



INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE MALDONADO

DCIÓN. GRAL. DE HIGIENE Y PROT. AMBIENTAL

PROYECTOS LUSSICH E ISLA DE GORRITI

MEMORIA DESCRIPTIVA

**EXPLOTACION COMERCIAL DE SERVICIOS DE CONFITERÍA Y KIOSCOS
EVENTUALES FIJOS Y/O MÓVILES OPCIONALES EN
ARBORETUM ANTONIO D. LUSSICH**

Licitación Abreviada

OBJETO

Art. 1.- Explotación comercial de servicio de confitería y kioscos eventuales opcionales fijos y/o móviles en Arboretum Lussich.

La confitería se ubicará en el alero que surge de la salida posterior de la planta alta, lindero a la terraza trasera superior de la Casona de Lussich.

Se podrá hacer uso de la terraza superior frentista para la colocación de cantidad acotada de mesas, sillas y sombrillas.

Los kioscos opcionales se podrán ubicar en la nueva entrada que surgirá del nuevo trazado de la Avda. Lussich, en el mirador nº 1 (calle por medio) y eventualmente en el mirador nº 2 y en el nº 3 (del patriarca). En todos los casos, los lugares exactos de implantación se indicarán por parte de la Dirección del Parque.

El lugar destinado a confitería a ubicar en la Casona, cuenta con agua corriente, infraestructura para realizar instalación de desagüe y luz eléctrica.

Los baños públicos de la Casona (contiguos al espacio destinado a confitería en el piso superior) estarán a disposición para el uso de los clientes, siendo los adjudicatarios responsables de su mantenimiento en perfectas condiciones higiénicas y edilicias.

SERVICIO

Art. 2.- La Intendencia Departamental aspira a que se brinde un servicio de calidad a precios accesibles.

A) Generalidades de la instalación de la confitería

- la superficie que se podrá destinar a la instalación de heladeras y mesada será la del alero ubicado inmediatamente a la salida posterior de planta alta de la Casona, siendo de cuenta del concesionario la instalación de cerramiento si fuere necesario (a modo de ejemplo: de aluminio, vidrio, madera, policarbonato u otro similar que se considere presentar en la propuesta). **El cerramiento o mamparas propuesto deberá instalarse de forma mínimamente invasiva, con tacos estilo “Fischer” y sin modificar el edificio, que cuenta con declaración de valor patrimonial.**

- La terraza contigua podrá ser dotada de gazebos y/o sombrillas acordes con la jerarquía del lugar sin perjuicio de cerramiento liviano no invasivo.
- La terraza superior frentista podrá ser dotada de sombrillas acordes con la jerarquía del lugar
- Se autoriza el uso del patio inferior para la colocación de mesas, sillas y sombrillas, espacio que se destinará especialmente debido a su accesibilidad a personas con movilidad reducida o capacidad de movilidad diferente.
- Existe en la pared trasera superior sur, al lado de donde actualmente se encuentra el equipo condensador de A/A, una toma de agua corriente que puede ser usada para las inherentes y habituales de la confitería. El desagüe deberá instalarse por parte del concesionario a través de la pared este, ya que al otro lado de la misma se encuentra uno de los baños. Toda obra deberá realizarse con el mínimo de intervención sobre el edificio histórico.
- Deberá evitarse en la medida de lo posible la elaboración compleja de alimentos en el lugar, debiendo contar con área de elaboración habilitada en otro sitio y su transporte en condiciones adecuadas y en vehículo registrado hasta el espacio concesionado. La elaboración simple de alimentos, a modo de ejemplo, el armado de sándwiches y similares y otras, está permitida sin restricciones.
- las instalaciones eléctricas y sanitarias deberán cumplir con las normas de instalaciones vigentes y ser ejecutadas por técnicos autorizados.
- Será de cuenta del concesionario el cambio de lugar de la unidad condensadora del aire acondicionado que actualmente se encuentra bajo el alero, cambiándola dos metros hacia la derecha por fuera del área donde se colocará la mampara de cerramiento.
- la oferta deberá contemplar la construcción de todo lo anteriormente descripto, evaluándose en consecuencia las diferentes propuestas en dicho sentido.

