



# INTENDENCIA DE SALTO

*EXP. N°35969/2022*

***LLAMADO A EXPRESIÓN DE INTERÉS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA LA EXPLOTACIÓN DEL PREDIO DEL EX ZOOLOGICO MUNICIPAL.***

***PLAZO DE PRESENTACIÓN: Hasta 18/10/2022 Hora: 10:00 Costo: Pliego: 3UR***

## **Condiciones Particulares**

### **LLAMADO A EXPRESIÓN DE INTERÉS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS EXPLOTACIÓN DEL PREDIO DEL EX ZOOLOGICO MUNICIPAL.**

#### **1. OBJETO: LLAMADO A EXPRESION DE INTERES PARA LA CONSTRUCCIÓN, GESTIÓN Y/O EXPLOTACIÓN DE PARQUE RECREATIVO EN EX ZOOLOGICO MUNICIPAL.**

Ítem 1: Actividades recreativas y turísticas

Ítem 2: Actividades relativas a parque temáticas

Ítem 3: Actividades de entretenimiento y diversión.

Ítem 4: Actividades gastronómicas.

#### **2. INTRODUCCIÓN.**

En el año 2021, se llevó a cabo un proceso de cierre del Zoológico Municipal, que culminó con el traslado de todos los animales allí existentes a distintas reservas de en Durazno, Flores y Tacuarembó. Hoy el lugar se encuentra vacío, por lo cual la administración quiere dotar al mismo de atractivos, que se sumen a los naturales y paisajísticos ya existentes en el lugar.

La propuesta de desarrollo turístico a llevar a cabo, consiste en la instalación de un parque natural temático dirigido a actividades asociadas con naturaleza, el deporte y aventuras, recreación, la cultura, la gastronomía y la producción, aprovechando la riqueza natural del sitio y su historia.

La idea de un parque con estas características implica la oferta de una serie de actividades, esparcimiento, actividades físicas y disfrute de la naturaleza en un lugar donde se priorice la calidad del servicio, el cuidado del ambiente y una propuesta de actividades variadas e innovadoras. A su vez, se incluye una propuesta de servicios gastronómicos como puede ser una plaza de comidas, utilizando la infraestructura existente.

Se considerará las propuestas que propicien un espacio de encuentro, integración y participación de la sociedad en su conjunto, en una apuesta al desarrollo sostenible del territorio desde lo cultural, social, económico y ambiental.

#### **3. FUNDAMENTACIÓN y CARACTERÍSTICAS del PREDIO:**

El predio a licitar será espacio que ocupaba el ex zoológico Municipal, delimitación que surge del croquis F3. El espacio cercado (ex Zoológico) cuenta con todos los servicios, como agua potable, electricidad, saneamiento.-

El uso preferente de dicho predio es de conservación ambiental, recreativa y de esparcimiento, incluyendo en forma condicionada el uso de carácter turístico y equipamiento deportivo; determinándose la valorización y protección de sus características ambientales y paisajísticas.

#### **4. OBJETIVOS del LLAMADO.**

Convocar a los interesados, a presentar los tipos de proyectos turísticos que abarquen los rubros establecidos en el numeral 1.

## **5. PERSONAS HABILITADAS PARA PRESENTARSE AL LLAMADO**

Están habilitadas a presentar su expresión de interés, personas físicas o jurídicas nacionales y/o extranjeras. En caso que se presenten más de una persona actuando conjuntamente deberá acreditar el tipo de vínculo jurídico bajo el cual se presentan, acreditando la documentación correspondiente a cada una de ellas o de la sociedad eventualmente.

Quedan excluidas las personas físicas o jurídicas respecto de las cuales en los últimos 5 (cinco) años se hubiera decretado la resolución unilateral de contratos públicos por incumplimiento frente a la Intendencia o al Estado, o que hubieran sido condenados en litigios con entidades públicas, como consecuencia de incumplimientos de contratos públicos.

## **6 . PRESENTACIÓN DE L PROYECTO**

Los interesados en participar deberán presentar su proyecto en sobre cerrado en oficina de Licitaciones en Juan Carlos Gómez N° 32 hasta la hora fijada en la carátula.-

## **7. INFORMACIÓN Y CONDICIONES.**

### **7.1 PERSONA FÍSICA:**

Las personas físicas deberán aportar sus datos personales completos: número de documento de identidad, nacionalidad, estado civil, nombre del cónyuge, en su caso profesión y domicilio real y legal, teléfono, dirección postal.

### **7.2 PERSONAS JURÍDICAS:**

Las sociedades deberán indicar por certificado notarial los nombres completos y demás datos personales de los integrantes del Directorio u Órgano Ejecutivo equivalente, debiendo adjuntar y certificar debidamente:

Copias certificadas por Escribano Público del contrato social o estatuto.

