



Licitación Pública

EXP. N°37872/2022

CONCESIÓN DE USO

PUESTOS EN LA CENTRAL HORTÍCOLA DEL NORTE

VISITA DE LUGAR: 14/10/2022 hora 10:00 Tec Referente : Cra Soledad Marazzano (47329898 Int. 205)

APERTURA PRESENCIAL: 18/11/2022 Hora: 10:00- Costo Pliego: 2,5 UR

Aclaraciones hasta el: 28/10/2022 (15 días hábiles anteriores al día de la apertura)

Licitación Pública
Pliego de Condiciones Particulares

CONCESIÓN DE USO
PUESTOS EN LA CENTRAL HORTÍCOLA DEL NORTE

1.-OBJETO: La Intendencia de Salto llama a Licitación Pública para la concesión de uso de hasta cincuenta puestos en la Central Hortícola del Norte, ubicada en los padrones 32.845 y 32.846 urbanos de la ciudad de Salto, en la intersección de Ruta Nacional N° 3 y Avda. Manuel Oribe.

Especificaciones:

Destino: El destino de los mismos será la explotación en el giro propio de la Central: servicios agroalimentarios de la región al norte del Río Negro, comercialización mayorista y agregado de valor a los productos del sector, mejorando la competitividad de los micro, pequeños y medianos productores.

Se podrán realizar ofertas por hasta 4 puestos por propuesta, y se adjudicarán hasta la cantidad señalada (50) según las condiciones establecidas en los presentes pliegos y en particular en lo dispuesto en el numeral 7) “De la Adjudicación”.

Zona de Depósitos: La unidad de equivalencia en cuanto a metros cuadrados de piso para la zona de depósitos corresponde a 0.75. Quiere decir que por cada puesto que un oferente adquiera le corresponden 30m² en depósito, de manera lineal para aquellos que adquieran el derecho de uso de más de un espacio.

El espacio no tiene costo en la compra del puesto, va asociado a la adquisición de cada puesto. El derecho de uso es por 30 años al igual que los puestos y con la única mejora que se entrega es con el terreno nivelado. Será de cargo del oferente la construcción de la estructura a realizar, con algunos parámetros ya preestablecidos.

Zona para la Instalación de Cámaras de Frío:

La central contará con un espacio de 1000 m² para aquellos oferentes que deseen, puedan construir sus infraestructuras de frío. La misma cuenta con una explanada de hormigón armado que soporta tránsito y circulación de vehículos pesados.

La venta del derecho de uso de este espacio se hará de forma separada, pero el interés por este espacio debe de quedar expresada en la presentación de la oferta, ya que tendrá puntos extra en la calificación del presente llamado.

2. CARÁCTER

El presente llamado a Licitación Pública es general y de carácter abierto a toda clase de interesados.

3. PRECIO, CONDICIONES Y PLAZO DE LA CONTRATACIÓN

3.1. Precio. El oferente deberá indicar precio unitario y cantidad de puestos por la cual presenta propuesta.

3.2. Plazo. El plazo de la contratación será por hasta 30 años a partir de la firma del contrato correspondiente.-

3.3. Precio Base: La base mínima de oferta será de **118.705 UI** (ciento dieciocho mil setecientos cinco unidades indexadas) por Puesto, descartándose de plano aquellas inferiores a dicha suma.

3.4. Tipo de Moneda. Se deberá cotizar en UI (unidades indexadas).

3.5. Mantenimiento de Oferta. La oferta deberá mantenerse por un plazo mínimo de **120** (ciento veinte) días.

3.6. Obras: Refacciones o Mejoras. En caso de realizar obras de refacciones o mejoras el oferente deberá presentar un anteproyecto suscrito por representante técnico con sus memorias descriptivas correspondientes. Dicho anteproyecto deberá ser aprobado previamente por la Dirección de Obras de la Intendencia de Salto y/o de la Junta Directiva de la Central Hortícola del Norte, en su caso. El proyecto deberá ajustarse a las normas vigentes en la materia, con especial cuidado de las limitaciones constructivas provenientes del carácter de monumento patrimonial y a las reglas generales de diseño del complejo. No se permitirá ninguna reforma de tipo permanente que afecte el carácter del espacio cuyo uso se adjudica. **No se permitirán deducciones por concepto de dichas refacciones o mejoras.**

3.6. Consumos. Serán de cargo del concesionario los consumos de luz eléctrica, teléfono, conexión a internet y demás servicios del o los puestos adjudicados, como también de aquellos gastos comunes determinados según el numeral siguiente.