B) Generalidades de la instalación de los kioscos fijos y/o móviles opcionales

- Las construcciones deberán realizarse en madera con techo de paja llovida o similar en tejas o símil tejas, de forma profesional y acorde con la jerarquía del lugar.
- Podrán ubicarse en la nueva entrada proyectada y calle por medio del mirador nº 1, con posibilidad de instalar dos kioscos más en cada uno de los otros miradores.

C) Servicios Gastronómicos que se deben brindar:

CONFITERÍA

- gastronomía que no implique la elaboración compleja en el lugar
- pastelería
- sándwiches
- cafetería y/o chocolatería
- alfajores, galletitas, tortas y similares
- ensalada de frutas
- bebidas sin alcohol
- golosinas
- helados

KIOSCOS EVENTUALES OPCIONALES FIJOS Y/O MÓVILES

- bebidas sin alcohol
- helados (opcional)
- sándwiches
- cafetería (opcional)
- pasteles y similares
- alfajores, galletitas
- ensalada de frutas (opcional)
- golosinas

Deberán ofrecerse **precios populares y acorde** con la demanda de los visitantes del Parque, de tal forma que permitan el consumo con precios similares a los que ofrecen los kioscos de la Ciudad de Maldonado. Los precios de las bebidas deberán ser especialmente asequibles.

PLAZO

Art. 3.- El plazo del contrato será hasta la finalización del período de gobierno

OBLIGACIONES

Art. 4.- El concesionario deberá cumplir con las siguientes exigencias básicas:

- a) Para la confitería, proporcionar los servicios que ofrezca en su propuesta en forma ininterrumpida desde el 15 de diciembre a de Semana de Turismo del año

siguiente como mínimo. Durante el resto del año los servicios deberán prestarse como mínimo los fines de semana y feriados.

- b) Para los kioscos opcionales sean éstos fijos y/o móviles, proporcionar los servicios durante las horas del día de mayor afluencia de público en el régimen de apertura fijado para la confitería.
- c) Especialmente deberá mantenerse el servicio abierto durante los períodos de vacaciones, feriados y fines de semana (no podrá cerrar sus puertas entre los días viernes a domingos). Los horarios podrán estar sujetos a cambios previa autorización de la Intendencia por sí y/o a solicitud de los Concesionarios
- d) No se permite actividades nocturnas excepto aquellas que específicamente se autoricen por escrito por parte de la Intendencia Departamental, especialmente ante actividades del tipo cultural, pudiendo incluir propuestas en dicho sentido.
- e) Deberá exhibirse en lugares visibles para el público, en el interior y en el exterior la lista de precios.
- f) Mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones concesionadas, inclusive los baños, debiendo realizar el papeleo de la zona de kioscos y colocar papeleras que mantendrá permanentemente.
- g) Controlar adecuadamente al personal empleado para que éste mantenga una conducta acorde con la moral y las buenas costumbres.
- h) No permitir juegos de azar. Se permite como excepción, el suministro de tableros de juegos de mesa tal y como ajedrez y similares.
- i) Equipar correctamente al personal de atención al público, debiendo estar en perfectas condiciones de higiene y aseo personal, ajustándose en un todo a las exigencias de la Ordenanza Bromatológica.
- j) El concesionario deberá tener un lugar apropiado para depositar los residuos provenientes de los kioscos, los que deberá depositar a diario en los recipientes y lugares destinados a tal fin.
- k) Deberá tramitar la Habilitación Higiénica de la confitería.
- l) Deberá registrar sin excepción a todos sus funcionarios ante B.P.S. y B.S.E., abonando como salario mínimo el fijado por el consejo de salarios para la actividad según mandata el decreto 3809.

- m) La colocación de mesas y sillas con sombrillas o algún tipo de toldo desmontable tipo gazebo se autorizará en la cantidad que se considere adecuada por parte de la Intendencia.

Art. 5.- Está prohibido al concesionario:

- a) Contratar los servicios de persona alguna que no posea el carné de salud y de manipulación de alimentos.
- b) Será responsabilidad del concesionario y causal de rescisión, a juicio de la Intendencia y sin indemnización alguna, la constatación por parte de los servicios Inspectivos o del Ministerio del Interior del consumo, venta y/o distribución de estupefacientes
- c) Vender tabaco y/o bebidas con alcohol.
- d) Emitir aguas de cualquier naturaleza al exterior.

Art. 6.- El adjudicatario deberá mantener en perfecto estado de conservación las construcciones y sus instalaciones durante todo el período de ocupación.

