



MINISTERIO DE TURISMO
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

Montevideo, 17 ENE. 2024

14/23

VISTO: el Hotel "Parador San Miguel", propiedad del Ministerio de Turismo, ubicado en la 5ª Sección Judicial del departamento de Rocha, Padrón N° 42.784, Ruta 19, kilómetro 9;

RESULTANDO: que el Ministerio de Turismo hará un llamado a Licitación Pública para realizar obras de mantenimiento y reacondicionamiento del citado Hotel y otorgar en concesión la explotación del mismo;

CONSIDERANDO: que procede autorizar el citado llamado, aprobar el Pliego de Condiciones Particulares que lo regirá y cometer al Ministerio de Turismo 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;

ATENCIÓN: a lo expresado y a lo dispuesto por el artículo 33 del TOCAF;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

- 1) Autorízase el llamado a Licitación Pública para realizar obras de mantenimiento y reacondicionamiento, y otorgar en concesión la explotación del Hotel "Parador San Miguel", propiedad del Ministerio de Turismo, ubicado en la 5ª Sección Judicial del departamento de Rocha, Padrón N° 42.784, Ruta 19, kilómetro 9.
- 2) Apruébase el Pliego de Condiciones Particulares que regirá la Licitación, que se adjunta a la presente Resolución y se considera parte integrante.

3) Cométese al Ministerio de Turismo 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) Pase al Ministerio de Turismo para proseguir tramitación.

Henri Guaita

Sanford

[Signature]

[Signature]
LACALLE POU LUIS



Ministerio
de Turismo



UruguayNatural

MINISTERIO DE TURISMO

**BASES DEL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA N° /2023 PARA LA
CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL HOTEL "PARADOR SAN MIGUEL" -
ROCHA**

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE REGIRÁ EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA N° /2023 PARA LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL HOTEL "PARADOR SAN MIGUEL" - ROCHA

INCISO: 09

Unidad Ejecutora: 001

Licitación Pública N° /2023

CAPITULO I

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 ubicado en la 5ta. Sección Judicial de Rocha, padrón N° 42.784, Ruta 19 km. 9, propiedad del Estado - Ministerio de Turismo
- 1.2.-** La concesión de la explotación del hotel Parador San Miguel.

CAPITULO 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 15 (quince) años, con opción de prórroga por 10 años más, contados a partir de la suscripción del respectivo contrato de concesión.

Artículo 3.- PRECIO.

Como contraprestación por la concesión de la explotación del Hotel, el adjudicatario deberá abonar al Ministerio de Turismo, 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 por todo concepto, generados exclusivamente por el hotel.

El Canon será abonado a partir del tercer año contado desde la suscripción del contrato de concesión.

Artículo 4.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

El adjudicatario deberá:

4.1.- Realizar las reparaciones, reacondicionamientos y puesta en valor de los edificios existentes necesarios para iniciar la explotación, de acuerdo a una alta categoría 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 alta categoría 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, debiendo presentar estados contables y declaración jurada anual presentada ante Dirección General Impositiva (DGI), al cierre de cada ejercicio económico. Asimismo cualquier otra información contable a efectos de determinar fehacientemente los ingresos operativos.

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, Decreto-Ley N° 14.178 de 28 de marzo de 1974, Leyes N° 16.906, de 7 de enero de 1998 y N° 19.253 de 28 de agosto de 2014.

4.14.- Comunicar al Ministerio de Turismo dentro del plazo de 45 días de efectuados, los cambios en la integración de la persona jurídica, que se produzcan durante la vigencia del contrato de concesión.

4.15.- Proceder a la inscripción del establecimiento en el Registro de Prestadores que lleva el Ministerio de Turismo.

4.16.- Otorgar sin costo al Ministerio de Turismo 20 alojamientos anuales en el establecimiento para el uso de quien el Ministerio disponga, así como la realización también sin costo de 2 eventos anuales organizados por el mismo.

Asimismo brindar sin costo las condiciones para celebrar hasta 6 reuniones de las Comisiones de Área Protegidas así como hasta 3 reuniones del

Comité de Dirección del Parque Nacional en los salones del Fortín de San Miguel.

Las solicitudes de alojamientos o de salones, se realizarán con la debida antelación considerando la disponibilidad del local.

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 solo 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:

7.1.- 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 en el primer caso y hasta un 0,1% del total de la inversión por cada día de atraso en el segundo supuesto.

