando el porcentaje de participación de cada uno.

23.6.- Domicilio real.

23.7.- 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.

23.8.- 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 y el cumplimiento de las disposiciones de las Leyes 17.904 y 18.930.

23.9.- Antecedentes relativos a la 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

23.10.- 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 que se asumirán durante el plazo de vigencia de los contratos a suscribirse. En lo pertinente, la documentación presentada debe cumplir con las Normas Internacionales de Contabilidad (N.I.C.).

23.11.- Deberá cotizar el precio anual que propone abonar por la concesión del Hotel.

23.12.- Declaración jurada de no estar afectado por los impedimentos para licitar contenidos en el artículo 46 del T.O.C.A.F.

En el caso de consorcios o personas con intención de consorciarse, debe incluirse toda la información o documentación indicada en este artículo para cada una de ellas.

En el caso de personas que manifiesten la intención de consorciarse no se requerirá, en oportunidad de la presentación de la oferta, que el consorcio esté inscripto ni publicado (Ley N° 16.060). La inscripción y publicación serán obligatorias y les serán exigidas a los adjudicatarios previo a la firma del contrato respectivo con la Administración.

Las personas consorciadas o que manifiesten tal voluntad deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Presentación de acta de intención de consorciarse (o contrato de consorcio en su caso) con certificación notarial de firmas, la que deberá contener un detalle de la participación de cada una de las empresas en el consorcio, estableciendo porcentajes y detalle de actividades;
- b) Cada integrante del consorcio actual o futuro debe incluir en la oferta toda la documentación e información propia requerida en el pliego para los oferentes;
- c) Debe designarse un responsable autorizado que represente a las empresas consorciadas o a consorciarse, el que estará autorizado para contraer obligaciones en representación de todos y cada uno de los miembros del consorcio;
- d) Tanto en el acta de intención de consorciarse como en el contrato de consorcio debe figurar expresamente la responsabilidad solidaria e indivisible de cada uno de los integrantes del consorcio actual o futuro por las obligaciones contraídas por las empresas en virtud de la presente licitación;

+++ En caso de que el oferente compareciera por representación, el mandatario deberá presentar la documentación correspondiente que lo habilite a actuar como tal con facultades suficientes.

+++ 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 N.º 16.074, de fecha 10 de octubre de 1989), si correspondiere.

+++ Certificado del Registro Nacional de Actos Personales (embargos, interdicciones, etc.) del oferente y de cualquier otra persona física o jurídica cuya experiencia o solvencia económica se invoque para esta licitación. Dicho certificado deberá estar expedido con una antelación no mayor a 5 (cinco) días hábiles previos a la fecha de apertura.

+++ Los oferentes extranjeros que no estuvieren en condiciones de acompañar esta documentación expedida por las autoridades nacionales, deberán acompañar similares constancias expedidas en su país de origen o declaración jurada de que tales constancias no existen.

+++ En el caso de oferentes que, al igual que en el caso de los extranjeros, no estén en condiciones de acompañar dicha documentación por no ser aplicable o no corresponder, los mismos deberán presentar declaración jurada que especifique qué documentación no es de aplicación.

Toda la documentación otorgada en el extranjero a que hace referencia este Artículo deberá estar debidamente legalizada y traducida al español en caso de estar redactada en otro idioma.

Artículo 24.- PROYECTO DE INVERSIÓN.

El oferente deberá presentar:

24.1.- Un Proyecto de inversión que contenga con la amplitud y detalles suficientes, las obras a realizar, la estrategia en que basará la explotación del

Hotel, 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.

24.2.- Un Plan de negocios para la inversión a realizar. El proyecto deberá contener, con la amplitud y detalle suficiente, los planes de inversión y mantenimiento del Complejo en su conjunto.

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 infundadas, a juicio de la Administración, dará lugar a que se rechace la oferta, sin derecho a reclamo alguno por parte del oferente.

24.3.- Anteproyecto arquitectónico que deberá incluir:

24.3.1.- En láminas de 50 x 70 cms. pegadas sobre soporte rígido liviano:

- Anteproyecto Arquitectónico del reciclaje y reconstrucción de la infraestructura existente, conteniendo:
 - Plantas, cortes (mínimo dos), fachadas (esc.: 1:200) y dos fotomontajes o croquis perspectivas exteriores de la propuesta.
 - Memoria Descriptiva incluyendo acondicionamientos técnicos (sanitario, lumínico y eléctrico, térmico, etc.).

