

## **REFERENCIA**

### **maM 001/21**

Llamado a expresión de interés para la explotación comercial de un  
Local Comercial con destino la instalación de un Quiosco.

Pliego de condiciones <https://www.mam.com.uy/>

Consultas: [llamados@mam.com.uy](mailto:llamados@mam.com.uy)

Costo del Pliego: \$ 0

Se deberá proveer toda la información solicitada y detallada en el pliego.

## **PLIEGO DE CONDICIONES**

### **ANTECEDENTES**

Con fecha 13 de julio de 2011 la Intendencia de Montevideo y la Corporación Nacional para el Desarrollo celebraron un contrato por el cual constituyeron un Fideicomiso de Administración para la gestión del Mercado Agrícola de Montevideo (maM).

En virtud del contrato mencionado, la Intendencia cedió los derechos de uso y goce del inmueble donde tiene su asiento toda la actividad del maM.

### **OBJETO**

El objeto del presente llamado a interesados en la explotación de un local comercial en el maM con destino a la instalación de un Quiosco. El local destinado a esta actividad es central esquina (doble frente) y cuenta con 28,80 m<sup>2</sup> y 11 metros lineales de frente.

### **DERECHO Y OBLIGACIONES**

El adjudicatario declara conocer la finalidad específica y el funcionamiento de un Mercado, por lo que asume al momento de presentar su oferta adecuar la misma al cumplimiento del objetivo comercial del maM, comprometiéndose a respetar las normas y reglamentos que se apliquen.

El adjudicatario podrá explotar exclusivamente por sí, de acuerdo a su criterio comercial y costo el Local Comercial asignado respetando el rubro para el cual postuló a través del presente llamado, no pudiendo la explotación ser transferida a terceros.

### **OFERTAS: LUGAR, FORMA Y PLAZO PARA SU PRESENTACIÓN**

Las ofertas deberán ser entregadas en forma personal en sobre cerrado en José L. Terra 2220 – Entrepiso – Oficina Administración de lunes a viernes de 10 a 18.

Dentro del sobre cada oferta contendrá dos sobres identificados en su exterior exclusivamente con la siguiente leyenda:

Sobre (1): PROPUESTA COMERCIAL Y EDILICIA

Sobre (2): PROPUESTA ECONOMICA Y ANTECEDENTES

Al momento de recibir ambos sobres se le asignará un número a cada oferente, correlativo de las ofertas recibidas.

El Sobre (1) deberá contener en su interior

- a) Layout del local , distribución del local y propuesta estética
- b) Detalle de la oferta de productos y servicios a comercializar
- c) Estimación de ventas para todo el período
- d) Cantidad de trabajadores
- e) Monto de la inversión a realizar
- f) Mail de contacto y teléfono de contacto.

El Sobre (2) deberá contener en su interior

- a) Formulario de Identificación del Oferente (Anexo I)
- b) Referencias comerciales, personales y antecedentes en el rubro
- c) Formulario de Presentación de Ofertas (Anexo II)

Este sobre (2) debe venir cerrado y lacrado, su contenido se analizará luego del ACTO DE APERTURA.

Las ofertas deberán estar redactadas en forma clara, precisa, legible, en idioma castellano.

El plazo para la presentación será desde el 20 de agosto hasta el 10 de setiembre de 2021 a las 21 horas.

## **REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN PARA LA PRESENTACION DE OFERTAS**

Junto con la oferta se deberá adjuntar un sobre con la información donde consten las referencias profesionales y comerciales de la empresa y de los titulares de la misma. En caso de estar en formación, las referencias de misma índole de los futuros integrantes de la empresa.

Además, el oferente deberá indicar si su oferta será llevada adelante en forma directa o bien debe asociarse con alguien para poder cumplir con la misma. Los oferentes conjuntamente con su oferta, deberán acreditar mediante certificado notarial la representación de la o las personas jurídicas, que suscriben la oferta.