Las reparaciones y trabajos habituales de conservación podrán realizarse sin trámite alguno, no así los trabajos de mantenimiento y reformas que afecten la estructura, los que deberán ser autorizados por la Intendencia Departamental. En todos los casos deberán utilizarse materiales adecuados y de la mejor calidad y del menor impacto posible dada las características patrimoniales del inmueble.

Art. 7.- A los efectos del contralor de racionalidad de los precios de bienes y servicios prestados, previo al inicio de la concesión y cada vez que se requerido, el concesionario deberá remitir a la Dirección General de Higiene y Protección Ambiental el listado correspondiente, si así se solicitare.

Art.8.- Será de cargo y responsabilidad del adjudicatario obtener del Cuerpo de Bomberos la Certificación de Medidas Contra Incendios para el área destinada a confitería.

RELACION FUNCIONAL

Art. 9.- La comunicación entre la Intendencia y el adjudicatario, por razones del servicio licitado, se realizará normalmente por escrito, las órdenes o instrucciones verbales, de ser necesario, se confirmarán por escrito dentro de las 48 horas hábiles.

Art. 10.- La Dirección General de Higiene y Protección Ambiental, representará a la Intendencia ante el adjudicatario, sin perjuicio de la intervención documentada del personal jerárquico correspondiente de la Dirección.

Art. 11.- El adjudicatario designará un funcionario responsable que mantendrá con la Intendencia las relaciones de trabajo que correspondan.

Art. 12.- El adjudicatario deberá informar a la Intendencia lo que ésta solicite, y en su caso, acceder al requerimiento de inspecciones, de cualquier naturaleza que disponga efectuar aquella en los elementos afectados a la prestación de los servicios.

CONTROL DE LOS SERVICIOS

Art. 13.- La Dción. Gral. de Higiene y Prot. se reserva el derecho de establecer los controles que aseguren la regularidad, la eficiencia y la calidad de los servicios.

Art. 14.- En la realización en los distintos servicios, se empleará personal competente en sus respectivas responsabilidades y se adoptarán las medidas necesarias para evitar alteraciones del orden por parte de aquel y situaciones de cualquier naturaleza que perjudiquen la tranquilidad pública y la seguridad de las personas y bienes.

Art. 15.- La prestación de los servicios se ajustará además a las modalidades que surjan de la propuesta y hayan sido aprobadas por la Intendencia Departamental.

Art. 16.- El adjudicatario deberá efectuar tareas excepcionales con todos los medios a su alcance para superar situaciones extraordinarias que deriven de hechos de casos fortuitos o fuerza mayor, tales como, inundaciones, vientos, siniestros o catástrofes de cualquier tipo si le fuere requerido.

SANCIONES

Art. 17.- La Intendencia podrá aplicar sanciones y/o rescindir unilateralmente el contrato cuando mediare alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Interrupción de los servicios dentro del lapso considerado en el Art. 4 literal a) y b) imputable al adjudicatario salvo razones de fuerza mayor, durante 5 (cinco) días corridos o 10 (diez) alternados. Se considerará interrupción del servicio tanto la inejecución de los mismos, como su reducción en un porcentaje que supere el cuarenta por ciento (40%) del total.
- b) Cuando por cualquier causa, aún cuando la misma no fuere imputable al adjudicatario, el mismo, a juicio de la Intendencia, se encontrare imposibilitado en forma definitiva de continuar con la normal prestación de los servicios.

- c) Cuando se constate que los servicios no se cumplen en las condiciones previstas en el presente llamado.
- d) Cuando se constate que las condiciones de mantenimiento o prestación de las instalaciones, no tengan el nivel requerido.
- e) La Intendencia podrá aplicar sanciones progresivas entre 5 y 50 UR y/o hasta el 100% del canon o el equivalente al valor de la propuesta ofrecidos, cuando la naturaleza de la infracción lo amerite, sin perjuicio de lo previsto en el art. 24º.

Art. 18.- El deudor caerá en mora de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos pactados para el pago o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado y sin necesidad de interpelación judicial de especie alguna, estableciéndose a sus efectos el pacto comisorio.

Art. 19.- Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, ninguna de las partes contratantes será responsable de la mora en que haya incurrido con respecto a las obligaciones contraídas, que provenga de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente aprobado.

