

LLAMADO 02/2013

OPERACIÓN DEL CENTRO



Gentileza: MINTURD: Indias Fílmica

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN
“CENTRO DE CONVENCIONES Y PREDIO FERIA DE PUNTA DEL ESTE”**

Julio 2013

CONTENIDO

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES	3
1.1. INTRODUCCIÓN	3
1.2. ANTECEDENTES GENERALES	3
1.2.1. Objeto del llamado	3
1.2.2. Descripción del centro	3
1.2.3. Definiciones, acrónimos o abreviaciones	4
1.3. LA LICITACIÓN	6
1.3.1. Dirección del llamado a ofertas	6
1.3.2. Presentación y apertura de las ofertas	6
1.3.3. Normas y documentos que se consideran parte integrante del presente llamado	6
1.3.4. Obtención de los recaudos	7
1.3.5. Aclaraciones y consultas	7
1.3.6. Modificaciones de los documentos del llamado a ofertas	7
1.3.7. Perfil del oferente	8
1.3.8. Prácticas corruptivas	9
CAPÍTULO 2. LAS OFERTAS	10
2.1. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	10
2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS	11
2.2.1. Certificado notarial y carta poder	11
2.2.2. Garantía de mantenimiento de la oferta	12
CAPÍTULO 3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	16
3.1. APERTURA PÚBLICA DE LAS OFERTAS	16
3.1.1. Ofertas tardías	16
3.1.2. Acto de apertura	16
3.1.3. Confidencialidad	17
3.2. EXAMEN PRELIMINAR DE LAS OFERTAS	17
3.3. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN	18
CAPÍTULO 4. DEL ADJUDICATARIO	19
4.1. NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO	19
4.2. LA CONTRATISTA DE LA OPERACIÓN	19
4.2.1. Requisitos de la contratista	19
4.2.2. Estatutos	20
4.2.3. Transformación, fusión, escisión y cambios en la administración	20
4.2.4. De la cesión del contrato	21
4.2.5. Realización de auditorías	21
4.3. GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	21
4.4. PROPIEDAD INDUSTRIAL O COMERCIAL	23
CAPÍTULO 5. EL CONTRATO DE OPERACIÓN	23
5.1. PÓLIZAS DE SEGUROS	23
5.1.1. Cobertura básica de daños y responsabilidad civil	24
5.1.2. Seguros de responsabilidad civil	25
CAPÍTULO 6. DE LA EXPLOTACIÓN DEL CENTRO	25
6.1. INICIO DE LA ETAPA DE EXPLOTACIÓN	25
6.2. LIBRO DE EXPLOTACIÓN	26
6.3. REGLAMENTO DE SERVICIO	26
6.4. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE	26
6.5. Índices de disponibilidad	27
6.5.1. Tiempos de respuesta y resolución de incidencias	28
6.5.2. Alteración en la prestación del servicio	28
6.6. INFORMACIÓN A ENTREGAR DURANTE LA ETAPA DE EXPLOTACIÓN	28
6.7. SUBCONTRATOS EN ETAPA DE EXPLOTACIÓN	30
6.8. SERVICIOS BÁSICOS	30
6.9. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	32
6.10. EQUIPAMIENTO PARA LA SUPERVISIÓN DURANTE LA EXPLOTACIÓN	33
6.11. LIBROS DE SUGERENCIAS Y RECLAMOS DURANTE LA EXPLOTACIÓN	33
6.12. SANCIONES Y MULTAS	34
6.12.1. Procedimiento y pago de multas	35
CAPÍTULO 7. EXTINCIÓN DEL CONTRATO	36
7.1. CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL CONTRATO	36
7.1.1. Extinción del contrato por cumplimiento del plazo	36
7.1.2. Extinción del contrato por incumplimiento grave de la contratista	36

7.1.3. Extinción del contrato por fuerza mayor	37
7.1.4. Mutuo acuerdo entre la contratante y la contratista	38
7.2. RECEPCIÓN DEL CONTRATO EN EL CASO DE SU EXTINCIÓN	38
7.3. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	39
CAPÍTULO 8. CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO.....	39
8.1. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA OFERTA TÉCNICA.....	40
8.1.1. Multa en caso de incumplimiento de la oferta técnica	40
8.2. PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE PAGOS	41
8.2.1. Mora en los pagos	41
8.3. CONSIDERACIÓN DE NUEVAS INVERSIONES	41
8.3.1. Nuevas inversiones exigidas por la intendencia de Maldonado.....	41
8.3.2. Nuevas inversiones convenidas entre la contratante y la contratista	42
CAPÍTULO 9. CONDICIONES TÉCNICAS	42
9.1. INTRODUCCIÓN	42
9.2. ÁREA DEL CONTRATO	42
9.2.1. Centro de convenciones	43
9.2.2. Predio ferial	43
9.3. DE LA OPERACIÓN DEL INMUEBLE	43
9.3.1. Del servicio al público	43
9.3.2. Reglamento de servicio	43
9.3.3. Daños a instalaciones	44
9.3.4. Plan de conservación	44
9.3.5. Despeje y limpieza final	47
9.3.6. Personal de mantenimiento	47
9.4. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y TERRITORIAL.....	47
9.4.1. Aire	47
9.4.2. Ruido	48
9.4.3. Aguas superficiales	49
9.4.4. Reutilización y disposición final de residuos.....	49
9.4.5. Paisaje o áreas verdes	49
9.5. PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS	49
9.6. PLAN DE CONTROL DE ACCIDENTES.....	50
ANEXO	51
CARTA COMPROMISO	51

CAPÍTULO 1. GENERALIDADES

1.1. INTRODUCCIÓN

El “Fideicomiso de Administración Centro de Convenciones y Predio Ferial de Punta del Este”, está interesado en la construcción y operación de un Centro de Convenciones y Predio Ferial ubicado en la calle Avenida Pedragosa Sierra, entre las calles Isabel de Castilla y Avenida Aparicio Saravia, de la ciudad de Punta del Este, departamento de Maldonado.

El “Fideicomiso de Administración Centro de Convenciones y Predio Ferial de Punta del Este” fue constituido por documento suscrito el 3 de noviembre de dos mil once, siendo Fiduciaria la Corporación Nacional para el Desarrollo (en adelante “Comitente” o “Contratante”).

El objeto de este Llamado es contratar con empresas nacionales y/o extranjeras la Operación de un Centro de Convenciones y Predio Ferial, en las condiciones que se establecen seguidamente.

1.2. ANTECEDENTES GENERALES

1.2.1. OBJETO DEL LLAMADO

El objeto de este Llamado es la operación de un Centro de Convenciones y Predio Ferial.

Los objetivos generales son:

- Prestar un servicio integral en la realización de eventos de diversa índole y de alta convocatoria durante todos los meses del año.
- Realizar eventos como: congresos, convenciones, seminarios, exposiciones y eventos feriales, nacionales, regionales e internacionales, entre otros.
- Proporcionar un servicio integral a los usuarios del Centro de Convenciones como gastronomía, salas de *breakouts*, salas de reuniones, salas VIP -operadores, *business center* y prensa-, oficinas administrativas, baños públicos y privados, estacionamiento para el público asistente y VIP, iluminación y sistema de seguridad.

Para el cumplimiento de dichos objetivos el Operador recibirá:

- El uso y goce del padrón N° 11380 manzana N° 1637, de la localidad catastral de Punta del Este, departamento de Maldonado, con una superficie de 12 hectáreas 4.777 metros, así como de los inmuebles que serán construidos en dicho padrón por la empresa que sea contratada para ello, una vez que se produzca la Recepción Provisoria de la Obra por parte de la Contratante.

1.2.2. DESCRIPCIÓN DEL CENTRO

- La empresa que sea contratada para el “Diseño y Construcción del Centro de Convenciones y Predio Ferial”, hará el diseño definitivo, basada en el anteproyecto de la autoría del arquitecto Carlos Ott, y construirá el Centro de forma que el mismo cuente con flexibilidad para acomodar eventos de distinto tipo y tamaño y contará con el acondicionamiento para su utilización durante todo el año. Contará con un amplio foyer, variedad de salas directamente accesibles, fácil conectividad con los espacios exteriores, amplias comodidades de estacionamiento y una buena disposición de los accesos de carga y descarga.
- Será un proyecto sustentable desde el punto de vista ecológico.

- El Centro, ya sea el área de convenciones o la de exposiciones, podrá ampliarse a opción y costo del operador a partir de que cuente con su uso y goce.
- El nombre del Centro será “Centro de Convenciones y Predio Ferial de Punta del Este”. El nombre podrá ser cambiado, a sugerencia del Operador, si la Intendencia Departamental de Maldonado aprueba los términos para ello.

1.2.3. DEFINICIONES, ACRÓNIMOS O ABREVIACIONES

“ADJUDICATARIO”: es el Oferente que haya sido notificado por la Contratante de la aceptación de su oferta y adjudicación de la realización del objeto de este Llamado.

“ÁREA HÁBIL PARA EVENTOS”: Superficie definida en el Proyecto Ejecutivo Aprobado, cuyo destino es la realización de eventos, como ser la sala plenaria, el predio ferial, etc. No se incluyen áreas destinadas a servicios auxiliares o de uso interno de la Contratista.

“CND”: Corporación Nacional para el Desarrollo.

“COMITENTE” o **“CONTRATANTE”:** es la Corporación Nacional para el Desarrollo (en adelante “la CND”, “la Fiduciaria”, “la Contratante”) actuando exclusivamente en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso de Administración “Centro de Convenciones y Predio Ferial de Punta del Este” (en adelante “el Fideicomiso”)

“COMITÉ DE GESTION”: Constituido por el Fideicomiso de Administración “Centro de Convenciones y Predio Ferial de Punta del Este”, integrado por cuatro miembros designados por la Intendencia Departamental de Maldonado, el Ministerio de Economía y Finanzas, el Ministerio de Turismo y Deporte y por la Corporación Nacional para el Desarrollo. Será competencia de este Comité el establecimiento del desarrollo de proyecto de construcción y operación del Centro de Convenciones y Predio Ferial.

“CONGRESO”: Reunión o conferencia, generalmente periódica, en que los miembros de una asociación, cuerpo, organismo, profesión, colectivo, etc., se reúnen para debatir cuestiones previamente fijadas. Características principales: exposición y debate de múltiples ponencias, intereses comunes, presentaciones de nuevos avances o descubrimientos en determinadas materias, etc.

“CONVENCIÓN”: Encuentro de los delegados, representantes y miembros de una organización o una industria, convocado para un propósito común. Incluyen sesiones educativas, reuniones de comités, funciones sociales y reuniones para tratar los asuntos de gobierno de la organización.

“OPERADOR”: es el Adjudicatario que haya formalizado el correspondiente Contrato de Operación con la Contratante, constituyendo a estos efectos una Sociedad Anónima de objeto específico, con la cual se celebrará el contrato y cuyo objeto será determinado en el presente pliego de condiciones.

“CONTRATO”: es el conjunto de derechos y obligaciones formalizado entre la Comitente y la Contratista para la explotación de la obra.

“DOCUMENTOS”: Los documentos del Llamado o de la Licitación, son el conjunto de elementos que forman parte del marco jurídico de este Llamado y de los contratos que se celebren.

“EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES”: son los aparatos, maquinarias, útiles, herramientas y objetos de cualquier naturaleza, así como los depósitos, baños, vestuarios, comedores, cocinas, oficinas, garitas de vigilancia, vallado y las otras dependencias y los servicios de agua

de construcción, saneamiento, energía e iluminación incluso provisorios, que se requieren para la correcta Ejecución de las obras, sin incluir materiales y otros elementos que forman parte de la Obra permanente.

“ESPECIFICACIONES”: toda regulación o prescripción contenida en este Pliego, en la propuesta o el Contrato, relativa al procedimiento de pedido de Ofertas, al otorgamiento o formalización del Contrato y a la ejecución del mismo.

“EXPLOTACIÓN”: Se entenderá por explotación del contrato los siguientes conceptos: operación de las obras e instalaciones; conservación y mantenimiento de las obras e instalaciones; prestación de los servicios que se convengan en el contrato y cobro a los usuarios por la prestación de los servicios que corresponda.

“FERIA”: Instalación donde se exponen máquinas, herramientas, vehículos, aparatos y otros productos industriales o de comercio, para promover su conocimiento y venta.

“FIDEICOMISO”: refiere al Fideicomiso de Administración “Centro de Convenciones y Predio Ferial de Punta del Este”, que será la Contratante en el presente Llamado a Ofertas.

“IDM”: Intendencia Departamental de Maldonado.