24.3.2.- En formatos y plegado apropiados:

- Los gráficos anteriores plegados a esc. 1:100 encuadernados (tipo rulo, espiral o similar)
- Descripción, debidamente cuantificada del equipamiento destinado al Hotel, considerando que éste será pasible de ajustes a requerimiento de los servicios técnicos competentes del Ministerio de Turismo lo cual será reconocido en forma expresa por el proponente.

24.4.- La oferta ganadora podrá obtener los beneficios previstos en las normas de promoción de inversiones, los cuales deberán estar previstos en el análisis económico de la propuesta.

Artículo 25.- 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.

Artículo 26.- FACTORES PONDERADOS A CONSIDERAR RESPECTO DE LA OFERTA PRESENTADA.

Las propuestas serán analizadas por una Comisión Asesora de Adjudicaciones (CADEA) que estará integrada por tres (3) miembros designados por el Comitente Público (dos integrantes por el Ministerio de Turismo, uno por el Gobierno Departamental de Maldonado).

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:

26.1.- "Monto de la Inversión", debiendo presentar la documentación que acredite la misma. La inversión estimada para cumplir con las obligaciones derivadas de la presente Licitación, o Monto de la Inversión comprometida. Esta documentación deberá basarse sólidamente con lo indicado fundamentalmente en lo vinculado con lo financiero y la experiencia en el ramo. El ponderado máximo de este factor será de: 40 puntos.

26.2.- "Precio ofertado" Como contraprestación por la concesión de la explotación del Hotel, el adjudicatario deberá abonar al Ministerio de Turismo,

durante todo el plazo de la concesión, un canon anual consistente en un porcentaje de los ingresos operativos producidos por todo concepto. El mismo será propuesto por el oferente en su oferta y no podrá ser inferior al 1% de los ingresos operativos producidos.

El ponderado máximo de este factor será de: 20 puntos.

26.3.- "Menor plazo de entrega".

El ponderado máximo de este factor será de 5 puntos.

26.4.- "Puestos de trabajo permanentes" previstos para los primeros cinco años de vigencia del Contrato, para atender el Hotel y las obligaciones emergentes del contrato de arrendamiento objeto de la presente licitación. Se valorará especialmente la contratación de actuales empleados del hotel.

El ponderado máximo de este factor será de: 5 puntos.

26.5.- "Propuesta turística y arquitectónica", tomando en consideración los servicios turísticos complementarios".

El ponderado máximo de este factor será de: 30 puntos

Artículo 27.- CONSIDERACIONES ESPECIALES PARA CADA FACTOR.

27.1.- "Monto de la Inversión":

Para el cálculo del factor inversión estimada, se estará a la declaración del oferente, resultante del Proyecto de Inversión que se presente, el cual deberá estar debidamente fundado y avalado por profesional universitario competente. Se le asignará el puntaje máximo a la oferta con mayor monto de inversión y en forma proporcional y decreciente al resto de las ofertas.

27.2.- "Precio ofertado"

Para el cálculo del factor Precio ofertado, se estará a la oferta que realizará el oferente como contraprestación por la concesión de la explotación del Hotel. Se le asignará el puntaje máximo a la oferta mayor y en forma proporcional y decreciente al resto de las ofertas

27.3.- "Menor plazo de entrega".

A estos efectos se tendrá en cuenta el plazo total previsto en la oferta para la entrega, en las condiciones estipuladas, de los locales destinados al Hotel.

Para el cálculo de este factor, se le asignará el puntaje máximo a la oferta con menor plazo de entrega y en forma proporcional y decreciente al resto de las ofertas

No se admitirá otra causal de prórroga, que no sea la motivada por eventuales paros que afecten a la industria de la construcción en su conjunto o huelgas generales y, en tal caso, por el mismo período de duración de aquéllas, debidamente acreditadas por la información de la Cámara de la Construcción.

El incumplimiento del adjudicatario de la obligación de entregar en plazo el bien en condiciones de funcionamiento, puede ser causal de rescisión del contrato.