3.7. Gastos comunes y otros. La Junta Directiva de la CHN fijará los gastos comunes que deberán ser cubiertos por todos los puestos, que incluirán gastos colectivos de alumbrado, seguridad y vigilancia, limpieza de espacios comunes y gastos de mantenimiento de las instalaciones. Se prevé por dicho concepto una suma estimada entre \$10.000 y \$ 15.000 por cada puesto adjudicado.

4. DE LA PRESENTACIÓN

4.1. Forma de Presentación.

Las propuestas deberán ser redactadas, firmadas y presentadas en original y 2 copias en sobre cerrado, en cuyo exterior deberá destacarse "**LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO DE PUESTOS EN LA CENTRAL HORTÍCOLA DEL NORTE** " y el nombre de la o las firmas proponentes.

4.2. Documentación a Presentar.

a) Cédula de identidad, estado civil, ocupación y/o profesión.

En caso de empresas:

- Certificado notarial con control completo de la sociedad.
- Nombres de él o los representantes de la empresa.

- b) Certificados vigentes de: BPS y DGI.
- c) Recibo de compra de Pliego
- d) Estar inscripto en el Registro Único de Proveedores del Estado, (EN INGRESO al momento de la presentación, ACTIVO al momento de la adjudicación),
- e) Otra documentación que el oferente estime conveniente agregar a este legajo.
- f) Constitución de domicilio en el departamento de Salto.
- g) Suscribir declaración Jurada Art 46 del TOCAF.

4.3. Propuesta Económica

La propuesta económica contendrá detalladamente el objeto de licitación, indicando precios de acuerdo a lo establecido en el Ítem 3.

El oferente deberá presentar su oferta para la explotación del espacio, indicando la mercadería que habrá de comercializar y la forma de desarrollar dicha comercialización. Deberá declararse cuáles son los servicios que se prestarán en el espacio y los antecedentes en el rubro, así como todo otro dato que estime de interés para una mejor presentación de su propuesta.

Asimismo, declaración de conocimiento y aceptación de todas las partes que constituyen el Pliego de la presente Licitación y se establecerá la prórroga de competencias a favor de los Juzgados del Departamento de Salto.

4.4. Plazo de Mantenimiento de Ofertas.

Las propuestas serán válidas y obligarán a los oferentes por un plazo mínimo de 120 días a partir de la Apertura, a menos que la Administración ya se hubiera expedido al respecto.

4.5. Consultas al Pliego

Las consultas al presente por quienes acrediten haber adquirido Pliego, se presentarán por mail a Oficina de Licitaciones licitaciones@salto.gub.uy, hasta 15 días hábiles anteriores al día de apertura.

4.6. Prórroga

No se prevén prórrogas al presente llamado a instancias de los oferentes, salvo que la administración así lo disponga.

4.7. Consultas y comunicaciones

El número de teléfono por consultas y comunicaciones es 47329898 interno 112 o al mail licitaciones@salto.gub.uy.

5. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

El Contratista deberá aplicar las leyes, decretos departamentales, ordenanzas y reglamentaciones que en cualquier forma afecten a las personas empleadas. Será obligatorio el cumplimiento a lo dispuesto por Ley 18.098 de fecha 12 de enero de 2007 por la que “*la retribución de los*

trabajadores de la empresa adjudicataria, asignados al cumplimiento de dichas tareas, deberá respetar los laudos salariales establecidos por los Consejos de Salarios” (Art. 1º).

Según lo dispuesto en los Arts. 3 y 4 de la misma el contratante se reserva el derecho de exigir a la empresa contratada la documentación que acredite el pago de salarios y demás rubros emergentes de la relación laboral así como los recaudos que justifiquen que está al día en el pago de la póliza contra accidentes de trabajo así como las contribuciones de seguridad social, como condición previa al pago de los servicios prestados. Las empresas deberán comprometerse a comunicar al organismo contratante, en caso que éste se lo requiera, los datos personales de los trabajadores afectados a la prestación del servicio a efectos de que se puedan realizar los controles correspondientes.