DISPOSICIONES ESPECIALES

Art. 20.- El adjudicatario, como tenedor material de los inmuebles, se hace responsable por los accidentes o perjuicios que el uso o condiciones constructivas del mismo ocasionare a terceros, así como por las multas a que hubiere lugar.

Art. 21.- Le queda prohibido realizar directamente o a través de terceros, cualquier otro tipo de publicidad fuera de la de los kioscos sin autorización previa.

Se autoriza la instalación de un cartel con la denominación del establecimiento con propaganda que no exceda 2 x 1 mts., el que se colocará en el lugar que se destine a tales efectos

Se autoriza a colocar gazebo(s) y/o sombrillas con propaganda en las terrazas, salón y patio donde se prestará el servicio y eventualmente hasta 2 mesas con hasta 2 sombrillas contiguas a los kioscos de la futura entrada proyectada y en la zona destinada a kiosco opcional en mirador nº 1. En ningún caso se aceptará publicidad de tabacos o bebidas alcohólicas.

Art. 22.- Al concesionario le queda expresamente prohibido intervenir en las áreas del Parque y áreas forestadas.

Art. 23.- En ningún caso la concesión se asimilará a arrendamiento ni se regirá por las disposiciones legales de éstos.

Art. 24.- Si el adjudicatario incumpliera sus obligaciones, la Intendencia podrá aplicar las multas que a su juicio correspondan, de acuerdo con la importancia de la falta cometida, sin perjuicio del derecho de rescindir unilateralmente el contrato.

Podrá cesar la concesión, caducando automáticamente el plazo de la misma por infracciones reiteradas o por única infracción de tal entidad, a juicio de la misma, que así lo justifique y de exigir indemnización por los daños y perjuicios que hubiere ocasionado.

Las multas deberán ser abonadas dentro de los diez días de notificadas. La violación a las obligaciones establecidas serán sancionadas con multas entre 5 y 50 U.R. según surge de la presente M.D. sin perjuicio.

Art. 25.- Una vez culminada la concesión, el adjudicatario se obliga a entregar a la Intendencia Departamental las instalaciones y las obras realizadas en perfecto estado de conservación, mantenimiento y funcionamiento, por lo cual deberá realizar periódicamente las refacciones, pinturas, arreglos, y demás acondicionamientos del local.

De constatarse incumplimiento, la Intendencia procederá a realizar reparaciones por sí, por cuenta del adjudicatario, afectando a esos efectos la garantía de fiel cumplimiento del contrato la cual no se devolverá hasta realizar la inspección y acta correspondiente.

El Adjudicatario tiene derecho a la totalidad de los ingresos provenientes de la explotación de los servicios y publicidad que se brinde durante el período comprendido por la concesión.

DE LA OFERTA Y SU PONDERACIÓN

Art. 26.- La oferta deberá integrarse y se ponderará de acuerdo a lo previsto en el art. 48 inc. C del TOCAF de la siguiente manera:

- monto de dinero ofrecido a modo de canon.
1 a 30 PUNTOS
- prestación de servicios en el Parque fuera de los límites de la Casona (kioscos opcionales fijos y/o móviles o prestación similar).
1 a 20 PUNTOS
- proyecto general y su eventual logística, propuesta gastronómica.
1 a 50 PUNTOS

Dichas propuestas deberán estar acorde con el prestigio y el potencial del lugar que se licita.

Podrá ser pasible de elección aquella oferta que logre mayor puntaje.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA RELATIVA A LOS PRESENTES

Art. 27.-





BORDE SUPERIOR DEL PORCHE DONDE SE DEBERÁ COLOCAR EL CERRAMIENTO LIVIANO

UNIDAD DE A/A QUE DEBERÁ CAMBIARSE 2 MTS ABAJO A LA DERECHA

PARED LINDERA CON BAÑO DONDE SE DEBE REALIZAR EL DESAGÜE

CANILLA CON AGUA CORRIENTE



TERRAZA TRASERA DESTINADA PARA LAS SILLAS Y SOMBRILLAS Y/O GAZEBO(S)



PATIO
INFERIOR
POSTERIOR
HABILITADO
PARA SILLAS Y
SOMBRILLAS



MIRADOR Nº 1



ZONA UBICADA
CALLE POR
MEDIO DE
MIRADOR Nº 1,
LUGAR
HABILITADO
PARA UBICAR
UN KIOSCO



TERRAZA
FRENTISTA
DESTINADA
PARA MESAS,
SILLAS Y
SOMBRILLAS