“OFERTA”: es el conjunto de documentos presentados por un Oferente dentro del plazo estipulado y en estricto cumplimiento de lo establecido en los Documentos del Llamado a Ofertas.

“OFERENTE” o “LICITANTE”: es la o las empresas, nacionales o extranjeras, que cumpliendo los requisitos establecidos en los recaudos, presente una oferta de conformidad con los Documentos del presente Llamado a Ofertas.

“SEMANA TIPO I”: semana (domingo a sábado) en la cual la suma de la superficie ocupada en el centro de convenciones más el producto de 0,65 por la superficie ocupada en el predio ferial es de al menos 3.200 m². Para los fines de esta definición, la superficie ocupada se refiere al “Área hábil para eventos” en la cual se desarrollen congresos, convenciones y/o ferias. Se sumará la superficie ocupada por este tipo de eventos en cada día de la semana para determinar si es o no Tipo I.

“SERVICIOS BÁSICOS”: Todos aquellos que comprenden el objeto específico del contrato y que sean imprescindibles y por los cuales el operador está autorizado a cobrar tarifas a los usuarios.

“SERVICIOS COMPLEMENTARIOS”: Los servicios adicionales, útiles y necesarios, que el operador esté autorizado a prestar y por los cuales podrá cobrar un precio a los usuarios, en virtud del contrato.

“SUPERVISIÓN DEL CONTRATO” o “SUPERVISIÓN DE LA EXPLOTACIÓN”: La Supervisión de la Explotación se ejercerá directamente por la o las personas que designe la Fiduciaria y se relacionará con el Gerente General y/o Gerente de Operaciones nombrados por el Operador. Estará facultada para exigir el cumplimiento de las disposiciones que considere necesarias o convenientes para asegurar la fiel aplicación de las normas del Contrato, relacionadas con la prestación de los servicios, el cumplimiento de los niveles de servicios y mantenimiento de infraestructura, y cumplimiento de la estrategia de trabajo propuesta por el Operador. La Supervisión de la Explotación realizará un seguimiento de todo lo relacionado con el estricto cumplimiento de lo contratado, pudiendo solicitar inclusive, la documentación e informes que considere necesarios. La Supervisión contará con una Oficina en el Centro y podrá realizar las visitas que considere necesarias en los días y horarios que el Centro esté funcionando.

1.3. LA LICITACIÓN

1.3.1. DIRECCIÓN DEL LLAMADO A OFERTAS

Para todo lo relacionado con este Llamado, la Comitente establece la siguiente dirección y datos:

Dirección: Rincón 528 Piso 3 – Montevideo, Uruguay

Código postal: Montevideo 11.200

Números de teléfono: (598) 2916-2800

Número de fax: (598) 2916-2800 interno 106

E-mail: centroconvenciones_PdelEste@cnd.org.uy

Sitio Web: www.cnd.org.uy

1.3.2. PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS

Lugar de presentación de las Ofertas:

**Mesa de entrada de CND
Rincón 528, Montevideo, Uruguay**

Fecha y hora límite para la presentación de Ofertas:

Lunes 19 de agosto 2013, hasta las 12:00 horas.

Fecha, hora y lugar para la apertura de Ofertas:

**Lunes 19 de agosto 2013, a las 14 horas,
Rincón 528, Salas de Planta Baja, Montevideo, Uruguay**

1.3.3. NORMAS Y DOCUMENTOS QUE SE CONSIDERAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE LLAMADO

- El presente Pliego de Condiciones Particulares y sus Anexos.
- Enmiendas, Comunicados y Aclaraciones que dicte la Contratante

Sin perjuicio de la normativa nacional y departamental vigente que resulte de aplicación en el presente llamado.

El Operador podrá solicitar la declaratoria promocional por la inversión de fondos propios que realice en este proyecto, en la forma establecida en la Ley N° 16.906 y los Decretos N° 455/2007 y 2/2012.

En caso de que disposiciones contenidas en distintos documentos dieran lugar a interpretaciones diferentes o contradictorias, prevalecerán las más beneficiosas para la ejecución del contrato al solo criterio de la Supervisión de la Explotación y/o Contratante.

El desconocimiento del contrato, del pliego y/o sus anexos, o de las comunicaciones o instrucciones promulgadas por la Contratante, no eximirá a la Contratista de la obligación de su cumplimiento.

1.3.4. OBTENCIÓN DE LOS RECAUDOS

Las personas interesadas en presentar una oferta deberán retirar la información en la Gerencia de Proyectos y Servicios de CND, Rincón 528, Montevideo, Uruguay, en el horario de 10:00 a 17:00 horas. Al retirar el Pliego los interesados deberán suministrar datos de identificación que le sean requeridos y registrar en ese momento su dirección electrónica.

El Oferente deberá examinar todas las instrucciones, formularios, condiciones y especificaciones del Llamado a Ofertas.

El Oferente tendrá acceso, además, a copia del anteproyecto de la autoría del arquitecto Carlos Ott, que orientará la formulación del proyecto definitivo y la construcción del Centro. Dicho anteproyecto no forma parte de los documentos de este llamado. El proyecto definitivo y la construcción serán ejecutados por la empresa que el Fideicomiso contrate para tal efecto.

Las Enmiendas o Comunicados serán publicados en la Página Web referida en el punto 1.3.1, e informados por e-mail a quienes hayan registrado su dirección electrónica.

Es de exclusiva responsabilidad de los interesados acceder a dicha información a través de la Página Web indicada, por lo cual no se admitirá que se alegue su desconocimiento.

1.3.5. ACLARACIONES Y CONSULTAS

Solamente los interesados que hayan registrado su domicilio electrónico podrán solicitar aclaraciones o formular consultas al Comitente, hasta 15 días corridos antes de la fecha de presentación de ofertas.

Dichas solicitudes deberán ser hechas por escrito ante la Comitente, solamente mediante e-mail y serán contestadas, sin identificar su origen, mediante Comunicados a través de la página web www.cnd.org.uy, antes de los 10 (diez) días corridos anteriores a la fecha de presentación de las ofertas. Es responsabilidad de los interesados acceder a los Comunicados por este medio.

Sólo las Enmiendas y Comunicados publicados en la Página Web, adquieren validez plena a todos los efectos posteriores, y tienen efecto subordinante sobre los otros recaudos.

Toda modificación de plazos será comunicada por el mismo procedimiento.

1.3.6. MODIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL LLAMADO A OFERTAS

La Comitente podrá, por cualquier causa y antes de los diez (10) días corridos anteriores a la fecha de presentación de las Ofertas, modificar los Documentos del Llamado mediante Enmiendas, ya sea por iniciativa propia o en atención a las aclaraciones solicitadas por quien haya adquirido los recaudos.

La Comitente podrá antes de los 5 (cinco) días hábiles anteriores a la fecha de presentación de las ofertas, prorrogar los plazos de presentación y/o de apertura de las Ofertas. Dichas prórrogas no podrán ser cuestionadas por ningún interesado u Oferente.

1.3.7. PERFIL DEL OFERENTE

Los Oferentes deberán ser empresas nacionales y/o extranjeras y cumplir con todos los requerimientos exigidos por el presente Pliego. Deberán contar con capacidad de gestión probada, inserta efectivamente en el ámbito internacional del turismo de reuniones (afiliada a ICCA, IAPCO y similares), que confirme una cartera de clientes sólida y que muestre un compromiso por la sustentabilidad ambiental de los centros que opere.

1.3.7.1. INCOMPATIBILIDADES

Las Ofertas deben ajustarse a lo requerido por los recaudos. Las que a juicio de la Contratante no se ajusten a ellos, serán declaradas inadmisibles y rechazadas sin generar derecho a indemnización, reclamación o reintegro alguno al Oferente.

El Oferente y su equipo técnico no podrán directa o indirectamente tener en trámite ningún recurso o litigio, ya sea administrativo o judicial, con la Intendencia de Maldonado, la CND o el "Fideicomiso de Administración Centro de Convenciones y Predio Ferial de Punta del Este". En caso de que lo tenga, la oferta será rechazada en cualquier momento del procedimiento previo a la firma del contrato correspondiente. Serán incompatibles con los intereses del Comitente las Ofertas presentadas con participación directa o indirecta de empresas que a la fecha de publicación del presente Llamado, mantengan incumplimientos en uno o más de un Contrato suscrito con el Comitente, o con la CND por sí o para terceros, o como Fiduciaria de cualquier Fideicomiso, o de las que el Comitente o la CND haya rescindido total o parcialmente un Contrato dentro de los seis (6) meses calendario inmediato anteriores.

También serán descalificados los oferentes que hayan solicitado o hubiesen sido declarados en quiebra, moratoria, concurso, concordato, liquidación o similar, en los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de apertura de las Ofertas, o ello hubiera tenido lugar respecto de otra empresa en la cual coincidan los accionistas mayoritarios.

En todos los casos las ofertas serán rechazadas sin dar derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno.

1.3.7.2. CONFLICTO DE INTERÉS

El Oferente no deberá tener conflicto de interés con los intervinientes en el presente Llamado. A estos efectos se considerará que un Oferente tiene conflicto de interés con una o más de las partes participantes en este Llamado a Ofertas, si:

- Cuentan con accionistas mayoritarios en común
- Reciben o han recibido subsidio directo o indirecto de cualquiera de ellas
- Cuentan con el mismo Representante Legal para el propósito de este Llamado a Ofertas
- Mantienen una relación, ya sea directa o por intermedio de terceros, que les permita obtener información sobre otras Ofertas, o influenciar sobre las mismas o sobre las decisiones de la Contratante con respecto a este Llamado a Ofertas
- Participan directa o indirectamente en más de una Oferta.

Los Oferentes que tengan conflicto de interés serán descalificados en cualquier momento hasta la firma del contrato correspondiente.

1.3.8. PRÁCTICAS CORRUPTIVAS

La Contratante exige que los Oferentes y las empresas que participen en este Llamado, observen los más altos niveles éticos, durante su proceso y la ejecución del Contrato.

Las definiciones de acciones que constituyen prácticas corruptivas y que se transcriben a continuación, constituyen las más comunes, pero estas acciones pueden no ser exhaustivas. Por esta razón, la Contratante actuará frente a cualquier hecho similar o reclamación que se considere corrupto, conforme al procedimiento establecido en este Pliego.

Definiciones:

- a. "Soborno" ("Cohecho"). Consiste en ofrecer, dar, recibir o solicitar indebidamente cualquier cosa de valor capaz de influir en las decisiones que deban tomar quienes actúen en relación con el proceso de licitación o de contratación o durante la ejecución del contrato correspondiente.
- b. "Extorsión" o "Coacción". Consiste en el hecho de amenazar a otro con causarle a él mismo o a miembros de su familia, en su persona, honra, o bienes, un mal que constituyere delito, para influir en las decisiones durante el proceso de licitación o de contratación o durante la ejecución del contrato correspondiente, ya sea que el objetivo se hubiese o no logrado.
- c. "Fraude". Consiste en la tergiversación de datos o hechos con el objeto de influir sobre el proceso de una licitación o de contratación o la fase de ejecución del contrato, en perjuicio del Adjudicatario y de otros participantes.
- d. "Colusión". Consiste en las acciones entre oferentes destinadas a que se obtengan precios de licitación a niveles artificiales, no competitivos, capaces de privar al Oferente de los beneficios de una competencia libre y abierta.

Procedimiento para someter denuncias de corrupción

La Contratante ha establecido el procedimiento descrito a continuación para aquellos casos en que reciba denuncias concretas de prácticas corruptivas en este proceso de licitación o en la ejecución del contrato:

- a. Una vez recibida la denuncia por la Corporación Nacional para el Desarrollo (actuando como Fiduciaria del Fideicomiso), ésta será remitida al Comité de Gestión junto con la documentación sustentadora pertinente. Este Comité, considerará todas las denuncias presentadas por escrito. Las denuncias así presentadas serán tramitadas por el Comité aunque no vengán acompañadas de semi-plena prueba. Las denuncias anónimas también serán vistas en primera instancia por el Comité, el cual determinará el curso de las mismas. Este tipo de denuncias deberán estar acompañadas de semi-plena prueba que pueda evaluar a los supuestos hechos como corruptos. Se entiende por semi-plena prueba toda evidencia, que de por sí constituye una presunción, salvo prueba en contrario, de la existencia de los hechos que se quieren probar.
- b. Si el Comité determina que existe mérito para evaluar a los hechos denunciados como supuestamente corruptos, optará por realizar una investigación administrativa de los supuestos hechos corruptos, a efectos de tomar las medidas que correspondan.
- c. Si como producto de la investigación realizada, se establece la existencia de prácticas corruptivas, la Contratante podrá, solicitar la suspensión de este llamado a licitación y contratación en curso, suspender la ejecución del contrato, en el estado en que se encuentren, sin perjuicio de proceder a la denuncia policial o judicial que corresponda.
- d. Cuando el Comité de Gestión considere que la prueba presentada no constituye semi-plena prueba o que los hechos no dan mérito para suponer que se ha incurrido en actos corruptos, rechazará la denuncia.