Asimismo, el contratante tiene la potestad de retener de los pagos debidos en virtud del contrato, los créditos laborales a los que tengan derecho los trabajadores de la empresa contratada.

La Intendencia de Salto velará en cada momento porque se cumplan las leyes que al respecto protegen los intereses de los trabajadores y tanto ella como sus representantes no tendrán responsabilidad alguna por cualquier reclamación o sanción a que el Contratista de lugar por violación de las leyes, ordenanzas y reglamentaciones en vigencia.

6. RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS

6.1. Recepción de Ofertas

Las ofertas se recibirán personalmente o por correspondencia (no electrónica) en la Oficina de Licitaciones de la Intendencia de Salto (Juan Carlos Gómez N° 32) no siendo aceptadas las que no llegaren a la hora dispuesta para la apertura. No se aceptan ofertas en línea.-

6.2. Apertura de Ofertas

La apertura de las ofertas se realizará en la Oficina de Licitaciones de la Intendencia de Salto el día fijado en la carátula.

7. DE LA ADJUDICACIÓN

7.1. Estudio de las Ofertas

Habrà una Comisión Asesora Especial de Adjudicaciones, la que procederá al estudio de las ofertas de todos los proponentes para elaborar el informe correspondiente.

La Comisión Asesora Especial podrá aconsejar adjudicar la licitación aun cuando se trate de un solo oferente o podrá aconsejar rechazar todas las propuestas, resolviendo a su juicio sobre la conveniencia de la operación.

7.2 Criterios de Selección

De los interesados que se presenten al presente llamado, la Intendencia de Salto seleccionará a los que hayan cumplido con todos los requisitos exigidos en estos Pliegos.

Los principales factores que se tomarán en cuenta para comparar las ofertas y a la ponderación de los mismos sobre un total de **100 puntos** será la siguiente:

a) Precio: hasta 40 puntos.

Se ordenarán las ofertas de mayor a menor precio aplicando regla de tres. A la oferta de mayor precio le será asignado el 100% del puntaje. *(Se formulará un orden de prelación de acuerdo al procedimiento establecido).*

b) Propuesta comercial: hasta 60 puntos

Los que se formarán con los siguientes criterios:

● **Organizaciones: total 14 puntos**

- Se asignará **5 puntos** a productores granjeros y/o operadores comerciales que deseen desarrollar su actividad comercial en la CHN.
- Se asignará **3 puntos** a organizaciones de productores granjeros, productores hortifrutícolas y/o organizaciones de operadores de primer grado radicadas al norte del Río Negro o socios de alguna de ellas
- Se asignará **3 puntos** a organizaciones de productores granjeros, productores hortifrutícolas y/o organizaciones de operadores de segundo grado radicadas al norte del Río Negro o socios de alguna de ellas.
- Se asignará **3 puntos** a oferentes que acrediten haber firmado las cartas de intención de compra de puestos con Salto Hortícola que se encuentran depositadas en Escribanía de la Intendencia de Salto.

● **Antigüedad en el rubro: total 8 puntos**

Se asignará **8 puntos** a aquellos oferentes con al menos tres (3) años debidamente acreditados de actividad comercial mayorista de productos de granja. Quienes no registren actividad por dicho plazo no computarán para este ítem.

● **Pequeñas empresas**

Se asignará **10 puntos** a los pequeños emprendimientos (Literal E, Art. 52 Título 4 del Texto Ordenado 1996, con sus reformas posteriores) o pequeñas y medianas productores granjeros inscriptos en el Registro Nacional de Productores Frutihortícola del MGAP con hasta 15 has equivalentes.

● **Propuesta comercial: total 15 puntos**

Se adjudicarán hasta **15 puntos** a productores y operadores comerciales que incluyan en su operativa acciones que generen un grado de integración de procesos en la cadena de valor, incluyendo cámara de frío.