7.2.- de verificarse 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 7 (siete) días corridos o 20 (veinte) alternados en un lapso de 1(un) año.

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

Artículo 9.- EFFECTOS 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 de los inmuebles, en el estado en que se encontraren, 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.

CAPITULO III

BASES DE LA LICITACIÓN

Artículo 11.- NORMAS Y DISPOSICIONES ESPECIALMENTE APLICABLES.

- El presente Pliego de Condiciones Particulares y sus anexos.
- 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 (Decretos N° 131/014, de 19/05/014 y N° 155/013, de 21/05/2013).
- T.O.C.A.F., aprobado por el Decreto N° 150/12, de 11 de mayo de 2012 concordantes y modificativas
- Art. 8 de la Ley N° 16.134, de 24 de setiembre de 1990.
- Art. 42 de la Ley N° 16.736, de 5 de enero de 1996 y su Decreto reglamentario N° 395/998, de 30 de diciembre de 1998.
- Decreto N° 500/991, de 27 de setiembre de 1991.
- Ley N° 17.060, de 23 de diciembre de 1998.
- Ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989 modificativas y concordantes.
- Ley N° 19.196, de 25 de marzo de 2014.
- Leyes, decretos y resoluciones vigentes a la fecha de apertura de la licitación.
- Plan de Manejo:

<https://www.gub.uy/ministerio-ambiente/comunicacion/publicaciones/plan-manejo-parque-nacional-san-miguel#:~:text=En%20el%20Plan%20de%20Manejo,equilibrio%20entre%20conservaci%C3%B3n%20y%20desarrollo>

Deberá prestarse especial atención al Plan de Manejo, por esta el Fortín de San Miguel dentro del Área Protegida Parque Nacional San Miguel, por lo que cualquier intervención o actividad deberá atender al mismo, particularmente lo enunciado en el punto E.2. Regulación de Actividades e Conformidad con la Zonificación del Área.

Artículo 12.- ADQUISICIÓN DE PLIEGOS.

12.1.- El Pliego podrá descargarse sin costo directamente en el sitio web de Compras Estatales (www.comprasestatales.gub.uy).

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

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

13.1. A todos los efectos de comunicación, el Ministerio de Turismo pone a disposición de los interesados la siguiente vía de contacto:

- Correo electrónico: secretariadeadministracion@mintur.gub.uy

Se requiere que el oferente identifique claramente el número y objeto del presente llamado al momento de realizar una comunicación mediante la casilla de correo indicada anteriormente.

Los oferentes podrán formular por escrito las **consultas o aclaraciones** que consideren necesarias **hasta diez (10) días hábiles antes** de la fecha prevista para la **apertura** de las ofertas.



En ambos casos, vencidos los plazos mencionados, el Ministerio de Turismo no estará obligado a pronunciarse.

Las consultas o solicitudes de prórrogas presentadas dentro de los plazos referidos serán respondidas en un plazo no mayor a cuatro (4) días hábiles, mediante correo electrónico, sin perjuicio de las publicaciones que correspondan según lo dispuesto en los artículos 3 a 6 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para los contratos de suministros y servicios no personales aprobado por Decreto N° 131/014, de 19 de mayo de 2014. 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.

Los plazos fijados en el presente Pliego se computarán en días hábiles a partir del día siguiente a la notificación, citación o emplazamiento.

Se entiende por días hábiles aquellos en que funcionen las Oficinas de la Administración Pública y por horas hábiles las correspondientes al horario fijado para el funcionamiento de las mismas.

El Ministerio de Turismo podrá por cualquier causa y en cualquier momento antes de que venza el plazo de presentación de las ofertas, modificar los documentos del llamado mediante "aclaraciones", ya sea por iniciativa propia o en atención a aclaraciones solicitadas, conforme al artículo 4 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para los contratos de suministros y servicios no personales aprobado por Decreto N° 131/014 de 19 de mayo de 2014. Las modificaciones y aclaraciones serán publicadas en el sitio web de Compras Estatales (<https://www.gub.uy/agencia-reguladora-compras-estatales/>).

Artículo 14.- 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 15 (quince) 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 los 3 (tres) días hábiles desde 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 15.- GARANTÍAS REFERIDAS A LAS OBRAS Y AL CONTRATO DE CONCESIÓN.

15.1.- 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.

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

15.3.- 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.

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

15.5.- 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 la Ley N° 19.678, de 26 de octubre de 2008.