Medidas a tomar por la Contratante, con respecto a este Llamado

Si se comprueba, de acuerdo con el procedimiento previsto, que un funcionario, y/o el oferente o adjudicatario, ha incurrido en prácticas corruptivas, la Contratante:

- a. Rechazará la oferta presentada o rescindirá en forma unilateral el Contrato que se hubiese suscrito, lo que no dará lugar a reclamación, indemnización o reintegro alguno al Oferente; y/o
- b. declarará al oferente u oferentes involucrados no elegibles para ser adjudicatarios o ser contratados en el futuro por el Fideicomiso de Administración “Centro de Convenciones y Predio Ferial de Punta del Este”. La inhabilitación que establezca la Comitente podrá ser temporal o permanente.

CAPÍTULO 2. LAS OFERTAS**2.1. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

Las ofertas se presentarán en el lugar señalado en la Cláusula 1.3.2 del presente Pliego, para lo cual se tiene el límite de fecha y hora señalado en la misma cláusula.

Las Ofertas deben ajustarse a lo requerido por los recaudos. Las que a juicio de la Contratante no se ajusten a ellos, serán declaradas inadmisibles y rechazadas sin generar derecho a indemnización, reclamación o reintegro alguno al Oferente.

Toda la documentación exigida en este Pliego, se presentará en original y tres copias, con sus fojas escritas a máquina, foliadas y firmadas por el oferente o su representante acreditado al efecto. Además de presentar la información en papel, deberá presentarse en soporte informático, en .pdf y editable. En caso de discrepancia entre los datos o información de ambos soportes prevalecerá la contenida en la documentación presentada en papel.

La propuesta y todas las comunicaciones y documentos relativos a ella que intercambien la Contratante y el oferente deberán redactarse en idioma español. Cualquier material que se proporcione podrá estar en otro idioma a condición de que vaya acompañado de una traducción en español, firmada por el oferente, la cual prevalecerá a los efectos de la interpretación de la propuesta.

Las ofertas se presentarán según los modelos que se adjuntan en los Anexos de este Pliego y en la presentación de los documentos el oferente respetará el orden establecido en las cláusulas que siguen, incluso para aquellos apartados en los que, por las razones que aduzcan, no proceda su presentación.

Serán de cargo del oferente todos los costos directos e indirectos asociados a la preparación y presentación de su oferta, no tendrá derecho a reclamar compensación económica alguna por estos costos. Esto incluye la visita a la zona de obras, bajo su propia responsabilidad y riesgo.

Cada oferente podrá presentar solamente una oferta.

Las Ofertas serán válidas por 120 (ciento veinte) días calendario a partir del siguiente a la fecha de recepción de ofertas. Toda Oferta hecha con un período menor de validez será rechazada.

En circunstancias excepcionales, la Contratante podrá solicitar a los Oferentes prorrogar el período de validez de sus Ofertas. La solicitud y la respuesta serán por escrito. La Garantía de

Mantenimiento de Oferta deberá prorrogarse por el mismo período. Los Oferentes podrán rechazar esa solicitud, en este caso su Oferta no será considerada a los efectos de la adjudicación y se le devolverá la Garantía de Mantenimiento de Oferta. A los Oferentes que accedan a la prórroga, no se les pedirá ni permitirá que modifiquen sus Ofertas.

El Oferente presentará su oferta en un solo paquete o caja cerrada, debidamente identificada con el nombre del oferente y deberá estar dirigido al “Fideicomiso de Administración Centro de Convenciones y Predio Ferial de Punta del Este” “LLAMADO PÚBLICO A OFERTAS N° 02/2013 OPERACIÓN DEL CENTRO”. Dentro de la caja o paquete se presentará el certificado notarial conteniendo la información de la empresa, designación del representante Legal y la garantía de mantenimiento de oferta, además de dos sobres cerrados. Cada uno de estos sobres deberá venir identificado con el nombre del oferente, así como “Sobre 1” o “Sobre 2” según corresponda. Dentro de cada sobre cerrado deberán venir originales y tres copias de los documentos que se detallan a continuación.

Si los sobres recibidos no estuviesen cerrados e identificados según lo dispuesto anteriormente, la Contratante no asumirá responsabilidad alguna por el traspapelado, pérdida o apertura prematura o tardía de las Ofertas.

2.2. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

2.2.1. CERTIFICADO NOTARIAL Y CARTA PODER

Deberán acompañar los siguientes documentos con una vigencia no mayor a 30 días.

- Certificado Notarial de domicilio, constitución, vigencia y representación social (indicar nombres, documentos de identidad y cumplimiento de la Ley N° 17.904), especificando los máximos detalles para acreditar dichos extremos con una antigüedad no mayor a 30 días desde su expedición. Si hubiere apoderados, además de presentar el respectivo poder (original o testimonio), los mismos serán incluidos en dicho certificado dejando constancia de sus facultades y de la vigencia de los mismos al día de la expedición.-
- En caso de sociedades extranjeras registradas en Uruguay se presentará también certificado notarial expedido por Escribano Público uruguayo acreditando los mismos extremos indicados en el punto anterior.-
- En caso de sociedades extranjeras no registradas en Uruguay, deberán presentar certificado notarial expedido por Notario del país de origen acreditando su domicilio, constitución de acuerdo a las normas legales de origen, su vigencia y forma de representación (indicar nombres y documentos de identidad) con una antigüedad no mayor a 30 días desde su expedición. Para el caso en que todos los extremos solicitados fueran posibles acreditarlos a través de un certificado del Registro de Comercio competente, se podrá presentar el mismo dentro de los 30 días de su expedición.
- Las empresas nacionales o extranjeras podrán presentarse a través de apoderado general o especial al efecto, adjuntando el correspondiente poder (original o testimonio) dentro de los 30 días de otorgado, y si tuvieran fecha de otorgamiento anterior, deberán acreditar a través de certificado notarial la vigencia del mismo.-

Para todos los casos de presentación de documentos extranjeros, los mismos deberán venir con el respectivo sello de “apostilla” (Convención de La Haya) o con la legalización consular correspondiente.

2.2.2. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Los Oferentes deberán constituir ante la Comitente una Garantía de Mantenimiento de Oferta por un monto mínimo de USD 250.000 (doscientos cincuenta mil dólares americanos). El comprobante de dicha garantía formará parte de los documentos que acompañarán a su Oferta, dentro del paquete o caja pero fuera de los sobres.

La validez de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta, cualquiera sea su forma, excederá en 30 (treinta) días calendario el período de la validez de la Oferta.

En circunstancias excepcionales la Contratante podrá solicitar a los oferentes prorrogar el periodo de validez de sus ofertas y de la garantía de mantenimiento de la oferta. La solicitud y las respuestas serán hechas por escrito.

Esta Garantía se exige por el plazo de 180 (ciento ochenta) días calendario a partir del día siguiente al de recepción de ofertas.

La Garantía de Mantenimiento de Oferta deberá constituirse en el domicilio de la contratante, establecido en la cláusula 1.3.1, de forma previa a la presentación de las ofertas, y adoptará una de las siguientes formas:

- a. Garantía bancaria de una entidad bancaria establecida en la República Oriental del Uruguay;
- b. Póliza de Seguro de Fianza emitida por una institución habilitada por la Superintendencia de Empresas Aseguradoras del Banco Central del Uruguay.
- c. Bonos del Tesoro de la República Oriental del Uruguay prendados a favor del Fideicomiso de Administración del Centro de Convenciones y Predio Ferial de Punta del Este;

La Garantía se podrá constituir en más de una de las modalidades indicadas, siempre que todas ellas estén emitidas a nombre del Oferente y a la orden de la Contratante.

Toda Oferta que no esté acompañada de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta conforme a los requerimientos antes estipulados, será rechazada por la Contratante por no ajustarse a lo establecido en los Documentos del Llamado a Ofertas, sin dar derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno.

Las Garantías de Mantenimiento de la Oferta de los Oferentes cuyas Ofertas no sean aceptadas, serán devueltas tan pronto como sea posible, de oficio o a pedido del propio Oferente.

Si la Contratante, vencido el Plazo de Validez de las Ofertas, no hubiera adoptado aún resolución alguna respecto de la aceptación o rechazo de las Ofertas, al Oferente que lo solicite se le devolverá la Garantía.

La Garantía de Mantenimiento de Oferta del Adjudicatario, será devuelta al mismo una vez que presente la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y firme el Contrato.

La Garantía de Mantenimiento de la Oferta podrá ejecutarse si:

- a. el Oferente retira su Oferta durante el período de validez de la misma;

- b. el Oferente aceptase subsanar las omisiones o corregir los errores conforme a lo establecido en este Pliego, pero no lo hiciera en el plazo que le fije la Comitente. En cambio, si luego de notificado el oferente responde que no subsanará los mismos, se le devolverá su oferta y la garantía correspondiente.
- c. la Comitente acepta la Oferta, y el Oferente no suministra la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de conformidad a lo requerido al efecto, o no firma el contrato correspondiente en el plazo que le fije la Comitente;
- d. toda otra causal prevista especialmente en los Documentos del Llamado.

La pérdida o ejecución de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta determinará que de pleno derecho su importe, o el monto que corresponda de la misma, sin más trámite pase a ser propiedad de la Comitente a todos los efectos.

Carpeta A: ANTECEDENTES

Dentro de la caja o paquete y fuera de los sobres que se detallan seguidamente, el oferente presentará:

A.1. Identificación del Oferente

Deberá contener una lista con el nombre, razón social, nacionalidad, dirección, teléfono, fax, correo electrónico de las personas que conforman la oferta y de los subcontratistas que presenta. Los que se presenten como socios deberán señalar el porcentaje de participación accionaria que tendrán en la sociedad contratista, en caso de resultar adjudicados.

A.2. Certificado vigente del Banco de Seguros del Estado, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 16.074. En el caso de personas jurídicas extranjeras deberá presentarse documentación homóloga, que certifique que tiene contratada y vigente una póliza que cubre el riesgo de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.

A.3. Certificado único vigente expedido por el Banco de Previsión Social. En el caso de personas jurídicas extranjeras deberá presentarse documentación homóloga, que certifique que cumple con los pagos a las contribuciones de seguridad social.

A.4. Certificado único vigente expedido por la Dirección General Impositiva. En el caso de personas jurídicas extranjeras deberá presentarse documentación homóloga.

A.5. Certificado del Registro Nacional de Actos Personales (Sección Interdicciones) de la empresa oferente y de cada uno de sus integrantes, directores y/o administradores, socios, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 6° de la Ley 17.957, la Ley N° 18.244 y a la ley 17.904; expedido con una antelación no mayor a 15 (quince) días a la fecha de presentación de la oferta. En el caso de personas jurídicas extranjeras deberá presentarse certificado del registro habilitado del país de su domicilio real, expedido con una antelación no mayor a los tres meses anteriores a la fecha de apertura de la oferta, en el que se establezca si la empresa tiene embargos, interdicciones, hipotecas o cualquier otra limitación legal y en caso afirmativo deberán detallarse. El certificado se presentara con constancia notarial de que el expedidor es el organismo competente para extenderlo.

A.6. Carta conteniendo declaración jurada (Anexo):

- de que el oferente no ha solicitado o sido declarada en quiebra, moratoria, concurso, concordato, liquidación o similar, en los últimos 5 (cinco) años anteriores

a la fecha de apertura de las Ofertas, ni ello ha tenido lugar respecto de otra empresa en la cual coinciden los accionistas mayoritarios.

- sobre la veracidad de toda la información presentada;
- de la aceptación total y sin observaciones o exclusiones por parte del Oferente, de las condiciones, especificaciones y detalles indicados en los recaudos, enmiendas, aclaraciones y en el contrato;
- de la aceptación total y sin observaciones o exclusiones por parte del Oferente de las condiciones, especificaciones y detalles de los inmuebles que recibirá para su gestión y operación;
- de que se somete a las leyes y tribunales de la República Oriental del Uruguay con exclusión de todo otro recurso u opción;
- del compromiso del Oferente de gestionar todos los permisos, habilitaciones y registros que fuesen exigidos por las disposiciones vigentes.