● **Principal actividad comercial a desarrollar**

Se asignará hasta **13 puntos** (no acumulables).

a) Frutas, hortalizas y flores: 13 puntos.

b) Otros productos de la granja: 3 puntos.

c) **Acreditación de criterios**

Cada uno de los criterios señalados deberán ser debida y fehacientemente acreditados por el oferente mediante documentación probatoria y aprobados a juicio de la Comisión Asesora de Adjudicaciones (7.1) . En caso de ser necesario, el oferente podrá demostrar todos o cada uno de los factores mediante *Declaración Jurada* según formulario adjunto (ver formulario **F5**), con la salvedad de lo establecido en el Art. 239 del Código Penal (“*El que, con motivo de otorgamiento o formalización de un documento público, ante un funcionario público, prestare una declaración falsa sobre su identidad o estado o cualquier otra circunstancia de hecho, será castigado con 3 a 24 meses de prisión.*”).

d) **Cuadro Final de Puntajes**

Rubro	Puntos
Precio	40
Propuesta	60
Organizaciones	14
Antigüedad en el rubro	8
Propuesta comercial	15
Pequeñas empresas	10
Principal actividad comercial	13

7.3. **Notificación de Adjudicación**

Una vez resuelta la adjudicación se notificará a todos los oferentes.

La adjudicación quedará sujeta a la aprobación correspondiente de la Junta Departamental de Salto.

7.4. **Criterio de selección de puestos**

De la lista ordenada de oferentes resultados de la aplicación de criterios de evaluación se dispondrá la elección de puestos de la siguiente manera:

- a) El que resulte primero en puntuación será el primero en elegir el lugar donde desea instalarse (pabellón entre los 7 disponibles) y su puesto en el mismo (entre los 75 disponibles hasta el total de puestos adquiridos).
- b) El que resulte segundo en la puntuación será el segundo en elegir entre los restantes pabellones y puestos disponibles. Se excluirán el o los pabellones elegidos por el anterior oferente.
- c) El que resulte tercero en la puntuación será el siguiente en elegir entre los restantes pabellones y puestos disponibles. Se excluirán los pabellones elegidos por los anteriores oferentes.
- d) Se continuará con el mismo criterio el proceso respetando el orden de puntuación hasta haberse elegido por parte de los oferentes la totalidad de los puestos.

Una vez elegidos al menos un puesto en cada uno de los siete pabellones, estos serán puestos nuevamente a elección para quien siga en la lista de oferentes.

7.5. Reserva de Derechos

a) La administración se reserva el derecho de rechazar todas y cada una de las propuestas que se presenten, si razones de oportunidad o conveniencia así lo aconsejan, quedando exonerada de toda responsabilidad por ello.

b) Ante la presentación de dos o más ofertas similares, de acuerdo al criterio establecido, la Intendencia podrá invitar a los oferentes a mejorar sus respectivas ofertas, a cuyos efectos se otorgará un plazo de dos días para presentarlas.

Igualmente, ante la misma hipótesis, podrá la Intendencia entablar negociaciones con los oferentes para obtener mejores condiciones técnicas, de calidad o precio.

8.- GARANTÍAS

8.1. Garantía de Mantenimiento de la Oferta

Los interesados deberán garantizar el mantenimiento de su oferta mediante depósito en efectivo o en valores públicos, fianza o aval bancario, o póliza de seguro de fianza, por un monto de U\$S 300 (Dólares americanos trescientos).

El depósito se verificará en todos los casos en la Tesorería Municipal o en el Banco de la República Oriental del Uruguay. En este caso el documento que acredite el depósito quedará en custodia en la Tesorería Municipal.

Salvo especificación en contrario, contenida en las propuestas, se considerará que éstas son mantenidas por un plazo mínimo de **120 (ciento veinte) días**. Transcurrido dicho término de mantenimiento, los oferentes podrán declarar vencidas sus ofertas y solicitar la devolución de las respectivas garantías.

8.2. Garantía de Fiel cumplimiento de contrato

El adjudicatario deberá garantizar el fiel cumplimiento del contrato, y hasta la finalización del mismo, mediante depósito en efectivo o en valores públicos, fianza o aval bancario, o póliza de seguro de fianza por un monto equivalente al **5 % del total de la oferta**-cuando ésta supere el límite establecido en el Art.64 inc 2 del TOCAF-, una vez notificada la adjudicación definitiva y antes de la firma del contrato respectivo. El depósito se verificará en todos los casos en la Tesorería Municipal o en el Banco República Oriental del Uruguay. En este caso el documento que acredite el depósito quedará en custodia en la Tesorería Municipal.