27.4.- "Puestos de trabajo permanentes":

Para el cálculo de este factor, se le adjudicará un puntaje de 2.5 a la oferta que prevea la contratación de mayor puestos de trabajos permanentes y directos de actuales empleados del hotel, y en forma proporcional y decreciente al resto de las ofertas. Asimismo se le adjudicará un puntaje de 2.5 a la oferta que prevea la contratación de mayor puestos de trabajos permanentes y directos (total de empleados, incluyendo los actuales del hotel), preferentemente uruguayos y en forma proporcional y decreciente al resto de las ofertas.

27.5.- "Propuesta turística y arquitectónica":

Para la "Propuesta turística y arquitectónica" del Hotel se tendrá en cuenta: la calidad y valor estético del diseño arquitectónico en sí mismo; el grado de funcionalidad de las soluciones propuestas y la adecuada interrelación de los diferentes programas a considerar en la propuesta; el grado de ajuste a las normativas vigentes y aplicables en este caso particular; los metrajes edificados y/o reciclados en cada caso; la calidad y valor estético de los materiales, componentes y procedimientos constructivos a emplear; se considerarán los servicios turísticos complementarios.

Se deja constancia que se pondrá especial énfasis en la recuperación del valor histórico y patrimonial del actual edificio y en la recuperación de su solemnidad y brillo

Artículo 28.- VARIACIÓN ADMISIBLE.

Luego de la adjudicación y culminadas las obras y trabajos necesarios para entregar el bien en condiciones de funcionamiento, se verificarán todos los valores a considerar en factores de ponderación estimados en la propuesta, comparándolos con los definitivos, no admitiéndose una variación en contra de los intereses de la Administración que supere un 10%. En caso de comprobarse un apartamiento en forma desfavorable para los intereses de la Administración, el mismo puede ser causal de rescisión del contrato.

Artículo 29.- OFERTAS SIMILARES O INCONVENIENTES - MEJORA DE OFERTAS.

Los procedimientos de mejora de ofertas y negociaciones, establecidos en el artículo 66 del TOCAF, serán empleados por la Administración, cuando lo considere conveniente para el interés general.

Artículo 30.- PERÍODO DE MANIFIESTO.

Una vez dictado el informe final de la Comisión Asesora de Adjudicaciones, se pondrá el expediente de manifiesto por el término de 5 días, notificándose a los interesados personalmente, por telegrama colacionado, o por cualquier otro medio idóneo, dentro de las 24 horas de dispuesto dicho trámite.

Los oferentes contarán con dicho plazo para formular por escrito las consideraciones que les merezca el proceso cumplido hasta el momento y el informe de la Comisión Asesora de Adjudicaciones, pudiendo los interesados renunciar expresa y formalmente, al transcurso de la totalidad de dicho término.

Artículo 31.- ADJUDICACIÓN.

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 genera derecho a reclamo o indemnización por parte de los oferentes.

Artículo 32.- PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DERIVADO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO.

32.1.- Dada la situación ocupacional actual del inmueble que se refiriera en el artículo segundo in fine del presente Pliego, la entrega del mismo para la realización de las obras se hará efectiva una vez obtenida la desocupación del mismo. En el acto se labrará acta de entrega comenzando desde esa fecha el cómputo del cronograma de obras contenido en la propuesta. Conjuntamente se suscribirá el inventario de bienes muebles de propiedad del Ministerio de Turismo que se entregarán al adjudicatario -futuro concesionario-, debiendo éste asumir la custodia y preservación de los mismos, así como la obligación de reposición en caso de pérdida, sustracción, destrucción o menoscabo total o parcial de dichos bienes. Durante la ejecución de los trabajos la Administración se reserva el derecho de controlar la ejecución de las obras y cumplimiento de los plazos comprometidos en la oferta. A la finalización de los trabajos se labrará acta de recepción provisoria de las obras y dentro del plazo máximo de los 150 días siguientes deberán realizarse los eventuales arreglos que hagan posible la recepción definitiva de las mismas.

32.2.- El contrato de concesión de la explotación del Argentino Hotel deberá suscribirse dentro del plazo máximo de 10 días hábiles a partir de la recepción

definitiva o desde la provisoria si así se estipulare en el acta respectiva. 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.

32.3.- Formará parte del contrato, el presente Pliego, y los actos administrativos concordantes.

32.4. - Las consultas y solicitudes de aclaraciones al Pliego.

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

32.6.- La Resolución del Poder Ejecutivo que apruebe la adjudicación.

32.7.- El o los Inventarios, confeccionados por ambas partes.