Carpeta B: DOCUMENTACIÓN CONTABLE

B.1. Cada una de las personas que conforma al oferente en condición de socio deberá presentar documentación sobre la situación financiero – contable, consistente en los tres últimos estados contables, con su respectivo informe de auditoría externa. En caso de que la empresa no esté fiscalmente obligada a ello, podrá presentar informe de revisión limitada o de compilación, según el caso. En caso de que la empresa sea extranjera, deberá presentar, además de los estados contables originales, un resumen elaborado en pesos uruguayos por un auditor independiente.

Si alguna de las personas no tiene antigüedad de tres años, entregará sus estados contables correspondientes a los últimos ejercicios o periodos a que tenga dicha información.

Deberán además acreditar los montos de líneas de crédito bancarias que tengan disponibles al momento de la presentación de las ofertas.

Carpeta C: EXPERIENCIA PREVIA

El Oferente deberá acreditar su experiencia nacional o internacional en la gestión de grandes espacios para reuniones y la operación de servicios de turismo de reuniones, así como la organización de eventos para al menos 400 participantes. Deberá indicar de manera clara y completa el cliente, el objeto y las actividades realizadas, la fecha de inicio y finalización del servicio prestado el cual deberá relacionarse con la operación de centros de convenciones y/o hotelera y/o turística y el monto de facturación anual por dicho servicio.

El Oferente deberá estar afiliado a ICCA, COCAL, IAPCO o similares. Se valorará haber organizado eventos ICCA.

En caso de que más de una persona integre la oferta, su experiencia se sumará a los fines de la comparación.

Carpeta D: PLAN DE NEGOCIOS PARA LA GESTIÓN DEL PROYECTO

D.1 El oferente presentará un plan de promoción del Centro para la etapa de pre-operación, cuya duración mínima será de 24 meses contados desde la celebración del contrato. El plan deberá incluir elementos que sean verificables.

D.2 El Oferente presentará un Plan de negocios detallado para los primeros 5 años de operación y resumido para los restantes. Describirá el plan de promoción y marketing, el número de eventos por tipo que planea atraer al Centro y detallará el porcentaje de

eventos propios, externos y co-organizados. Incluirá los lineamientos estratégicos del contratista y el plan de recursos humanos.

La viabilidad del negocio, con estimación de ingresos, costos de operación y las fuentes de financiamiento, deberá estar explicada en un modelo financiero, entregado en medios electrónicos en un formato editable, acompañado de una memoria o instructivo para la mejor comprensión de su contenido.

Se deberá agregar copia de los compromisos que el oferente hubiera contraído con empresas o entidades, nacionales o extranjeras, con experiencia en ferias, congresos u otras actividades de servicios conexos y complementarios al giro (restaurantes, locales gastronómicos, esparcimiento, salas de fiestas, etc.), por los cuales se hubieren asumido compromisos de cualquier tipo para la gestión total o parcial del Centro de Convenciones y Predio Ferial o participación en el negocio. Asimismo podrá presentar, todo antecedente comercial que estime de interés, debidamente acreditado.

D.3 Este documento incluirá las semanas Tipo I que compromete como actividad del Centro para cada uno de los años de explotación del mismo. El número de años que propone para la concesión del Centro, contados a partir de la puesta en servicio, será parte de la oferta, aunque no se aceptarán menos de 15 años ni un plazo que exceda al 31 de mayo del año 2041.

Carpeta E: EQUIPAMIENTO

El Licitante deberá presentar un resumen con las principales características del equipamiento ofrecido para el Centro de Convenciones y Predio Ferial. Podrá incluir folletos y otros materiales que considere relevantes para la mejor comprensión de su propuesta.

En esta carpeta el licitante deberá incluir su estimación de la inversión que realizará en equipamiento, en dólares americanos.

Carpeta F: PROPUESTA DE REGLAMENTO DE SERVICIO

El Oferente presentará una Propuesta de Reglamento de Servicio, en el cual constará al menos lo siguiente:

a. Descripción de los servicios que prestará

b. Organización para la Prestación del Servicio

Para la prestación de los servicios básicos el Licitante deberá definir la organización, calificación y cantidad de personal que realizará dichas tareas.

c. Descripción de los mecanismos que propone implementar para medir la calidad y gestión de dichos servicios (estándares de operación cualitativos y cuantitativos, mecanismos de evaluación de desempeño, mecanismos de control y supervisión, relación con el Supervisor de la Explotación, entre otros)

d. Definición de Estándares y Plan de Conservación de la Obra

El Oferente deberá presentar los siguientes antecedentes relativos al plan de conservación de las obras con el fin de cumplir las exigencias establecidas en el Pliego:

- Una propuesta de un Plan de Conservación, limpieza y mantenimiento preventivo y correctivo para todo el período de explotación del Centro.
- Justificación del plan adoptado en función del uso de las obras, factores climatológicos y una estimación fundada del probable deterioro de las obras.

- Una propuesta de un Plan de Conservación de espacios verdes.

El contenido de esta Carpeta se considerará referencia al momento de elaborar el Reglamento de Servicio definitivo mencionado en la cláusula 6.3 de este Pliego.

Carpeta G: EQUIPO PROFESIONAL

La estructura organizacional del Operador durante el contrato deberá considerar, al menos, un Gerente General, un Gerente Comercial y un Gerente de Operaciones y Mantenimiento. La persona que tenga el cargo de Gerente General actuará como representante del Operador ante la Contratante, siendo subrogado por uno de los dos Gerentes, según lo establezca el Operador.

En esta carpeta deberá presentarse al Gerente General y al Gerente Comercial. Cada una de estas personas deberá acreditar experiencia de al menos 5 años en cargos similares, para lo cual presentarán currículum con sus méritos personales, debidamente documentados.

El Gerente de Operaciones y Mantenimiento deberá presentarse, dentro de los 20 días de la puesta en servicio del Centro por parte de la Contratante, por lo tanto, no será necesaria su inclusión en la oferta.

Carpeta H: CONDICIONES ECONÓMICAS

La oferta detallará las condiciones económicas que propone para la etapa de explotación del Centro. Las condiciones descritas en esta carpeta deberán ser coincidentes con los elementos que correspondan del modelo financiero que forma parte de la Carpeta D

Carpeta I: MATERIAL DE APOYO PARA LA PRESENTACIÓN ORAL DE LA OFERTA

Se incluye, en medios impresos o electrónicos, el material de apoyo a ser utilizado en la instancia de evaluación correspondiente. Este material no podrá ser ampliado, modificado o sustituido por otro en el momento de dicha presentación.

CAPÍTULO 3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

3.1. APERTURA PÚBLICA DE LAS OFERTAS

La Contratante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en el día lunes 19 de agosto, a las 14:00 horas, en la planta baja del domicilio señalado en la cláusula 1.3.1 del presente pliego de licitación, en presencia de los Oferentes o representantes que deseen asistir.

3.1.1. OFERTAS TARDÍAS

La Contratante no considerará y devolverá sin abrir la Oferta que se entregue con posterioridad a la fecha y hora límite fijada para la Presentación de las Ofertas.

3.1.2. ACTO DE APERTURA

Al comenzar el Acto, el escribano público designado por la Comitente procederá a abrir los paquetes y comprobar que contengan lo solicitado en la cláusula 2.1 sin analizar su contenido.

Iniciado el acto no podrá introducirse modificación alguna en las propuestas, pudiendo no obstante los presentes formular las manifestaciones, aclaraciones o salvedades que deseen.

Finalizado el acto se labrará acta circunstanciada que será firmada por los funcionarios actuantes y los oferentes que lo deseen hacer, teniendo en cuenta que la omisión de la firma por parte de un Oferente no invalidará el contenido y efecto del Acta, ni le otorgará derecho de impugnación alguno. Los oferentes podrán dejar en el acta, las constancias que estimen necesarias.

La admisión inicial de una propuesta no será obstáculo a su rechazo si se constataren luego defectos que violen los requisitos legales o aquellos sustanciales contenidos en el respectivo pliego.

3.1.3. CONFIDENCIALIDAD

Finalizado el Acto de Apertura, el Escribano actuante entregará para su estudio y evaluación las Ofertas al Comité Técnico previsto en la cláusula DECIMO PRIMERO del Contrato de Fideicomiso de Administración “Centro de Convenciones y Predio Ferial de Punta del Este”.

A partir de ese momento, se considerará confidencial toda información relacionada con el contenido, examen, solicitud de aclaraciones y evaluación de las Ofertas.

La información considerada confidencial no podrá ser conocida por, o dada a conocer o divulgada a, personas que no estén involucradas en el proceso. Dicha prohibición incluye a los Oferentes, los cuales no podrán dar a conocer o divulgar su oferta, en todo o en parte. Cualquier intento por parte de un Oferente, de ejercer influencia en la revisión, comparación y/o evaluación de las Ofertas, o en las decisiones de Adjudicación del Contrato, podrá dar lugar al rechazo de su Oferta al sólo juicio de la Contratante, lo que no dará derecho a reclamo, indemnización o reintegro alguno.

No obstante ello, si en cualquier etapa del proceso, desde la fecha de Apertura de las Ofertas hasta la fecha de Adjudicación del Contrato, algún Oferente desee comunicarse con la Contratante sobre cualquier asunto relacionado con este Llamado a Ofertas, deberá hacerlo por escrito, por el medio establecido en la cláusula 1.3.6 del presente Pliego.

3.2. EXAMEN PRELIMINAR DE LAS OFERTAS

A fin de facilitar el examen, evaluación y comparación de ofertas, el Comité Técnico podrá pedir a su total discreción a los Oferentes, aclaraciones acerca del contenido de sus Ofertas, y otorgará un plazo de 5 (cinco) días hábiles a esos efectos.

Las solicitudes de aclaraciones del Comité Técnico y las respuestas de los Oferentes, deberán ser hechas por escrito.

No se solicitará, ofrecerá, ni permitirá ninguna modificación a la Oferta por parte de los Oferentes, excepto para confirmar la corrección de errores aritméticos o de tipeo descubiertos por la Comitente en la instancia de Evaluación de las Ofertas.

La falta de respuesta del Oferente dentro del plazo de 5 (cinco) días hábiles fijado para ello, implicará desistimiento del mantenimiento de su Oferta, la que no se considerará a ningún efecto y perderá todo derecho a reclamación, indemnización o reintegro por concepto alguno.

La Comitente, rechazará toda Oferta que no se ajuste en forma sustancial a los Documentos del Llamado a Ofertas, sin generar derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno por ningún concepto, en tal sentido, en todos los casos determinará sobre la base del contenido de la propia Oferta y sin necesidad de tener que recurrir a pruebas externas, si ésta se ajusta en forma sustancial a dichos Documentos.

Se consideran sustanciales aquellos extremos referidos al objeto y finalidad de la propuesta y del Llamado, cuyo apartamiento impediría la consecución del objeto del mismo.

La Comitente, por sí o el Comité Técnico, determinará que errores u omisiones pueden ser subsanados y podrá otorgar al Oferente un plazo de 5 (cinco) días hábiles para realizar aclaraciones, rectificaciones por errores de forma u omisiones y la entrega de antecedentes, con el objeto de clarificar y precisar el correcto sentido y alcance de la oferta, evitando que alguna sea descalificada por aspectos formales en su evaluación técnica y velando siempre por el principios de transparencia del proceso y de igualdad de los oferentes.

3.3. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

El Comité Técnico evaluará todas las ofertas y establecerá en forma fundada, aquellas ofertas que deberían ser rechazadas porque no se ajustan a los Documentos del Llamado a Ofertas, lo cual se notificará a todos los Oferentes.

Si el Comité Técnico verifica que el Oferente acreditó correctamente el cumplimiento de los requisitos legales, financieros y de experiencia que considere mínimos, declarará que la Oferta correspondiente es admisible y así lo establecerá en el informe de evaluación.

Si, por el contrario, el Comité Técnico encuentra que el Oferente no acreditó el cumplimiento de los requisitos legales, financieros y de experiencia que considere mínimos, declarará que la Oferta correspondiente no es admisible y recomendará su rechazo, estableciéndolo así en el informe de evaluación.

Asimismo, el Comité Técnico podrá rechazar ofertas cuya propuesta de condiciones económicas del contrato no se ajusten a las posibilidades de la Intendencia Departamental de Maldonado.

El informe de evaluación contendrá la nómina de oferentes que califican para la instancia posterior y la nómina de ofertas que recomienda rechazar, fundamentando su dictamen.

Los oferentes que hubieran calificado realizarán ante el Comité Técnico una presentación oral de su oferta, en forma separada y en igualdad de condiciones. La presentación oral se realizará utilizando únicamente en el material contenido en su Oferta y no podrá tener una duración superior a los cuarenta y cinco minutos, pudiendo el Comité Técnico formular preguntas, otorgándole al oferente como máximo, cuarenta y cinco minutos más para su respuesta.