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

15.7.- 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.

15.8.- 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 5% del monto total de la inversión ofertada.

15.9.- Garantía de fiel cumplimiento de contrato.

Dentro de los siguientes 10 (diez) días hábiles desde 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 una vez transcurrido 1 (un) año desde el inicio de la explotación de la concesión, una vez finalizadas las obras. Previamente a la referida devolución, deberá constituirse nueva garantía de fiel cumplimiento de contrato -de concesión, en este caso-, por el equivalente al 10% del precio del 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, efectuando la comunicación



correspondiente al Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE) de acuerdo a la normativa vigente.

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 16.- PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

16.1.- 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 hora ... del día ..., indicando la respectiva 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.

16.2.-Información Confidencial y Datos Personales

Cuando los oferentes incluyan información considerada confidencial, al amparo de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley N° 18.381, de 17 de octubre de 2008, de Acceso a la Información Pública, y del artículo 65 del TOCAF, la misma deberá ser ingresada en el sistema indicando expresamente tal carácter y en archivo separado de la parte pública de su oferta.

La clasificación de la documentación en carácter de confidencial es de exclusiva responsabilidad del proveedor. El Ministerio de Turismo podrá descalificar la oferta o no considerar la información presentada al momento de la evaluación, si considera que la información ingresada en carácter confidencial no posee dicha naturaleza conforme a la normativa vigente, o no lo haga en las condiciones establecidas en el presente numeral.

El oferente deberá realizar la clasificación en base a los siguientes criterios:

- la información relativa a sus clientes;
- la que pueda ser objeto de propiedad intelectual;
- aquella de naturaleza similar conforme a lo dispuesto en la Ley de Acceso a la Información Pública (Ley N° 18.381, de 17 de octubre de 2008), y demás normas concordantes y complementarias;
- la que refiera al patrimonio del oferente;
- la que comprenda hechos o actos de carácter económico, contable, jurídico o administrativo, relativos al oferente, que pudiera ser útil para un competidor;
- la que esté amparada en una cláusula contractual de confidencialidad.

No podrá considerarse información confidencial:

- la relativa a los precios;
- la descripción de bienes y servicios ofertados; y
- las condiciones generales de la oferta.

En ningún caso podrá considerarse información confidencial aquella que refiera a aspectos sustanciales para la evaluación de las ofertas, conforme al Dictamen N°07/2017 del Consejo Ejecutivo de la Unidad de Acceso a la Información Pública (UAIP) de fecha 9 de junio de 2017.

Los documentos que entregue un oferente en carácter confidencial no serán divulgados a los restantes oferentes. El carácter de confidencialidad

otorgado a la información presentada no será de aplicación para el Tribunal de Cuentas, ni para el Ministerio de Turismo u otras entidades públicas que deban participar en el presente proceso de contratación a fin de cumplir con sus respectivos cometidos.

El oferente deberá incluir en la parte pública de la oferta un resumen no confidencial de la información confidencial que ingrese, el que deberá ser breve y conciso (artículo 30 del Decreto N° 232/010, de 2 de agosto de 2010).

Para el caso que las ofertas contengan datos personales cuyo titular no sea el oferente, este último, si correspondiere, deberá recabar el consentimiento de los titulares de los mismos, conforme a lo establecido en la Ley de Protección de Datos Personales y Acción de Habeas Data N° 18.331, de 11 de agosto de 2008, normas concordantes y complementarias. Asimismo, se deberá informar a los titulares de los datos personales que se incluyen en la oferta, de los derechos reconocidos por el artículo 13 de la mencionada Ley.

Asimismo, el Proveedor se obliga a tratar los datos personales a los que tuviere acceso de conformidad con la precitada Ley y el Decreto N° 414/009, de 31 de agosto de 2009, únicamente para la prestación y en el marco del servicio contratado, no pudiendo utilizarlos para otra finalidad, ni en beneficio propio ya sea gratuito u oneroso, ni cederlos, comunicarlos o transferirlos a terceros, salvo previa autorización expresa y documentada del Ministerio de Turismo. En ningún caso el acceso a datos personales podrá entenderse como cesión o permiso para su libre utilización por parte del Proveedor. El Proveedor se obliga a adoptar las medidas de seguridad necesarias para garantizar la seguridad y confidencialidad de los datos

personales y evitar su adulteración, pérdida, consulta o tratamiento no autorizado, así como detectar desviaciones de información.

