

MUNICIPIO DE LA PALOMA
LLAMADO PÚBLICO
EXPLOTACIÓN EN REGIMEN DE CONCESION DEL QUIOSCO SITO EN LA AGUADA,
BAJADA DE PLAYA DE COSTANERA Y AV. FALCO

RESOLUCIÓN N.º 98/2017

PLIEGO DE CONDICIONES

1º) OBJETIVO

El Municipio de La Paloma ha definido como una prioridad la recalificación urbanística y funcional de los locales comerciales y espacios públicos que se ubican en distintos sitios de la costa, así como brindar un servicio turístico de buena calidad. Entre ellos se encuentra el local conocido como “Quiosco del Muro de La Aguada”.

2º) OBJETO DEL LLAMADO

El Municipio de La Paloma convoca a interesados para otorgar en régimen de concesión el local ubicado en playa La Aguada, conocido como “Quiosco del Muro de La Aguada”, a los efectos de otorgar un permiso (personal e intransferible) para su explotación comercial, con destino de servicios de venta de comidas y bebidas; y actividades conexas.

3º) PLAZO DE CONCESIÓN

El plazo de la concesión abarcará tres temporadas estivales. Se iniciará a partir de la ocupación efectiva del predio por parte del adjudicatario, finalizando diez días después del último domingo de la semana de Turismo del año 2020.

Transcurrido el plazo de concesión, o en caso de rescisión del mismo, el Municipio de La Paloma pasará a ser titular de pleno derecho, sin compensación alguna al adjudicatario, de todas las construcciones e instalaciones que haya efectuado, excluyendo el equipamiento del local que será propiedad del concesionario.

4º) CONDICIONES GENERALES

4.1 OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y REFORMA MÍNIMAS

- a) Reparar/reponer aberturas de madera y pintarlas. Reponer vidrios.
- b) Pintar todos los muros y tabiques interiores y exteriores, excepto los que tengan revestimiento cerámico.
- c) Construcción de pérgola/techo.
- d) Reparar instalación eléctrica.

e) Sustituir o reponer los artefactos sanitarios de los dos gabinetes higiénicos que estén en mal estado o falten, debiendo dejar en perfecto estado de funcionamiento la instalación sanitaria.

f) Podrá incorporarse al local existente, un área exterior de hasta 50 mts² con plataformas, pérgolas, mesas y/o sombrillas.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Materiales:

- Estructura: madera rolliza o escuadrada.
- Cerramientos fijos: tablas de madera o placas OCB pintadas (NO COSTANERAS).
- Cerramientos móviles: ídem a los fijos o chapa metálica pre-pintada.
- Techo: paja, madera o chapa galvanizada pre-pintada.
- Piso: madera.
- Espacio exterior: plataformas de tablas de madera, pérgolas con sombra de cañas, paja, listones de madera, esterillas, telas o soluciones similares (NO MALLA SOMBRA)
- Exceptuando las mejoras edilicias exigidas en el local ya existente, no se admitirá el uso de materiales de albañilería ni hormigón.

4.2 PROPUESTA DE SERVICIOS

Los proponentes deberán presentar un detalle de las principales características de los servicios gastronómicos y actividades complementarias a desarrollar. Deberá indicarse la orientación que se le dará a los servicios, así como la cantidad y calificación de personal que se estima emplear.

La Intendencia Departamental de Rocha (IDR) y el Municipio de La Paloma se reservan el derecho de autorizar dentro de las áreas de influencia del Quiosco, actividades que considere de interés turístico.

4.3 PROPUESTA ECONÓMICA (CANON) Y FORMA DE PAGO

A cambio del uso del espacio público y la explotación comercial los oferentes podrán ofertar un canon en UI (Unidades Indexadas) a pagar anualmente. Los pagos se realizarán al Municipio de La Paloma en moneda nacional, por medio electrónico. Anualmente, el 30% del canon se abonará al inicio de la actividad de cada temporada estival y el 70% restante antes del 15 de enero de la misma. El no pago en fecha dará lugar a la aplicación del recargo legal correspondiente, más las acciones legales y sanciones previstas en las normas vigentes que rigen para el presente caso.

4.4 ANTECEDENTES

Los oferentes que posean antecedentes y/o referencias de emprendimientos similares y de trabajo o formación en el ramo, podrán agregarlos a su oferta, debiendo acreditarlo mediante documentación probatoria suficiente. La sola presentación implica autorizar al Municipio a recabar informes en cualquiera de los aspectos que conforman la propuesta y verificar los datos que hubiera ofrecido en apoyo de la misma.

5º) CRITERIO DE EVALUACIÓN

El Municipio de La Paloma podrá optar por aquella propuesta que considere más conveniente a sus intereses, y se reserva el derecho de rechazar la totalidad de las propuestas, sin posibilidad de reclamo alguno por parte de los oferentes.

Se tomarán en cuenta como elementos de juicio para la adjudicación, los que se detallan a continuación con su correspondiente porcentaje de incidencia:

1- Proyecto arquitectónico y servicios a desarrollar: 50% (cincuenta por ciento).