9.- MULTAS E INCUMPLIMIENTO

9.1. Mora

La mora en el cumplimiento de las obligaciones se producirá de pleno derecho por el sólo transcurso de los plazos, o por la realización u omisión de actos contrarios a lo estipulado sin que sea menester la realización de trámite judicial o extrajudicial alguno.

9.2. Multas por Incumplimiento

La Intendencia se reserva el derecho de imponer una penalidad hasta el importe máximo por deficiencia del Adjudicatario en el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato.

A todos estos efectos, la Intendencia se reserva el derecho de retener, para el cobro de dichas multas, cualesquiera de los importes que tenga derecho a percibir el Adjudicatario.

10. REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN

La Intendencia se reserva el derecho de revocar la concesión adjudicada en todo tiempo por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, sin necesidad de trámite judicial o extrajudicial alguno y sin que la revocación genere derecho a indemnización o reparación de ninguna especie a dicho adjudicatario.

11. JURISDICCIÓN Y NORMAS APLICABLES

En todo lo que no esté previsto en el presente Pliego, será aplicable el "Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para los Contratos de Suministros y Servicios no personales" de acuerdo al Decreto 53/93 y modificativos. Para el caso de que deba recurrirse a la vía judicial por cualquier circunstancia derivada del contrato de la presente licitación, la firma adjudicataria acepta desde ya la competencia exclusiva de los Jueces del Departamento de Salto, República Oriental del Uruguay. A tales efectos, deberán constituir domicilio dentro del territorio nacional..

**LICITACIÓN PÚBLICA
CONCESIÓN DE USO DE PUESTOS EN LA
CENTRAL HORTÍCOLA DEL NORTE**

Anexo	F1	Formulario de Presentación
--------------	-----------	-----------------------------------

Lugar y fecha.

Señor

Intendente de Salto

Dr. Andrés Lima

Presente.

De mi mayor consideración:

El (los) que suscribe (en), con los datos filiatorios y domicilio siguientes:

Empresa o Razón Social			
RUT		N° BPS	
Carácter de la representación			
Nombres y Apellidos			
Documento de Identidad		N°	
País		Ciudad	
Calle		E mail	
N°		Apto	Cód. Postal
Teléfono/s			

Se presenta ante usted y expone:

1º) Que a los efectos de su presentación en el llamado a Licitación Pública para la **“CONCESIÓN DE USO DE PUESTOS EN LA CENTRAL HORTICOLA DEL NORTE,** se lo tenga como presentado por medio de ésta.

2º) Que el domicilio denunciado es el constituido a todos los efectos legales a que de lugar el presente llamado, aceptándose la notificación por telegrama colacionado a éste, por mail a la casilla indicada o cualquier otro medio fehaciente.

Sin otro particular, saluda a Usted muy atentamente,

**FIRMA
CONTRAFIRMA**

**LICITACIÓN PÚBLICA
CONCESIÓN DE USO DE PUESTOS EN LA
CENTRAL HORTÍCOLA DEL NORTE**

Anexo	F2	Declaración jurada Art. 46 del T.O.C.A.F
--------------	-----------	---

Artículo 46°. Están capacitados para contratar con el Estado las personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras, que teniendo el ejercicio de la capacidad jurídica que señala el derecho común, no estén comprendidas en alguna disposición que expresamente se lo impida o en los siguientes casos:

- 1) Ser funcionario público o mantener un vínculo laboral de cualquier naturaleza, dependiente de los organismos de la administración contratante, no siendo de recibo las ofertas presentadas a título personal, o por firmas, empresas o entidades con las cuales la persona esté vinculada por razones de dirección o dependencia. No obstante, en este último caso de dependencia, tratándose de personas que no tengan intervención en el proceso de la adquisición, podrá darse curso a las ofertas presentadas en las que se deje constancia de esa circunstancia.
- 2) Estar suspendido o eliminado del Registro Único de Proveedores del Estado.
- 3) No estar inscripto en el Registro Único de Proveedores del Estado de acuerdo con lo que establezca la reglamentación.
- 4) Haber actuado como funcionario o mantenido algún vínculo laboral de cualquier naturaleza, asesor o consultor, en el asesoramiento o preparación de pliegos de bases y condiciones particulares u otros recaudos relacionados con la licitación o procedimiento de contratación administrativa de que se trate.
- 5) Carecer de habitualidad en el comercio o industria del ramo a que corresponde el contrato, salvo que por tratarse de empresas nuevas demuestren solvencia y responsabilidad.-