Cuando los oferentes incluyan información considerada confidencial, la misma deberá ser ingresada en documento a parte indicando tal carácter. La clasificación de la documentación en carácter de confidencial es de exclusiva responsabilidad del oferente. El maM podrá descalificar la oferta o tomar las medidas que estime pertinentes, si considera que la información ingresada en carácter confidencial no reúne los requisitos exigidos por la normativa vigente.

El oferente en su propuesta deberá manifestar su adhesión a las políticas anti Lavado y Financiamiento del Terrorismo. El oferente se obliga a brindar toda la documentación e información que el maM solicite a los efectos de realizar un Procedimiento de Debida Diligencia de Clientes.

Además, se compromete a guardar estricta reserva de cualquier información a la que tenga acceso durante este proceso.

## **PROPUESTA COMERCIAL Y EDILICIA**

El maM busca integrar a su mix comercial un Quiosco de ramos generales donde estén contemplados aspectos: (a) estéticos a través de una propuesta diseño moderna y atractiva para clientes, vecinos y turistas, (b) de servicio a los distintos colectivos que interactúan con el maM (estudiantes, profesionales, escuelas, trabajadores de variados rubros, entre otros), (c) oferta variada y complementaria siendo capaz de constituirse en un punto de encuentro para satisfacer en forma rápida, sencilla y accesible, necesidades puntuales de la vida cotidiana.

Además de los ítems solicitados en el título **OFERTAS: LUGAR, FORMA Y PLAZO PARA SU PRESENTACIÓN**, los oferentes deberán establecer detalladamente en sus propuestas todas las características del servicio que ofrecen, pudiendo agregar material ilustrativo o cualquier otro dato que juzguen de interés para una mejor apreciación de las ofertas. Se sobrentenderá que todos los datos de esta manera aportados tendrán el carácter de compromiso, es decir que si en el momento de la prestación del servicio se constatará que no existe correspondencia entre lo establecido en la propuesta y el servicio brindado, se caerá en incumplimiento con las consecuencias correspondientes.

Todos los documentos que integren la Propuesta Comercial deberán ser incluidos en el SOBRE (1) Identificado con la leyenda "PROPUESTA COMERCIAL Y EDILICIA".

## **PROPUESTA ECONOMICA Y ANTECEDENTES**

La propuesta económica deberá contemplar el pago por única vez de un **VALOR DE ADMISIÓN**, es decir un importe a ofrecer por operar un local comercial en el maM durante el plazo máximo establecido en el presente pliego. Este valor no será transferible ni reembolsable, y deberá adicionarse el impuesto al valor agregado sobre la propuesta adjudicada. La oferta deberá expresarse en Dólares Americanos.

El precio mínimo para la presentación de ofertas será de USD 700 (dólares americanos setecientos) por metro cuadrado (m2).

El adjudicatario adicionalmente al valor de admisión deberá abonar mensualmente durante el plazo del contrato:

a) el mayor importe resultante de comparar el arrendamiento mínimo de \$ 500 (pesos uruguayos quinientos) por m2 y el porcentaje (%) sobre ventas netas al cierre del mes anterior. El % sobre ventas netas a aplicar será del:

- 6% para los rubros generales
- 2,5% para cigarrillos, tabaco y similares
- 1% para juegos de azar.

b) los gastos comunes asociados al uso del espacio a razón de \$ 1.072 (pesos uruguayos un mil setenta dos con 00/00) más IVA por m<sup>2</sup>. Este valor se ajusta en forma semestral (enero-julio) de cada año. El maM está facultado a cambiar el cómputo de los gastos comunes durante la duración del contrato.

A la propuesta de valor de admisión deberán integrarse los formularios establecidos en Anexo I y II.

Todos los documentos que integren la Propuesta de Precio tal como se detalle en el título **OFERTAS: LUGAR, FORMA Y PLAZO PARA SU PRESENTACIÓN** deberán ser incluidos en el SOBRE (2) identificado con la leyenda “PROPUESTA ECONOMICA Y ANTECEDENTES”.

## EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Para la evaluación de la propuesta se tomarán los siguientes criterios:

<b>PROPUESTA COMERCIAL</b>		<b>30</b>
	Propuesta de Diseño	10
	Nivel de Servicio y Mix Comercial	10
	Generación de Empleo	10
<b>PROPUESTA DE PRECIO</b>		<b>70</b>
	Valor de Admisión	70
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

La oferta de precio mayor obtendrá el puntaje más alto y el resto proporcionalmente.

## ACTO DE APERTURA

Una vez concluida la evaluación de las PROPUESTAS COMERCIALES Y EDILICIAS – recibidas se procederá a comunicar a todos los oferentes la fecha, hora y lugar para la apertura de los SOBRE (2) “PROPUESTA ECONOMICA Y ANTECEDENTES”.

Esta instancia se comunicará dentro de los 15 días corridos desde el cierre del llamado. Será responsabilidad de cada oferente participar de la misma a través de persona debidamente acreditada para representarle.

## **CONSULTAS**

Las consultas podrán realizarse exclusivamente vía correo electrónico a [llamados@mam.com.uy](mailto:llamados@mam.com.uy) hasta el 31 de agosto de 2021 hora 17:00.

Todas las consultas y sus respectivas respuestas serán publicadas en [www.mam.com.uy](http://www.mam.com.uy) en un plazo de 2 días hábiles, teniendo dicha publicación el valor de notificación a todos los posibles interesados.

Vencido este plazo, no se dará trámite a ninguna solicitud de consulta.

## **MEJORA DE OFERTAS Y NEGOCIACIONES**

EL maM podrá invitar a los oferentes respectivos a mejorar sus ofertas en un amplio sentido del concepto de mejora incluyendo tanto aspectos cuantitativos como cualitativos. El plazo para la mejora de ofertas no será menor a 3 días hábiles.

## **ADJUDICACIÓN**

La adjudicación será total por el objeto del llamado referido, esto es será seleccionada una sola propuesta.

El maM podrá adjudicar la propuesta que a su juicio resulte la más conveniente a sus intereses, de acuerdo a los criterios de evaluación expresados. El maM se reserva el derecho de elegir la oferta que a su juicio ofrezca las mayores ventajas de cualquier índole, no siendo necesariamente las de mejor oferta económica, salvo igualdad de prestaciones e idéntica calidad de servicios ofrecidos.

El Mam podrá rechazar las propuestas de aquellas personas o empresas que tengan antecedentes de incumplimientos en los últimos 2 años. Todo lo anterior sin posibilidad de reclamo alguno por parte de los oferentes o sus representantes.

En cualquier caso el maM podrá rechazar la totalidad de las ofertas declarando desierto el llamado a interesados, por su sola voluntad y sin expresión de motivos, sin que ello implique responsabilidad de clase alguna ni derecho a favor de los oferentes.

La presentación de la oferta por parte de los interesados, indica su aceptación a las condiciones, alcances y términos de llamado. Sin perjuicio de dicha conformidad la misma no es vinculante para el maM hasta su eventual adjudicación.

## **GARANTIA**

Para la firma del contrato deberá presentarse Garantía de Alquiler Comercial mediante aval bancario o póliza de seguro por el equivalente a 1.000 UI por m2.

## **PLAZO PARA LA FIRMA DEL CONTRATO**

Notificada la adjudicación de la propuesta, el oferente dispondrá de un plazo de 15 días corridos para la presentación de la documentación notarial, la garantía y la suscripción del respectivo contrato.

El plazo para la apertura del local al público será como máximo de 30 días hábiles a partir de la suscripción del contrato.

## **PLAZO MÁXIMO DEL CONTRATO**

El plazo máximo del contrato será de 60 meses.

## **FORMA DE PAGO**

El precio por concepto de valor de admisión más el impuesto al valor agregado correspondiente se integrará al contado al momento de la suscripción.

A opción del oferente, el mismo podrá ser financiado en UI al 3% de interés efectiva mensual, hasta en un máximo de 10 meses a la cotización del último día del mes anterior a la adjudicación.

El monto total equivalente al Valor de Admisión será facturado al momento de la firma del contrato.