Se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- ESTÉTICO – FUNCIONAL: Se valorará la imagen del quiosco y del área anexa en relación con el espacio circundante, siendo fundamental el impacto visual y la adaptación a la topografía existente; y el esquema funcional del quiosco teniendo en cuenta la distribución de los distintos espacios y su superficie.

- SERVICIOS: Los servicios que se pretenden que el quiosco brinde, estarán dirigidos a atender tanto la demanda de los usuarios del mismo como del público concurrente a la playa. Se valorará la variedad de servicios gastronómicos y bebidas, de confort para el usuario y otros compatibles con el objeto del permiso. Se valorará la solución para el tratamiento de los residuos generados en el área que se interviene.

2- Canon: 30 % (treinta por ciento).

El puntaje máximo se otorgará a la mayor propuesta económica (30%). El resto se puntuará en valor decreciente proporcionalmente con la que haya obtenido la máxima puntuación.

3- Antecedentes: 20% (veinte por ciento).

Se valorarán los antecedentes y referencias, debidamente acreditados, de la cual resulte la realización y eficiencia del servicio cumplido.

6º) DISPOSICIONES GENERALES

6.1 DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Derechos del Concesionario:

- A la exclusividad de la prestación de sus servicios dentro del espacio público costero en una extensión de 30 metros a cada lado del quiosco.
- A proponer al Municipio la realización de eventos especiales, incluyendo alguna actividad nocturna más allá del horario de funcionamiento normal, con una antelación de al menos tres días hábiles para la consideración y eventual aprobación.
- A colocar hasta cuatro banderas con mástiles e igual cantidad de cartelería estática en las paredes del local. En el área de exclusividad del quiosco, otros medios de publicidad podrán ser colocados en mesas, bancos, base de decks, papeleras, vajilla, carta o uniformes del personal. Se autorizará la instalación de un cartel con la denominación del quiosco.
- A brindar servicios durante todo el año.

Obligaciones del Concesionario:

- Construir enteramente a su costo y responsabilidad, ajustándose al proyecto presentado, salvando las observaciones que le efectúe el Municipio o IDR.
- Correrán por su cuenta, cargo y responsabilidad todos los trámites correspondientes a la obtención de permisos de conexión, habilitación y suministros en general, ante organismos: BPS, UTE, OSE, Bomberos, DINAMA y los que eventualmente correspondan. *Deberá obtener la habilitación comercial e higiene ambiental por parte de IDR, sin pago de las tasas que pudieran corresponder, por estar incluidas en el Canon.*
- El adjudicatario será el responsable de los perjuicios que le sean imputables por las obras que se ejecuten en su jurisdicción por personal contratado (para obras y atención del servicio), por los alimentos que expedirá, siendo de su cargo y responsabilidad pagos de salarios, seguros y todos los aportes y obligaciones derivadas de la aplicación de las leyes laborales y de seguridad social. *El Municipio de La Paloma ni la Intendencia Departamental de Rocha no asumen ninguna obligación en tal sentido.*
- Serán de responsabilidad del adjudicatario los daños ocasionados a las instalaciones existentes y/o terceros, durante el período de prestación del servicio comercial.

- Mantener el destino original del espacio no pudiendo utilizarlo para ningún otro fin que no fuese expresamente aprobado por el Municipio. En caso de constatarse incumplimiento a lo establecido, IDR y/o Municipio notificará al adjudicatario, otorgándole un plazo máximo para solucionar la situación. Vencido el mismo, si no se hubiere corregido la situación a criterio de la parte notificante, ésta podrá suspender o rescindir la concesión sin necesidad de trámite judicial alguno, desalojando al adjudicatario en forma inmediata.

-El adjudicatario deberá mantener el espacio y el equipamiento instalado en perfectas condiciones de conservación, higiene y funcionamiento, durante todo el año.

- Todas las actividades a desarrollar que estén comprendidas en el emprendimiento, deberán ajustarse a las reglamentaciones vigentes (horario, decibeles, etc.).

7º) MORA

En caso de incumplimiento grave o incumplimientos reiterados, el Municipio de La Paloma o la Intendencia Departamental de Rocha podrá revocar unilateralmente la concesión. En dicho caso el concesionario deberá dejar libre el local dentro de los tres días hábiles de notificado de la resolución respectiva. La demora en entregar el bien otorgado en concesión, devengará una multa de UI 1.700 (Unidades indexadas un mil setecientas) por cada día de atraso.

El permisario caerá en mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial por el solo incumplimiento de plazos y pautas estipulados en este llamado, lo que producirá la extinción automática del permiso.

8º) PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas para participar en la adjudicación del permiso podrán presentarse hasta el día **lunes 4 de setiembre de 2017** en la Oficina del Municipio de La Paloma (lunes a viernes de 12.00 a 17.45 hs) o a la casilla de correo electrónico: municipiolapaloma@rocha.gub.uy

Deberá contener la siguiente documentación:

- Carta de presentación con todos los datos del interesado (Nombre, Apellido, Domicilio, Documento de Identidad, Teléfono, etc.).

- Proyecto arquitectónico (elementos gráficos, memoria descriptiva de dimensiones y materiales).

- Propuesta de servicios (descripción de los gastronómicos, los conexos propuestos, etc.).

- Propuesta económica.

- Antecedentes.