Artículo 17.- 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 anterior al de apertura de las mismas, o el día de la apertura hasta la hora señalada y en el lugar definido para la misma.

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:

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

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

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

17.4.- 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 18.- APERTURA DE OFERTAS.

La apertura de ofertas, será realizada el día y la hora fijados en la convocatoria, 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, por el tiempo que estime conveniente.

Artículo 19.- ADMISIBILIDAD.

No serán admitidas las propuestas en los siguientes casos:

19.1.- Que fueren presentadas luego de la hora prevista para la apertura.

19.2.- Cuando no se haya efectuado el depósito de la garantía de mantenimiento de oferta.

19.3.- Cuando no se presente el sobre debidamente identificado.

Artículo 20.- 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 art. 65 del TOCAF.

Artículo 21.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA.

21.1.- 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.

21.2.- 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 N° 155/013 de 21 de mayo de 2013.

21.3.- Los oferentes deberán presentar en sus propuestas una carta fechada y firmada, dirigida al Sr. Ministro de Turismo, la que deberá comprender los siguientes contenidos obligatorios:

- Nombre del oferente o denominación social, C.I. o 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.

Los oferentes deberán establecer en su propuesta:

21.4.- 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.

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

21.6.- Domicilio real.

21.7.- 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.

21.8.- 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 N° 17.904, de fecha 7 de octubre de 2005, N° 18.930, de fecha 17 de julio de 2012 y N° 19.484, de fecha 5 de enero de 2017.

21.9.- 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

21.10.- 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 a asumir 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.).

21.11.- Deberá cotizar el porcentaje de canon anual (de los ingresos operativos producidos en pesos uruguayos), que propone abonar como precio por la concesión del Hotel.

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

Artículo 22.- PROYECTO DE INVERSIÓN.

El oferente deberá presentar:

22.1.- 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 y el monto total de la inversión proyectada.

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.

22.2.- Anteproyecto arquitectónico que deberá incluir:

22.2.1.- 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.: 1:100) y dos fotomontajes o croquis perspectivas exteriores de la propuesta.

- Memoria Descriptiva incluyendo acondicionamientos técnicos (sanitario, lumínico y eléctrico, térmico, etc.).

22.2.2.- 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.

22.3.- La documentación referida en 22.1 y 22.2 deberá presentarse además en formato digital (pendrive).

22.4.- A los efectos de la inspección del inmueble por los posibles oferentes, se fijará un día para la visita del establecimiento, lo que será oportunamente publicado en la web de Compras Estatales como complemento de las bases del llamado.

22.4.- 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.

ARTICULO 23.- 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 24.- 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 miembros del Ministerio de Turismo.

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:

24.1.- “Monto de la Inversión”, debiendo presentar la documentación que acredite la misma. Comprende 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 en el Art. 22 del presente Pliego, fundamentalmente en lo vinculado con lo financiero y la experiencia en el ramo.

El ponderado máximo de este factor será de: 35 puntos.

24.2.- “Precio ofertado” Como contraprestación por la concesión de la explotación del Hotel, el adjudicatario deberá abonar al Ministerio de Turismo, un Canon anual a partir del tercer año contado desde la suscripción del contrato de concesión. Dicho canon anual consistirá 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: 35 puntos.

24.3.- “Menor plazo de duración de obras”, para que la totalidad del Hotel (locales, instalaciones y demás bienes) quede en condiciones de funcionamiento.

El ponderado máximo de este factor será de 30 puntos.

Artículo 25.- CONSIDERACIONES ESPECIALES PARA CADA FACTOR.

25.1.- “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

25.2.- "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

25.3.- "Menor plazo de duración de obras".

A estos efectos se tendrá en cuenta el plazo total previsto en la oferta para la culminación de obras, en las condiciones estipuladas.

Para el calculo 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.

Artículo 26.- 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 27.- 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 28.- 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 correo electrónico constituido en la oferta, 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 29.- 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 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 30.- PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS DERIVADOS DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO.

30.1.- Dada la situación actual del inmueble referido en el artículo primero in fine del presente Pliego, al encontrarse ocupado, la entrega del mismo para la realización de las obras se hará efectiva una vez obtenida su desocupación. 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.

30.2.- El contrato de concesión de la explotación 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.

30.3.- El referido contrato de Concesión quedará integrado además, por los siguientes documentos:

30.3.1.- El presente Pliego y los actos administrativos concordantes.

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

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

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

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