El monto por arrendamiento y gastos comunes será facturado en forma mensual a partir de la apertura del local al público.

## **MORA**

La mora se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos establecidos, o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho contrario a lo estipulado.

## **MULTAS**

Si el adjudicatario no cumpliera con sus obligaciones en forma total o parcial, se establece una multa del 5% sobre el total de derecho de admisión para la primera vez, y una multa de 10% sobre el derecho de admisión para la segunda y sucesivas veces.

Sin perjuicio de las multas establecidas, la falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por los proponentes o adjudicatarios, habilitará al maM a proceder a la anulación de la adjudicación o rescisión del contrato en su caso, sin perjuicio de las sanciones genéricas que podrá aplicar, en razón de los daños causados.

En caso de producirse la anulación de la adjudicación por incumplimiento del adjudicatario, el maM podrá volver a adjudicar el llamado de acuerdo al orden de prelación establecido en el Acta de Evaluación.

## **DOMICILIO Y NOTIFICACIONES**

En las ofertas los proponentes deberán constituir domicilio en la ciudad de Montevideo y dirección electrónica a todos los efectos de presente concurso a donde se dirigirán las notificaciones a realizar.

Toda notificación o comunicación a los oferentes se efectuará válidamente, cuando sea dirigida al domicilio constituido o al correo electrónico.

## **FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO**

Las autoridades competentes podrán fiscalizar en cualquier momento las condiciones generales en que se presta el servicio y las condiciones del personal afectado a los mismos, pudiendo adoptarse las medidas que se estime convenientes

para una normal y adecuada atención al público, estando obligado el adjudicatario a acatar las resoluciones que se adopte al respecto.

## **JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN**

Los contratos a suscribir se regirán por la legislación de la República Oriental del Uruguay y las diferencias o controversias que eventualmente existieren se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Montevideo con renuncia a cualquier otra jurisdicción.

## **CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES NACIONALES Y DEPARTAMENTALES**

El Adjudicatario, su personal y las empresas con las cuales contrate deberán cumplir cuidadosamente las leyes, decretos, ordenanzas, códigos y reglamentos vigentes, corriendo por su cuenta el pago de eventuales multas, recargos e intereses originados por infracciones a tales normas.

La contratación del personal será de exclusiva cuenta del arrendatario, quien será único responsable de todos los aspectos de la misma, (pagos de salarios, seguros, etc.), así como del pago de todos los aportes y obligaciones derivadas de la aplicación de las leyes laborales y de seguridad social y del cumplimiento de las obligaciones inherentes a cualquier compromiso que pudiere contraer, por lo que el maM no asume ninguna obligación en tal sentido.



José L. Terra 2220  
 Montevideo - Uruguay  
 Tel.: + (0 598) 2 200 88 79  
 www.mam.com.uy

## ANEXO I

### Formulario de Identificación del Oferente

EMPRESA				
Razón Social de la Empresa:				
Nombre Comercial de la Empresa:				
R.U.T.:				
Fecha de inicio de actividades:				
Rubro de Actividad:				
Responsable principal y final de la oferta:				
Domicilio da los efectos del presente llamado:				
Correo Electrónico:				
Correo Electrónico Alternativo:				
Domicilio Fiscal:				
Teléfono:				
Celular:				
Socios o Integrantes del Directorio de la Empresa				
Nombre	Documento	Cargo		
FIRMA/S y Aclaración:				



José L. Terra 2220  
 Montevideo - Uruguay  
 Tel.: + (0 598) 2 200 88 79  
 www.mam.com.uy

## ANEXO II

### Formulario Presentación Oferta

OFERTA VALOR DE ADMISIÓN				
Razón Social de la Empresa:				
Nombre Comercial de la Empresa:				
R.U.T.:				
	USD por m2	m2	USD Total	TOTAL en Letras
QUIOSCO		28,80		
La presente oferta esta expresada en Dólares Americanos (USD) y deberá adicionarse el				
Firma Responsable:				
Aclaración de Firma Responsable:				