Acta de directorio o acta de asamblea de donde surja la decisión social de presentarse al presente llamado de expresiones si correspondiere; vigencia de la sociedad y de los cargos.

En todos los casos, los representantes de las sociedades deberán acreditar su personería de forma legal y poder suficiente para actos de esta naturaleza.

Domicilio legal del participante y su número de teléfono, dirección postal y fax.

**7.3 Experiencia:** Antecedentes comerciales de la empresa, especialmente aquellos relacionados a proyectos de inversiones y prestación de servicios.

Los interesados que cumplan con los requisitos establecidos en estas bases tendrán una o más instancias de entrevista con la I de S o con quien esta designe. El objetivo de tales entrevistas es que los interesados como potenciales oferentes del procedimiento competitivo que resulte a futuro realicen pedido de más información, sugerencias, propuestas y/o comentarios en base a su experiencia, a utilizarse en la confección de las bases de un subsiguiente proceso competitivo o llamado de licitación.

## **8. ACEPTACIÓN NORMAS Y CONTENIDOS DE ESTAS BASES**

La sola participación de los interesados en este llamado de “expresiones de interés” implica su total aceptación de todas las reglas, condiciones y términos establecidos en estas bases y por consiguiente su renuncia irrevocable e incondicional a ejercer acciones, reclamos, demandas de ningún tipo contra la Intendencia de Salto.

**Todos los gastos en los que por cualquier concepto incurra el interesado como consecuencia de su participación en este llamado y/o desarrollo de proyecto vinculado con el mismo serán de su exclusivo cargo y responsabilidad.**

**La propuesta seleccionada deberá presentar un Proyecto ejecutivo el cual será evaluado por los técnicos de las Aéreas de la Intendencia involucradas.**

**La administración se reserva el derecho de adjudicar a más de un proyecto siempre que los mismos sean compatibles y puedan coexistir en el mismo predio.**

Podrán presentarse modificaciones, alternativas o variaciones inclusive sin presentarse la oferta básica.

(Art 63 TOCAF).-

## **2.- CARACTER.**

---

El presente llamado es de carácter abierto a toda clase de interesados.

## **3. DE LA OFERTA**

---

### **3.1. Plazo.**

El plazo de la contratación será de 20 años, debiéndose contar previamente con la anuencia preceptiva de la Junta Departamental, de acuerdo al numeral 10 del artículo 35 de la ley 9515.

La resolución de adjudicación quedará sometida a la condición suspensiva de la obtención de dicha venia.-

El precio del canon ofrecido se actualizará de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumo (IPC) realizado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), en el período que va desde el día de la apertura hasta el primer día anterior a la prórroga del contrato.”

### **3.2. Precio.**

*Será de parte del oferente indicar precio de pagos mensuales, los que se harían efectivos antes del último día hábil de cada mes, en las Oficinas Centrales de la Intendencia de Salto.*

**El oferente deberá indicar el pago mensual que realizará a la Intendencia de Salto.-**

### **3.3. Tipo de Moneda.**

Se deberá cotizar en moneda nacional.

### **3.4. Mantenimiento de Oferta.**

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

### **3.5. Obras:**

**En caso de realizar obras de refacciones o mejoras el oferente deberá presentar un anteproyecto suscrito por representante técnico con sus memorias descriptivas.**

Dicho anteproyecto deberá ser aprobado previamente por la Dirección de Obras de la Intendencia de Salto.

El proyecto deberá ajustarse a las normas vigentes en la materia.

**No se permitirán deducciones del precio por concepto de refacciones o mejoras.**

El oferente incluirá dentro de la oferta el monto de las obras propuestas.

### **3.6. Características particulares de la oferta**

El adjudicatario brindará, de forma preceptiva, el servicio establecido en el objeto, con las siguientes características generales:

- ◆ Los consumos de energía eléctrica y teléfono serán de cargo del arrendatario.
- ◆ La Intendencia de Salto queda facultada para fiscalizar el servicio brindado, en cualquier momento.

## **5. DE LA PRESENTACION**

---

### **5.1. Forma de Presentación**

Las propuestas deberán ser redactadas, firmadas y presentadas en original y copia en sobre cerrado, en cuyo exterior deberá destacarse "**LLAMADO A EXPRESIÓN DE INTERÉS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE EXPLOTACIÓN DEL PREDIO DEL EX ZOOLOGICO MUNICIPAL**" y el nombre de la o las firmas proponentes.

### **5.2. Documentación a Presentar por el Adjudicatario:**

- a) Documentación de la empresa:
  - certificado notarial con control completo de la sociedad.
  - Nombres del 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 de Proveedores del Estado (ACTIVO).-**
- e) Referencias comerciales, indicando nombre de la Institución de la cual fue proveedor.
- f) Otra documentación que el oferente estime conveniente agregar a este legajo;
- g) Constitución de domicilio en el departamento de Salto.
- h) **Suscribir declaración Jurada Art 46 del TOCAF (Anexo F2).**

### **5.3. Propuesta**

La propuesta contendrá detalladamente el objeto del llamado, indicando detalles de acuerdo a lo establecido en el Ítem 1.