Concluida la etapa de presentaciones, cada uno de los cuatro participantes del Comité Técnico establecerá, por separado, una nota para cada oferta, de acuerdo con el siguiente criterio:

De 0 a 20 puntos para la **Carpeta C: EXPERIENCIA PREVIA**

De 0 a 30 puntos para la **Carpeta D: PLAN DE NEGOCIOS PARA LA GESTIÓN DEL PROYECTO**

De 0 a 10 puntos para la **Carpeta E: EQUIPAMIENTO**

De 0 a 20 puntos para la **Carpeta G: EQUIPO PROFESIONAL**

De 0 a 20 puntos para la **Carpeta H: CONDICIONES ECONÓMICAS**

de manera que cada parte en el Comité Técnico establecerá para cada oferta un puntaje entre 0 y 100. Para cada oferta se calculará su puntaje como la suma de estos cuatro

puntajes individuales. El orden de prelación de las ofertas estará basado en esa suma, siendo preferible la oferta de mayor puntaje.

El Comité Técnico propondrá en forma fundada en su informe, las Ofertas que deberían ser rechazadas, el Oferente al cual debería adjudicarse el contrato y el orden de prelación de las demás Ofertas admitidas.

La Comitente podrá anular el Llamado, rechazar todas las ofertas y/o declararlo desierto o frustrado cuando ninguna de las ofertas satisfaga las especificaciones, no sean consideradas convenientes por la Contratante, o sea evidente a su juicio, que haya habido falta de competencia y/o colusión.

El haber presentado propuesta no dará derecho a ningún Oferente para reclamar por concepto alguno.

CAPÍTULO 4. DEL ADJUDICATARIO

4.1. NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Antes del vencimiento del plazo de validez de la oferta, la Contratante notificará al Adjudicatario, por escrito, la adjudicación que se le efectuará, así como el cronograma para las obras del Centro, especialmente la fecha prevista para la recepción provisoria.

Al mismo tiempo, la Contratante notificará el resultado del Llamado a Ofertas a todos los demás Oferentes.

La Oferta adjudicada no podrá ser cedida en ningún caso. Su incumplimiento dará lugar a la anulación de la adjudicación sin generar ningún derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno al Adjudicatario.

4.2. LA CONTRATISTA DE LA OPERACIÓN

Una vez que se verifique la adjudicación, el adjudicatario deberá presentar una sociedad anónima, al amparo de lo dispuesto en la ley 16.060 de 4 de setiembre de 1989, que requerirá la aprobación previa de sus estatutos por parte de la Contratante. Igual requisito será necesario para su transformación, fusión, escisión y para la transmisión de sus acciones.

Esta sociedad se constituirá:

- 1) con el único objeto de cumplir con las obligaciones estipuladas en el contrato
- 3) la participación accionaria de las empresas adjudicatarias en esta sociedad será en las mismas proporciones de participación en la que dichas firmas presentaron la oferta.

Cualquier variación en la estructura societaria de la Contratista deberá contar con la aprobación expresa de la Contratante.

4.2.1. REQUISITOS DE LA CONTRATISTA

- a) El Adjudicatario deberá presentar una sociedad anónima de nacionalidad Uruguaya. La sociedad se constituirá con el único objeto de cumplir con las obligaciones estipuladas en los recaudos correspondientes al llamado y en el contrato.

- b) Transcurridos cuatro años desde la firma del contrato, las acciones de la Sociedad Contratista podrán ser transferidas a otras empresas, si cuenta con la autorización de la Contratante. La autorización de la Contratante podrá otorgarse cuando la enajenación de la participación en la sociedad sea hecha a una persona que tenga iguales o mejores indicadores de experiencia, capacidad técnica y financiera que los de la persona que enajena su participación, según se tuvieron en cuenta al evaluar y adjudicar el Contrato a la Propuesta de la cual fue parte.
- c) Para todos los efectos del presente llamado, incluida la presentación de la oferta y la ejecución del contrato, se entenderá responsabilidad solidaria para todos los socios de la sociedad que se conformará, incluidas todas las sanciones que se deriven de la adjudicación y ejecución del contrato. Esta solidaridad se extenderá aún en el caso de que se transfiera su participación accionaria en la contratista antes del vencimiento del contrato, si no se contó con la previa y expresa autorización de la Contratante.
- d) Además, durante todo el período del contrato, la contratista deberá comunicar previamente al Contratante para su autorización, cualquier cambio en la propiedad de los derechos de la contratista.
- e) Se requerirá la aprobación previa de sus estatutos por parte de la Contratante. Igual requisito será necesario para su transformación, fusión, escisión y la transmisión de sus acciones.

4.2.2. ESTATUTOS

La escritura pública de constitución de la sociedad deberá contener como mínimo, lo siguiente:

1. El nombre, profesión y domicilio de los accionistas haciendo constar expresamente el poder con el que actúan.
2. El nombre o razón social y domicilio de la sociedad.
3. El objeto de la sociedad será la operación del Centro de Convenciones y Predio Ferial de Punta del Este y la prestación de servicios asociados.
4. El capital social de la Sociedad no podrá ser inferior a dos millones de pesos uruguayos.
5. La duración de la sociedad será de al menos dos años más del plazo del contrato.
6. Se deberá individualizar, con su correspondiente porcentaje, a todas las personas físicas o jurídicas que suscribirán el 100 % de dicho capital.
7. Que la sociedad está sujeta a las normas que rigen las sociedades anónimas de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 16.060, leyes concordantes complementarias y modificativas.

4.2.3. TRANSFORMACIÓN, FUSIÓN, ESCISIÓN Y CAMBIOS EN LA ADMINISTRACIÓN

La Contratista deberá solicitar a la Contratante autorización expresa, mediante comunicación escrita, para los siguientes actos:

- a) Modificación de la estructura societaria, ya sea por cambio de accionistas o cambio de la participación de ellas.
- b) Modificación en los integrantes del Directorio.

La Contratante se pronunciará, sobre la solicitud de autorización en el plazo de 30 (treinta) días, contados desde la fecha de la recepción de la pertinente solicitud. Cumplido este plazo sin respuesta de la Contratante, se entenderá que la misma es rechazada. La Contratante podrá resolver, dentro de este plazo, sobre la solicitud correspondiente, aceptándola, aceptándola con modificaciones o rechazándola.

4.2.4. DE LA CESIÓN DEL CONTRATO

La Contratista deberá solicitar a la Contratante autorización previa y expresa para ceder total o parcialmente el contrato.

La solicitud que deberá dirigirse al Fideicomiso deberá incluir, entre otros aspectos:

los plazos y condiciones en que se procederá a la cesión del contrato;
delimitación precisa del alcance de la cesión y objeto sobre el cual recae;
un informe que avale las cualidades técnicas, económicas y financieras del cesionario para la debida ejecución del contrato.

En el plazo de 30 (treinta) días contados desde la presentación de la solicitud de cesión, la Contratante deberá verificar si el cesionario propuesto reúne todos los requisitos y condiciones necesarios para el correcto cumplimiento del contrato pudiendo solicitar las ampliaciones o aclaraciones que considere pertinentes en tal sentido.

Una vez vencido dicho plazo sin que la Contratante resolviera, se entenderá que la misma es rechazada. La Contratante podrá resolver, dentro de este plazo, sobre la solicitud de la cesión, aceptándola, aceptándola con modificaciones o rechazándola.

La decisión expresa de la Contratante, será notificada personalmente a la Contratista.

Hasta tanto no se cumplan todas las formalidades y no se constituya la correspondiente garantía, el cedente mantendrá todas sus obligaciones frente a la Contratante.

4.2.5. REALIZACIÓN DE AUDITORÍAS

La Contratista estará obligada a la realización de las siguientes auditorías en relación con la realización de su actividad económica:

- a. Auditoría de cuentas anuales al cierre de cada ejercicio

El primer ejercicio obligatorio de esta auditoría se corresponderá con el cierre de su ejercicio social del año en el que se formalice el contrato. Esto será de cargo del contratista de la operación.

- b. Auditorías operativa y de calidad

En caso de que la Contratante requiera realizar una auditoría operativa y de calidad, sobre el cumplimiento de las obligaciones asumidas en relación con los procedimientos operativos y de calidad, el Operador deberá dar acceso a toda la información solicitada.

El costo de las auditorías operativas y de calidad será íntegramente asumido por la Contratante. La elección de las empresas auditoras, se hará entre firmas de reconocido prestigio en el mercado uruguayo.

4.3. GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Antes de la firma del contrato, la Sociedad Contratista deberá constituir garantías para respaldar el cumplimiento del contrato. El monto de esta garantía pre-operativa será, como

mínimo de USD 200.000 (doscientos mil dólares americanos), aunque en las condiciones de la adjudicación la Contratante podrá establecer un monto mayor, dependiendo de las condiciones económicas establecidas en la oferta. La Sociedad Contratista deberá entregar la garantía en 4 documentos de igual valor. Esta garantía deberá renovarse cada año y permanecerá vigente hasta 1 año posterior a la puesta en servicio.

Adicionalmente, cada año de explotación del Centro, el Operador constituirá garantías para respaldar el cumplimiento del contrato. Deberá cubrir el cumplimiento de la oferta técnica, así como la aplicación de las penalidades previstas en este contrato para el caso de incumplimiento de los estándares de mantenimiento y disponibilidad establecidos en el pliego o en el reglamento de servicio.

Treinta días antes del inicio del año de explotación “t” Contratista deberá garantizar la cantidad de $10.500 * SO_t$ dólares estadounidenses, donde SO_t es el número de Semanas Tipo I que comprometió para el año “t” en su oferta (documento D.3), o el número que corresponda en caso de prórroga del contrato. Dicha garantía estará constituida por cuatro documentos de igual valor.

La garantía de cumplimiento de contrato deberá constituirse en una de las siguientes formas:

- a. Garantía bancaria de una entidad bancaria establecida en la República Oriental del Uruguay;
- b. Póliza de Seguro de Fianza emitida por una institución habilitada por la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay.
- c. Bonos del Tesoro de la República Oriental del Uruguay prendados a favor del Fideicomiso de Administración del Centro de Convenciones y Predio Ferial de Punta del Este;

La Garantía se podrá constituir en más de una de las modalidades indicadas, siempre que todas ellas estén emitidas a nombre de la sociedad contratista y a la orden de la Contratante.

La garantía de cumplimiento de contrato para la etapa pre-operación podrá ejecutarse, en proporción con al nivel de incumplimiento, si:

- a. La Contratista no cumple su programa de promoción establecido en su oferta (documento D.1, Carpeta D)
- b. Cede el contrato sin autorización previa
- c. No realiza las acciones de promoción del Centro de acuerdo a lo comprometido en el contrato.
- d. Otros incumplimientos a las obligaciones pactadas en el contrato.

La pérdida o ejecución de la Garantía de cumplimiento de contrato determinará que de pleno derecho su importe, o el monto que corresponda de la misma, sin más trámite pase a ser propiedad de la Comitente a todos los efectos.

La Contratante devolverá tres de los cuatro documentos de garantía de la etapa de explotación 45 días antes de que termine el año “t” si se cumplen las tres condiciones siguientes:

- a) El número de Semanas Tipo I logradas en el Centro en esa fecha es suficiente para cumplir con las condiciones establecidas en la cláusula 8.1

- b) La Contratista cumplió con los niveles de servicio exigidos por contrato
- c) La Contratista no tiene multas impagas

La Contratante devolverá el otro documento de garantía quince días después de terminado el año “t” en la medida que la Contratista:

- a) Haya cumplido con la oferta técnica según se describe en la cláusula 8.1
- b) Haya cumplido con los niveles de servicio exigidos por contrato
- c) No tenga multas impagas

4.4. PROPIEDAD INDUSTRIAL O COMERCIAL

La Contratante no asumirá responsabilidades de ningún tipo frente a reclamaciones o reivindicaciones de terceros referentes a las patentes, licencias, diseños y modelos, marcas de fábrica o de comercio y cualquier otro derecho protegido con relación al equipo instalado por la Contratista o sus Subcontratistas o provistos por sus Proveedores, a la metodología de trabajo, documentos o materiales utilizados para o en relación con las obras, o incorporados a éstas, así como frente a todos los daños y perjuicios, costos, cargos y gastos de cualquier naturaleza con relación a esas reivindicaciones.

Será responsabilidad de la Contratista obtener por su cuenta y cargo las cesiones, licencias o autorizaciones necesarias para cumplir el objeto del Llamado.

CAPÍTULO 5. EL CONTRATO DE OPERACIÓN

El contrato de operación iniciará con su firma y terminará en la fecha presentada por el adjudicatario como parte de su oferta, la cual no podrá superar el plazo máximo fijado el 31 de mayo de 2041.