Art.239 del Código Penal: “El que, con motivo de otorgamiento o formalización de un documento público, ante un funcionario público, prestare una declaración falsa sobre su identidad o estado o cualquier otra circunstancia de hecho, será castigado con 3 a 24 meses de prisión.

Declaro bajo juramento: No estar comprendido en las situaciones de incompatibilidad previstas en el Art. 46 del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera:

EMPRESA	
RAZÓN SOCIAL	
DIRECCIÓN	
RUT	
TELÉFONO	
REPRESENTANTE	
DOCUMENTO IDENTIDAD	
FIRMA DECLARANTE:	
ACLARACIÓN:	
CARÁCTER DE REP:	

**LICITACIÓN PÚBLICA
CONCESIÓN DE USO DE PUESTOS EN LA
CENTRAL HORTÍCOLA DEL NORTE**

Anexo	F3	RECAUDOS GRÁFICOS
--------------	-----------	--------------------------

*** Se encuentra disponible en Oficina de Licitaciones para los adquirentes de Pliego, CD conteniendo recaudos gráficos.*

A continuación se detallan los 75 puestos existentes, ordenados por sus pabellones, según se señala en plano adjunto (**Anexo NN**).

ÍTEM	PABELLÓN	PUESTO
1	A	A1
2	A	A2
3	A	A3
4	A	A4
5	A	A5
6	A	A6
7	A	A7
8	A	A8
9	B	B1
10	B	B2
11	B	B3
12	B	B4
13	B	B5
14	B	B6
15	B	B7
16	B	B8
17	C	C1
18	C	C2
19	C	C3
20	C	C4
21	C	C5
22	C	C6
23	C	C7
24	C	C8
25	C	C9
26	C	C10

ÍTEM	PABELLÓN	PUESTO
27	D	D1
28	D	D2
29	D	D3
30	D	D4
31	D	D5
32	D	D6
33	D	D7
34	D	D8
35	D	D9
36	D	D10
37	D	D11
38	D	D12
39	D	D13
40	D	D14
41	E	E1
42	E	E2
43	E	E3
44	E	E4
45	E	E5
46	E	E6
47	E	E7
48	E	E8
49	E	E9
50	E	E10

ÍTEM	PABELLÓN	PUESTO
51	F	F1
52	F	F2
53	F	F3
54	F	F4
55	F	F5
56	F	F6
57	F	F7
58	F	F8
59	F	F9
60	F	F10
61	F	F11
62	F	F12
63	F	F13
64	G	G1
65	G	G2
66	G	G3
67	G	G4
68	G	G5
69	G	G6
70	G	G7
71	G	G8
72	G	G9
73	G	G10
74	G	G11
75	G	G12

**LICITACIÓN PÚBLICA
CONCESIÓN DE USO DE PUESTOS EN LA
CENTRAL HORTÍCOLA DEL NORTE**

Anexo	F5	CRITERIOS DE SELECCIÓN
--------------	-----------	-------------------------------

Salto, xx de xxxxxx de 2022.

Señor

Intendente de Salto

Dr. Andrés Lima

Presente.

De mi mayor consideración:

El (los) que suscribe (en), con los datos filiatorios y domicilio siguientes:

1º) Que a los efectos de su presentación en el llamado a Licitación Pública para “**CONCESIÓN DE USO DE PUESTOS EN LA CENTRAL HORTÍCOLA DEL NORTE**”, declara **bajo juramento** que los siguientes criterios presentados en la presente se ajustan a los siguientes parámetros:

Rubro	
Organizaciones	
Antigüedad en el rubro	
Propuesta comercial	
Pequeñas empresas	
Principal actividad comercial	

Sin otro particular, saluda a Usted muy atentamente,

**FIRMA
CONTRAFIRMA**