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

### **5.4. 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 fecha fijada como tope de presentación de propuestas, a menos que la Administración ya se hubiera expedido al respecto.

### **5.5. Consultas al Pliego**

Las consultas al presente pliego, efectuadas por quienes acrediten haber adquirido el mismo, se evacuarán hasta 5 días hábiles anteriores al día tope de presentación, por mail a [licitaciones@salto.gub.uy](mailto:licitaciones@salto.gub.uy) .

### **5.6. Prórroga**

No se prevén prorrogas al presente llamado.

### **5.7. Número de Teléfono**

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

## **6. 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. 1°).

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. La 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.

## **7. RECEPCIÓN**

---

### **7.1. Recepción de Propuestas**

Las propuestas se recibirán en sobre cerrado 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 en la carátula. NO SE ADMITEN OFERTAS EN LINEA.

## **8. DE LA ADJUDICACIÓN**

---

### **8.1. Criterios de Selección**

De los interesados que se presenten al presente llamado, la Intendencia de Salto seleccionará a los que 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:

1. Monto de la Inversión:  
Máximo: -----30 puntos.-
2. Generación de Empleo  
Máximo: ----- 20 puntos.-
3. Proyecto que contribuya al desarrollo del Turismo y economía local:  
Máximo: ----- 40 puntos.-
4. Beneficios a favor de IDS  
Máximo: ----- 10 Puntos.-

\*Los puntajes se prorratearán

## ***8.2 Estudio de las Ofertas***

- Habrá 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 podrá aconsejar adjudicar aún cuando se trate de un solo interesado o podrá aconsejar rechazar todas las propuestas, resolviendo a su juicio sobre la conveniencia de la operación.

## ***8.3 Notificación de Adjudicación***

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

## ***8.4. Reserva de Derechos***

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.

***LLAMADO A EXPRESIÓN DE INTERÉS PARA LA  
PRESENTACIÓN DEL PROYECTOS DE EXPLOTACIÓN  
DEL PREDIO DEL EX ZOOLOGICO MUNICIPAL***

<b>Anexo</b>	<b>F1</b>	<b>Formulario F1 de Presentación</b>
--------------	-----------	--------------------------------------

*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:

<b>Empresa o Razón Social</b>					
<b>RUT</b>				<b>Nº BPS</b>	
<b>Carácter de la representación</b>					
<b>Nombres y Apellidos</b>					
<b>Documento de Identidad</b>				<b>Nº</b>	
<b>País</b>			<b>Ciudad</b>		
<b>Calle</b>					
<b>Nº</b>		<b>Apto</b>		<b>Teléfono</b>	
<b>E mail *</b>					

Se presenta ante usted y expone:

1º) Que a los efectos de su presentación en el llamado a Expresión de Interés para ***“LLAMADO A EXPRESIÓN DE INTERÉS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE EXPLOTACIÓN DEL PREDIO DEL EX ZOOLOGICO MUNICIPAL”***, 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 fax al Nº indicado o cualquier otro medio fehaciente.

Sin otro particular, saluda a Usted muy atentamente,

**FIRMA  
Y ACLARACIÓN DE FIRMA**



**LLAMADO A EXPRESIÓN DE INTERÉS PARA LA  
PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA LA  
EXPLOTACIÓN DEL PREDIO DEL EX ZOOLOGICO  
MUNICIPAL.-**

<b>Anexo</b>	<b>F2</b>	<b>Declaración jurada Art. 46 del T.O.C.A.F</b>
--------------	-----------	-----------------------------------------------------

*Artículo 46º. 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:**

<b>EMPRESA</b>	
<b>RAZON SOCIAL</b>	
<b>DIRECCION</b>	
<b>RUT</b>	
<b>TELEFONO</b>	
<b>REPRESENTANTE</b>	
<b>DOCUMENTO IDENTIDAD</b>	
<b>FIRMA DECLARANTE:</b>	
<b>ACLARACION:</b>	
<b>CARÁCTER DE REP:</b>	

***LLAMADO A EXPRESIÓN DE INTERÉS PARA LA  
PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE EXPLOTACIÓN  
DEL PREDIO DEL EX ZOOLOGICO MUNICIPAL.-***

<b>Anexo</b>	<b>F3</b>	<b>RECAUDOS GRAFICOS</b>
--------------	-----------	--------------------------

\*\* El croquis es representativo del espacio licitado. La verificación de las dimensiones de los espacios es responsabilidad del oferente.-



**CROQUIS DE UBICACIÓN DE PARQUE ZOO**