El Operador podrá opinar y sugerir sobre las características a considerar en la elaboración del Proyecto Ejecutivo del Centro, sugerencias que deberán contar con la autorización de la Contratante, previa consulta con la Intendencia Departamental de Maldonado. Dichas sugerencias no serán vinculantes y su no aceptación no generará derecho a reclamo o indemnización de ningún tipo.

En la etapa pre-operatoria el Operador deberá ejecutar un plan de promoción del centro, que forma parte de su oferta para este llamado.

En la etapa de explotación, el Operador deberá proporcionar de manera obligatoria los servicios básicos y tendrá derecho a explotar directamente o a través de terceros la totalidad de los servicios que puedan prestarse en el Centro de Convenciones y Predio Ferial, incluyendo catering y locales para la alimentación, arrendamiento de equipos, centro de negocios, fotocopiado e impresiones, traducción e interpretación, zonas comerciales, estacionamientos, servicios de transporte, seguridad, etc.

5.1. PÓLIZAS DE SEGUROS

El Operador será responsable directo de cualquier daño que durante la explotación del Centro afecte de alguna forma el patrimonio de la Contratante, ya sea porque los bienes integrantes del contrato hayan sufrido algún siniestro o porque se haya incurrido en algún cometido que comprometa dicho patrimonio. Esta responsabilidad deberá ser transferida

mediante un contrato de seguro suscrito en un todo, de acuerdo con las normativas de la Superintendencia de Servicios Financieros, con aseguradores y reaseguradores cuya solvencia sea ampliamente reconocida en el medio. A estos efectos el contratista deberá contratar una o más pólizas que garanticen la existencia de un sistema de coberturas compacto y conexo para los bienes del contrato, que aseguren una cobertura igual o mayor que la que se exige en los apartados siguientes.

Al menos 60 (sesenta) días antes de la fecha prevista para la puesta en servicio del Centro de Convenciones y Predio Ferial, el Operador deberá hacer entrega a la Supervisión de la Explotación, para su revisión, del proyecto de Póliza de Seguro que propone suscribir para la etapa de explotación, más los antecedentes técnicos que la respalden. Este proyecto de póliza deberá contener, como mínimo, las condiciones generales y especiales del seguro, sus coberturas de riesgo, el valor de las obras aseguradas y los sublímites propuestos. Una vez que el Operador presente la o las pólizas al Supervisor de la Explotación, éste deberá aprobar, rechazar o formular observaciones a dichas pólizas, en el plazo de 30 (treinta) días. La Supervisión del Contrato rechazará la o las pólizas de seguro si éstas no cumplen los requisitos mínimos que aseguren una efectiva cobertura de los riesgos de la explotación. A partir de la recepción de las observaciones, el Operador tendrá un plazo de 15 (quince) días para subsanarlas. En todo caso, no se declarará la puesta en servicio mientras no estén contratadas las pólizas de seguro aprobadas por el Supervisor del Contrato, de acuerdo con las exigencias que siguen y que comprenden tanto a contratistas, como a subcontratistas.

Dichas pólizas podrán contratarse en forma anual o en períodos mayores, debiendo acreditarse su renovación 30 (treinta) días antes de la expiración de las anteriores. A su vez, en todas y cada una de estas pólizas deberá constar el pago al contado de las mismas.

Todas las pólizas deberán además contener una cláusula que indique la imposibilidad de pagar, modificar, suspender o dar término al seguro por parte del Operador sin la aprobación por escrito de la Contratante.

En caso de que la Contratante se encuentre obligada a pagar algún tipo de indemnización por daños a terceros, el Operador será el único responsable pecuniariamente de las diferencias entre el monto pagado con cargo a la póliza y los daños que efectivamente deban ser indemnizados o reparados, en caso que la cuantía de la póliza no fuera suficiente para pagar dichas indemnizaciones. Este pago deberá ser realizado por el Operador al Fideicomiso, 10 (diez) días antes de la fecha en que la Contratante tenga que realizar dicho pago por concepto de indemnización por daños a terceros.

Será responsabilidad del Operador hacer todas las gestiones ante las entidades que correspondan para que se efectúe el pago por daños. El Operador contará con 5 (cinco) días para iniciar las gestiones ante la compañía de seguros. La no denuncia y tramitación oportuna del Operador ante la compañía de seguros por los eventuales siniestros, la hará incurrir en las multas establecidas en el presente Pliego.

5.1.1. COBERTURA BÁSICA DE DAÑOS Y RESPONSABILIDAD CIVIL

A los efectos de amparar los grandes riesgos, se deberá contar con coberturas apropiadas que garanticen la reposición e indemnidad de todos los bienes integrantes del contrato. Dichos seguros deberán estar contratados a valor total y se basarán en los valores de reposición de las obras. En ningún caso se aceptarán estimaciones de pérdidas máximas para el efecto de las contrataciones de los seguros. Podrán tener un deducible de hasta US\$ 100.000 (cien mil dólares americanos), o su equivalente en la moneda del seguro. Los derechos de cobro de las indemnizaciones por daños estarán cedidos al Fideicomiso de

Administración “Centro de Convenciones y Predio Ferial de Punta del Este”, quien deberá destinar dichas sumas restablecer las condiciones del Centro, salvo que las partes acuerden destinarlas a otros fines u obras del Contrato.

Quince días antes de la fecha prevista para la puesta en servicio de la obra, el Operador deberá hacer entrega a la Supervisión del Contrato de una póliza de Seguro de Todo Riesgo Operativo, que ampare los edificios y todos y cada uno de los bienes del contrato contra cualquier tipo de daños súbitos e imprevistos, que incluya hurto, alteraciones de corriente, daños maliciosos, por el valor total de los bienes, con un deducible de hasta U\$S 25.000 (veinticinco mil dólares). La Supervisión del Contrato podrá aceptar que dichas pólizas estén sublimitadas para algunos riesgos específicos si el mercado asegurador no ofrece otras alternativas.

Dichas pólizas podrán contratarse en forma anual o en períodos mayores, debiendo ajustarse anualmente la suma asegurada y acreditarse su renovación 60 días antes de la expiración de las anteriores. A su vez, en todas y cada una de estas pólizas deberá constar el pago al contado de las mismas, debiendo cumplir las condiciones establecidas en el primer párrafo de esta cláusula.

5.1.2. SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Durante todo el período de explotación los daños comprendidos en el deducible de las pólizas exigidas en las cláusulas anteriores serán asumidos por el Operador. Para garantizar la solvencia de dicho sistema el Operador debe contratar para sí, y exigir la contratación por parte de cualquier subcontratista los seguros que se establecen a continuación:

Quince días antes de la fecha prevista para la puesta en servicio del Centro, el Operador hará entrega a la Supervisión del Contrato, de las siguientes pólizas:

- Seguros de accidentes de trabajo para sus dependientes según ley 16.074.
- Seguros de responsabilidad civil por daños corporales a trabajadores incluyendo las responsabilidades establecidas en la leyes 18.099, 18.251, y las consagradas por el artículo 12 de la ley 16.074, por daños corporales a visitantes y terceros en general. La cobertura amparará también los daños a los bienes del contrato y de terceros. La cobertura deberá incluir la responsabilidad por predios, operaciones y trabajos después de la entrega, en lo que tenga relación con el contrato.

Todas y cada una de las partes participantes estarán sujetas a las responsabilidades enunciadas en el párrafo precedente, por lo que, en caso de que la contratista delegue obligaciones en otras empresas, deberá exigir y controlar a todos sus subcontratistas la contratación de pólizas de seguro con las mismas características y por un capital proporcional al riesgo que cada subcontratista asuma.

CAPÍTULO 6. DE LA EXPLOTACIÓN DEL CENTRO

6.1. INICIO DE LA ETAPA DE EXPLOTACIÓN

La etapa de explotación del Contrato se iniciará en la fecha en que la Contratante comunique al operador la puesta en servicio del inmueble, que ocurrirá una vez producida la Recepción Provisoria de la Obra.

6.2. LIBRO DE EXPLOTACIÓN

Deberá existir un libro denominado “Libro de Explotación” en el cual se identificará la obra, el Operador y la Supervisión del Contrato, al cual tengan acceso las partes. El formato será propuesto por el Operador y aprobado por el Supervisor de la Explotación.

Este libro deberá abrirse en la fecha de inicio de la etapa de explotación, comenzará indicando esa fecha y continuará señalando los hechos más importantes durante el curso de la explotación de la obra, en especial, las observaciones que pudieran merecer la conservación, las sanciones y multas, la oportunidad y calidad de los servicios prestados y en general el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Operador.

El incumplimiento de la obligación de tener disponible el libro de explotación, así como el incumplimiento de las instrucciones impartidas por el Supervisor de la Explotación a través del mismo hará incurrir al Operador en la multa establecida en el presente Pliego.

6.3. REGLAMENTO DE SERVICIO

El Operador deberá hacer entrega del Reglamento de Servicio a la Supervisión de la Explotación, para su aprobación, al menos 60 (sesenta) días antes de la fecha prevista para la puesta en servicio de la obra. Este Reglamento, deberá contener al menos lo establecido en la cláusula 9.3.2 del presente Pliego y lo presentado como parte de su Oferta.

En un plazo no superior a los 30 (treinta) días de recibido el Reglamento, la Supervisión del Contrato notificará a la Contratista de la aprobación u observaciones a dicho documento. En caso que la Supervisión del Contrato no respondiere en el plazo indicado precedentemente, el Reglamento presentado se entenderá aprobado. Si la Supervisión del Contrato efectuare observaciones a dicho texto, la Contratista tendrá un plazo de 30 (treinta) días corridos, contados desde la notificación de las observaciones, para corregirlas. De todo lo anterior se dejará constancia en el Libro de Explotación, según corresponda.

Una vez aprobado el Reglamento de Servicio por la Supervisión de la Explotación, la Contratista deberá elaborar un extracto de éste, con un diseño editorial atractivo, cuyo contenido deberá contar con el Visto Bueno de la Supervisión de la Explotación. Tanto el Reglamento de Servicio aprobado como el extracto de éste deberán mantenerse a disposición gratuita del público en general, en las oficinas de la Contratista y en un Sitio Web que la Contratista deberá habilitar a más tardar 30 días después de la fecha de aprobación del Reglamento de Servicio.

En el caso que la Contratista no entregue el Reglamento de Servicio en el plazo señalado en esta cláusula, incurrirá en las multas establecidas en el Pliego.

6.4. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE

Treinta días antes de la fecha prevista para la puesta en servicio de la obra, la Contratista deberá entregar el primer Plan de Conservación para las obras y el equipamiento, que cumpla con lo señalado en la cláusula 9.3.4 del presente Pliego, para la aprobación de la Supervisión de la Explotación.

La Contratista está obligada a conservar las obras y el equipamiento en las condiciones contempladas en el Contrato, en el programa de conservación, mantenimiento preventivo y correctivo aprobado, reparando o sustituyendo los elementos que se deterioren por su uso y

por el transcurso del tiempo. El incumplimiento hará incurrir a la Contratista en las multas previstas en el Pliego.

La Contratista será el único responsable de reemplazar cualquier elemento del Centro de Convenciones o Predio Ferial, como por ejemplo elementos asociados a la iluminación, al paisajismo, etc., dentro del área de Contrato, que producto de algún hecho fortuito o accidente haya resultado dañado. El reemplazo deberá hacerlo dentro de los plazos estipulados en la cláusula 6.5.1 del presente Pliego, o en los que determine la Supervisión del Contrato, según proceda.

La totalidad de los costos asociados a suministros, dentro del Área del Contrato, serán de cargo de la Contratista.

6.5. ÍNDICES DE DISPONIBILIDAD

Se presenta la disponibilidad mínima requerida para cada uno de los servicios:

I1: Disponibilidad del servicio de Aire Acondicionado/Calefacción: La temperatura en el interior de cualquier espacio del Centro que se encuentre ocupado por eventos, medida a una altura de 1,5 metros del suelo, debe ser igual o mayor a 20°C en el invierno e igual o menor a 24°C en el verano. En esta definición se incluyen los días de montaje y desmontaje de eventos.

I2: Disponibilidad de energía eléctrica e iluminación: En cualquiera de los espacios del Centro que se encuentren ocupados por eventos la proporción de luminarias y tomacorrientes en funcionamiento debe ser mayor al 95%. En esta definición se incluyen los días de montaje y desmontaje de eventos.

I3: Disponibilidad de agua potable para el 100% de los servicios que requieran agua potable en los horarios en que el Centro esté ocupado por eventos. En esta definición se incluyen los días de montaje y desmontaje de eventos.

I4: Disponibilidad de las instalaciones sanitarias: 95% de las instalaciones sanitarias que den servicio a los espacios del Centro que se encuentren ocupados por eventos. En esta definición se incluyen los días de montaje y desmontaje de eventos.

El tiempo de respuesta ante incidencias en los horarios en que el Centro esté ocupado por eventos deberá ser de 60 minutos o menos. Para la disponibilidad en los servicios mencionados en esta cláusula, el tiempo se contará desde el aviso de una falla hasta la restitución de la disponibilidad. Serán avisos válidos los que haga el Supervisor del Contrato en el Libro de Explotación y los que hagan los usuarios en el Libro de Sugerencias y Reclamos.

Ante fallas en otros servicios o en momentos en que el Centro no esté ocupado por eventos, montaje o desmontaje, el Supervisor de Contrato determinará, justificadamente, el plazo razonable que otorgará al contratista para dar respuesta a la falla y lo dejará registrado en el Libro de Explotación. En estos casos el tiempo de respuesta será la demora entre el aviso de la incidencia y la presencia en el lugar de personal de mantenimiento de la Contratista y la adecuada señalización de la zona cuando sea conveniente para prevenir accidentes.

El incumplimiento de estos indicadores dará lugar a las multas establecidas en este Pliego.

6.5.1. TIEMPOS DE RESPUESTA Y RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS

El Supervisor del Contrato para la etapa de explotación podrá señalar, en el Libro de Explotación, tareas de mantenimiento correctivo que deban ser implementadas por la Contratista y en esa misma comunicación establecerá, justificadamente, el plazo razonable para realizarlas.

- En los días en que haya eventos en el Centro, la Contratista deberá disponer un mecanismo para asegurar que reciba de inmediato las instrucciones.
- En los días en que no haya eventos en el Centro, la Contratista tendrá tres días hábiles para contestar si no podrá cumplir con el plazo, argumentará sus razones y propondrá otra solución. La Contratante indicará si acepta la solución propuesta por la Contratista o si respalda la solicitud original del Supervisor del Contrato. Si vencido ese plazo la Contratista no contesta la comunicación del Supervisor del Contrato, se entenderá que acepta el plazo planteado por éste.

Si la tarea indicada por el Supervisor del Contrato no es realizada en las condiciones acordadas en el plazo acordado, la Contratista se hará acreedora a la multa indicada en el presente Pliego.

6.5.2. ALTERACIÓN EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Cuando el Operador, como consecuencia de la realización de los trabajos de conservación, prevea una alteración temporal en el nivel de servicio prestado, deberá comunicarlo por escrito al Supervisor de la Explotación con la finalidad de contar con su autorización al menos con 15 (quince) días de anticipación al hecho e informar debidamente a los usuarios.

La Contratante podrá exigir la adopción de medidas por parte de la Contratista conducentes a procurar las mínimas alteraciones en el uso normal de la obra. Estas medidas podrán referirse a fijación de horarios, señalización, iluminación, otras precauciones de seguridad, plazo máximo de ejecución de obras u otras necesarias.

Será responsabilidad de la Contratista adoptar todas las medidas que garanticen la calidad, continuidad y cumplimiento de los estándares de los servicios básicos y complementarios. En caso que la Contratista no preste alguno de los servicios básicos o lo hiciere con un estándar inferior al exigido en el Pliego, por razones que le fueren imputables, lo que será calificado por la Supervisión del Contrato, incurrirá en las multas señaladas en el Pliego, sin perjuicio de la garantía de explotación.

6.6. INFORMACIÓN A ENTREGAR DURANTE LA ETAPA DE EXPLOTACIÓN

Durante la etapa de explotación, el Operador deberá proporcionar al Supervisor del Contrato lo siguiente:

- a. Planes anuales de la explotación del Centro. Estos planes deberán detallar, por mes, los eventos programados, especificará el tipo, tamaño, duración, entre otras características relevantes. El primero de estos planes debe entregarse al menos 30 (treinta) días antes de la fecha prevista para la puesta en servicio del Centro. Los planes siguientes deberán ser entregados al menos un mes antes del inicio del siguiente periodo anual.
- b. Informe de organización y personal de la sociedad contratista. El primero deberá entregarse al menos 30 días antes de la fecha prevista para la puesta en servicio del Centro. Deberá entregarse un nuevo informe cada vez que se produzca un cambio ya

sea en el organigrama o en el personal superior de la Sociedad, dentro de los quince días de producido el cambio.

- c. Informes semestrales de gestión y operación del Centro de Convenciones y Predio Ferial, que incluya todos los servicios entregados por la Contratista. Refiere a los servicios comerciales brindados, a los de conservación y mantenimiento del área del contrato: los espacios verdes, las edificaciones, infraestructura y equipamiento en general, así como lo que sea pertinente al Plan de Manejo Ambiental y Territorial. Dichos informes deberán entregarse dentro de los primeros 20 (veinte) días del mes siguiente al período informado.
- d. Información trimestral que contenga, al menos:
- La ocupación del área hábil para eventos, con un nivel de detalle semanal.
 - Otra información que sea necesaria para el cálculo de las condiciones económicas del contrato.
 - Situaciones de emergencia que se hubieran presentado en el período en curso, indicando causas, fecha, hora y solución adoptada.
 - Los reclamos presentados por los usuarios en el Libro de Sugerencias y Reclamos, identificando al usuario y el reclamo que haya formulado, fecha, respuesta y medidas adoptadas si fuera el caso.
 - Otra información sobre estadísticas, mediciones y controles que sea acordada por las partes.

Este informe deberá ser entregado dentro de los primeros quince días del mes siguiente al período informado.

- e. Estados financieros anuales de la Sociedad Contratista. En las notas de dichos estados se deberán individualizar todos los ingresos de explotación desglosados. Al menos se deberá identificar ingresos percibidos por los siguientes conceptos: realización de eventos, arriendo de las instalaciones, actividades permanentes, ingresos por campañas de marketing y publicidad. Deberá entregarse, también, el desglose de los costos de operación y mantenimiento de la obra. Además, se deberán indicar los montos y tipos de deudas (acreedores, monedas, plazos, interés, tabla de amortización, etc.) Los estados financieros anuales se presentarán debidamente auditados.

Además de entregar versiones impresas, la información anterior deberá ser entregada en un medio electrónico y en formatos por acordar entre el Operador y el Supervisor de la Explotación. Las partes acordarán las fechas de cierre para la información y podrán convenir alguna modificación en las fechas para la entrega de los informes.

La Contratista deberá mantener permanentemente actualizada y a disposición de la Supervisión de la Explotación, toda la información solicitada en los puntos previos.

La Sociedad Contratista deberá otorgar libre acceso al Supervisor y a la Contratante, en horarios de oficina salvo solicitud expresa de este último, a la documentación y registros relacionados con la explotación y en general, a todos los antecedentes que sean necesarios para su labor de Fiscalización y Control del cumplimiento de las obligaciones emanadas del Contrato. No permitir este libre acceso dará lugar a las multas establecidas en este pliego.

La Contratista deberá responder por la veracidad de la información entregada. Permitirá el acceso de la Supervisión del Contrato a las dependencias donde están establecidos los sistemas de control estadístico a fin de hacerse de ellos, verificar y controlar los resultados.

Sin perjuicio de lo anterior, la Contratante se reserva el derecho a efectuar, en forma independiente, cualquier medición que estime conveniente, para lo cual podrá utilizar las instalaciones de la Contratista que tengan relación con los sistemas de control o bien instalaciones y equipos propios.

Si los datos proporcionados por la Contratista a la Supervisión del Contrato contuviesen errores producto de actos negligentes de la Contratista o la información entregada por la misma, contuviese datos o antecedentes notoriamente no fidedignos o incompletos, que alteren o modifiquen las condiciones económicas del Contrato, la Contratista incurrirá en las multas establecidas en el Pliego.

6.7. SUBCONTRATOS EN ETAPA DE EXPLOTACIÓN

La Contratista podrá celebrar subcontratos para la explotación de la obra o la conservación. No obstante, para el cumplimiento del Contrato, la Contratista será la única responsable ante la Contratante.

6.8. SERVICIOS BÁSICOS

Una vez iniciada la etapa de Explotación de la Obra, la Contratista deberá prestar los siguientes servicios obligatorios:

a. Servicio de Conservación de la Obra

La Contratista deberá realizar la conservación de las obras dentro del área del Contrato según lo dispuesto en la cláusula 9.3.4 del presente Pliego.

b. Servicio de Limpieza

Los trabajos de limpieza se refieren a la limpieza permanente de la totalidad del área del Contrato, la cual deberá mantenerse libre de escombros, residuo, basura, etc. Dentro de los trabajos de limpieza se entiende incorporada la reposición de insumos en baños públicos tales como jabones, papel higiénico, toallas para mano, etc., además de la limpieza de los circuitos vehiculares y peatonales y de los espacios de toda el área de Contrato.

La Contratista deberá presentar cada 12 meses al Supervisor del Contrato, un programa de Limpieza periódico del área de Contrato. Si la Contratante no responde o no hace observaciones en un plazo de 30 días desde su presentación, se entenderá aprobado el programa.

La primera entrega deberá realizarse, a más tardar, 30 (treinta) días antes de la fecha prevista para la puesta en servicio de la obra.

c. Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes y Áreas Públicas

La Contratista deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de todas las áreas verdes y paisajismo del presente Contrato. Para esto, deberá presentar cada 12 (doce) meses al Supervisor de la Explotación, un programa de mantenimiento de las áreas verdes para su aprobación. Si la Supervisión de la Explotación no responde o no hace observaciones en un plazo de 30 (treinta) días desde su presentación, se entenderá aprobado el programa.

La primera entrega deberá realizarse a más tardar, 30 (treinta) días antes de la fecha prevista para la puesta en servicio de la obra.

d. Servicio de Retiro de Residuos

La Contratista deberá hacerse cargo del retiro de residuos del área del Contrato, debiendo presentar al Supervisor de la Explotación, cada 12 (doce) meses, un programa de retiro periódico de éstos y los lugares habilitados para su acopio de acuerdo a la regulación vigente, para su aprobación. Si la Supervisión no responde o no hace observaciones en un plazo de 30 (treinta) días desde su presentación, se entenderá aprobado el programa.

La primera entrega deberá realizarse al menos 30 (treinta) días antes de la fecha prevista para la puesta en servicio de la obra.

e. Servicio de Señalización

El Operador deberá proveer y mantener en buen estado todos los elementos de señalización del área del Contrato, que sean necesarios y estén asociados a la explotación de la obra y a la operación del Centro de Convenciones y Predio Ferial, incluidos los carteles de los patrocinadores si los hubiere, con diseños de elementos de señalización y calidad aprobados previamente por la Contratante.

Los elementos de señalización deberán ceñirse a los siguientes principios:

- Indicar claramente la ubicación y referencias de las diversas áreas y servicios del Centro de Convenciones y Predio Ferial, de información al público, baños, estacionamientos y otros.
- Deberán colocarse en lugares destacados en que no existan obstáculos que dificulten la buena visión de las mismas por parte de los asistentes.
- Las señales deberán ser lo suficientemente grandes como para que puedan verse a una distancia razonable, utilizando con preeminencia símbolos y colores que la hagan comprensible y estén acordes al diseño de arquitectura del paisaje del conjunto.
- Toda la información deberá ser accesible a personas con movilidad reducida.

f. Servicio de Informaciones

La Contratista deberá habilitar todos los puntos necesarios para entregar información y orientación al público en general al interior del área del Contrato, informar sobre los accesos, salidas, vías de evacuación, etc. y destinar al personal calificado para desempeñar estas funciones.

g. Servicio de Asistencia de Salud y Emergencias

La Contratista deberá habilitar las instalaciones necesarias para ofrecer un servicio de primeros auxilios y emergencias al público en general. Sin perjuicio de lo anterior, la Contratista podrá ofrecer un servicio de atención de urgencia con servicios de asistencia médica móvil.

h. Servicio de Vigilancia y Seguridad

La Contratista deberá brindar el servicio de vigilancia y seguridad dentro del área del Contrato, debiendo presentar para su aprobación al Supervisor de la Explotación, cada 12 (doce) meses, un plan detallado del servicio que indique la estrategia y objetivos del plan, cantidad y preparación del personal, turnos y otros equipamientos (tales como alarmas, circuitos de video u otros), a utilizar.

i. Control de Acceso y General del Centro de Convenciones y Predio Ferial

La Contratista será responsable de controlar que tanto el ingreso como el egreso de gente al interior (exterior) del área del Contrato y al Centro de Convenciones y Predio Ferial en particular, sea de manera ordenada y seguro, para esto deberá habilitar puntos de control que evitando la generación de cuellos de botella en las áreas de acceso permitan:

- a. Tomar las medidas exigidas en el presente Pliego y en la normativa vigente, tendientes a mantener la seguridad en el centro.
- b. Facilitar la evacuación del Centro en caso que se requiera.

Adicionalmente, la Contratista será responsable de la correcta operación del Centro y del Predio y mantenimiento de la totalidad de las instalaciones físicas, debiendo cuidar que luego de realizada cualquier actividad, los mismos queden en óptimas condiciones.

6.9. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

Los servicios complementarios son servicios adicionales, útiles y necesarios, que la Contratista está facultada a prestar y por los cuales podrá cobrar un precio a los usuarios.

La Contratista podrá prestar los siguientes servicios complementarios:

a. Gestión de Eventos

La Contratista podrá realizar eventos en el Centro, los que podrán ser de carácter deportivo, artístico, social, cultural, etc., mientras se trate de actividades lícitas, no atenten contra el orden público, la moral y las buenas costumbres y estén de acuerdo con la normativa legal vigente, pudiendo cobrar la tarifa que estime conveniente por estos servicios.

Los eventos podrán ser organizados o producidos directamente por la Contratista, o bien, se podrá subcontratar sus servicios a un tercero.

En caso que el número de asistentes que concurriera a un determinado evento, hiciera necesario aumentar la capacidad de estacionamientos ubicados en el interior del Centro, la Contratista deberá poner a disposición de los usuarios, la capacidad de estacionamientos que permita cumplir con las disposiciones vigentes sobre la materia.

b. Arrendamientos

La Contratista podrá arrendar la totalidad o parte de la infraestructura del Centro de Convenciones y Predio Ferial, mientras éstos arriendos sean destinados al desarrollo de actividades lícitas, que no atenten contra el orden público, la moral y las buenas costumbres y estén de acuerdo con la normativa legal vigente.

c. Áreas para Locales Comerciales

La Contratista podrá habilitar y explotar áreas para locales comerciales en el área del Contrato o bien arrendarlas a terceros con el fin de su explotación y siempre de acuerdo a la normativa legal vigente.

d. Áreas para Servicios Financieros

La Contratista podrá proveer por su propia cuenta o arrendar para tales fines, áreas para casas de cambio, cajeros automáticos y similares en el área de Contrato, de acuerdo a la normativa legal vigente.

e. Áreas para Publicidad

La Contratista podrá explotar áreas para publicidad tales como: Carteles y pinturas (interiores y exteriores), carteles monumentales (exteriores), circuito cerrado de televisión, entre otros, de acuerdo a la normativa vigente.

La publicidad y la ubicación de sus elementos deberán ser compatibles con la señalética operativa y pública del Centro, de forma de no obstaculizar la visual de la circulación de los usuarios, lo que será calificado por el Supervisor de la Explotación.

f. Servicio de Alimentación y Bebida

Durante la realización de cualquier tipo de evento en el área del Contrato, la Contratista podrá explotar directamente o a través de terceros, el servicio de alimentación y bebida, habilitando para ello, áreas para restaurantes y/o cafeterías. En caso que se preste este servicio, deberá contar con características tales que permita el acceso a personas con movilidad reducida.

g. Otros

La Contratista podrá habilitar y/o explotar otras áreas, siempre que ellos sean compatibles con la actividad que se desarrollan al interior del Centro de Convenciones y predio Ferial, se trate de negocios lícitos de comercio, es decir que no atenten contra la ley, la moral, las buenas costumbres o el orden público y estén de acuerdo con la normativa vigente y el presente Pliego.

6.10. EQUIPAMIENTO PARA LA SUPERVISIÓN DURANTE LA EXPLOTACIÓN

La Contratista deberá proporcionar al Supervisor de la Explotación, durante el tiempo que dure esta etapa, una oficina junto o al interior del Centro de Convenciones. La oficina deberá estar dotada de agua potable, alcantarillado, calefacción, aire acondicionado, redes telefónicas y energía. Su superficie mínima será de 20 m² y deberá tener acceso a servicios higiénicos, una cocina-comedor y a una sala de reuniones para al menos seis personas, cada vez que la solicite y haya alguna que no esté ocupada por eventos contratados.

Las oficinas se entregarán equipadas con su respectivo mobiliario (sillas, mesas, escritorios, otros). La Contratista deberá mantener en buen estado el mobiliario para el uso de la Supervisión del Contrato.

El plazo para la entrega de estas instalaciones será de 20 días a partir de la puesta en servicio de la obra.

6.11. LIBROS DE SUGERENCIAS Y RECLAMOS DURANTE LA EXPLOTACIÓN

Antes del inicio de la etapa de explotación de la obra y por todo el tiempo que dure el Contrato, la Contratista deberá mantener a disposición de los usuarios, un sistema de Libros de Sugerencias y Reclamos, cuyo diseño y ubicación deberán ser aprobados por la Supervisión de la Explotación. El sistema debe permitir que la Supervisión del Contrato reciba copia de lo escrito en él.

Cada vez que se registre un reclamo o sugerencia, la Contratista tendrá un plazo máximo de 5 días para emitir una respuesta por escrito al usuario, con copia al Supervisor de la Explotación. El incumplimiento de esta obligación, así como el retraso en la puesta en operación del sistema del Libro de Sugerencias y Reclamos por parte de la Contratista, le hará incurrir en las multas establecidas en el presente Pliego.

6.12. SANCIONES Y MULTAS

El incumplimiento o infracción por parte del Operador de cualquiera de las obligaciones del contrato será causal de sanciones y multas. El Operador no estará exento de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas.

En caso de incumplimiento de las obligaciones del Operador, el Supervisor notificará a la misma de la infracción detectada y propondrá la aplicación, si es el caso, de las multas que se estipulan en el siguiente cuadro, donde UI significa Unidad Indexada:

N°	Cláusula del Pliego	Monto de la Multa (UI)	Tipo de Infracción	Criterio de Aplicación
1	4.2.3 y 4.2.4	75.000	Transformación, fusión, escisión y cambios en la administración de la Sociedad Contratista. Cesión del contrato sin autorización de la Contratante	Cada vez
2	4.3	75.000	No constitución o renovación de la garantía de cumplimiento de contrato en los plazos señalados en el pliego	Por cada día de atraso.
3	5.1	12.500	No entrega de las pólizas de seguro en el plazo señalado.	Por cada día de atraso.
4	5.1	10.000	Atraso en el plazo para el pago a la Contratante de diferencias entre el monto pagado por la póliza de seguro por daños a terceros y los daños que efectivamente deban ser indemnizados o reparados.	Por cada día de atraso.
5	5.1	20.000	No denuncia y tramitación oportuna ante la compañía de seguros de los eventuales siniestros.	Cada vez
6	6.2	10.000	Incumplimiento de la obligación de tener disponible el Libro de Explotación. Incumplimiento de las instrucciones impartidas a través del Libro de Explotación.	Por cada día de incumplimiento.
7	6.3	10.000	No entrega del Reglamento de Servicio de la Obra en el plazo señalado.	Por cada día de atraso.
8	6.4	10.000	No entrega del Plan de Conservación de las obras y del equipamiento en el plazo señalado.	Por cada día de atraso.
9	6.5	2.500	Incumplimiento en la disponibilidad de los servicios, en el horario en que debían estar disponibles para el evento.	Por cada hora cumplida sin disponibilidad.
10	6.6	75.000	Entrega de información requerida con datos o antecedentes con errores atribuibles a negligencia	Cada vez
11	6.6	875.000	Entrega de información requerida con datos o antecedentes no fidedignos o incompletos, atribuibles a dolo, que alteren o modifiquen las condiciones económicas del Contrato	Cada vez
12	6.6	12.500	No permitir u obstaculizar el libre acceso del Supervisor	Cada vez
13	6.6	6.000	Incumplimiento en la entrega de la información, dentro de los plazos estipulados.	Por cada día de atraso

N°	Cláusula del Pliego	Monto de la Multa (UI)	Tipo de Infracción	Criterio de Aplicación
14	6.8	75.000	No prestación o prestación indebida de un servicio básico.	Cada vez
15	6.11	10.000	No poner en operación el Sistema de Libros de Sugerencias y Reclamo. Atraso en el plazo máximo para emitir respuesta a los usuarios.	Cada semana de atraso
16	6.11	20.000	Modificar y/o adulterar los reclamos presentados por los usuarios en el Libro de Sugerencias y Reclamos.	Cada vez
17	7.2	4.000	Incumplimiento de cualquiera de las actividades señaladas en caso de extinción del Contrato.	Por cada día
18	9.3.2	4.000	Incumplimiento en cualquier aspecto del Reglamento de Servicio.	Por cada día de incumplimiento
19	9.3.4	8.000	Incumplimiento en cualquier aspecto del Plan de Conservación.	Cada semana de incumplimiento
20	9.4	8.000	Incumplimiento en cualquier aspecto del Plan de Manejo Ambiental y Territorial.	Cada semana de incumplimiento
21	9.5	4.000	No entrega del Plan de Prevención de Riesgos en el plazo señalado.	Por cada día de atraso
22	9.6	4.000	No entrega del Plan de Control de Accidentes en el plazo señalado.	Por cada día de atraso
23	9.6	4.000	Incumplimiento de cualquiera de las medidas contenidas en el Plan de Control de Accidentes	Por cada día de incumplimiento

6.12.1. PROCEDIMIENTO Y PAGO DE MULTAS

Una vez notificado el Operador de la infracción detectada, dispondrá de 5 (cinco) días hábiles para presentar sus descargos. Sustanciados que sean los mismos, la Contratante definirá si se ha configurado la infracción y establecerá la aplicación de sus respectivas multas, en montos y plazos.

Una vez aprobada la multa por la Contratante, el Supervisor notificará por escrito al Operador:

- a) Tipo de infracción en que ha incurrido;
- b) Características de la infracción, tales como el número de días de incumplimiento de la obligación a la fecha de la notificación, u otros elementos señalados en el pliego;
- c) Monto de la multa, en pesos uruguayos, y el valor de la Unidad Indexada utilizado.

La notificación por escrito, comprende entre otras, anotaciones en el Libro de Explotación, carta certificada, telegrama, o cualquier otro medio que permita dejar constancia fehaciente de la notificación.

El Operador tendrá derecho a apelar la multa, de acuerdo con el mecanismo establecido por la cláusula 7.3.

Las multas o sanciones aplicadas por la Contratante deberán ser pagadas por el Operador dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha de su notificación por escrito. Si la Contratista no diere cumplimiento a la sanción impuesta, dentro del plazo fijado, la Contratante hará efectivas las garantías, ejecutando el o los documentos correspondientes, sin perjuicio del cobro de intereses y demás acciones que procedan.

CAPÍTULO 7. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

7.1. CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El Contrato se extinguirá cuando se cumpla algunas de las siguientes circunstancias:

1. Cumplimiento del plazo del contrato o el de su prórroga.
2. Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas a la Contratista.
3. Incumplimiento grave de la Contratante.
4. Incumplimiento de las obligaciones asumidas a causa de fuerza mayor definitiva.
5. Mutuo acuerdo entre las partes.

7.1.1. EXTINCIÓN DEL CONTRATO POR CUMPLIMIENTO DEL PLAZO

El Contrato se extinguirá al cumplirse el plazo por el que se otorgó. Al término de la misma la Contratista entregará al Contratante la totalidad de las obras e instalaciones, afectadas al Contrato.

7.1.2. EXTINCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO GRAVE DE LA CONTRATISTA

En caso de incumplimiento grave de la Contratista, la Contratante podrá disponer la resolución anticipada del contrato. Se considerarán incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato las siguientes:

- a. Entrega de información requerida con antecedentes o datos notoriamente no fidedignos o incompletos, que alteren o modifiquen las condiciones económicas del Contrato en dos oportunidades.
- b. Entrega de información requerida con datos o antecedentes notoriamente no fidedignos o incompletos, que alteren o modifiquen las condiciones económicas del Contrato, cuando de ello resulte la comisión del delito de estafa o fraude al fisco.
- c. Incumplimiento en las condiciones económicas establecidas en el contrato, en tres oportunidades.
- d. No constitución o falta de renovación de los seguros exigidos en el Pliego.
- e. No constitución o renovación de las garantías de construcción o explotación en las condiciones de monto, plazo y forma establecidas en el Pliego.
- f. No reconstitución de las garantías de explotación, una vez que la Contratante ha ejecutado la garantía anterior, en las condiciones de monto, plazo y forma establecidas en el Pliego.
- g. Incumplimiento en tres oportunidades de las normas de conservación y mantenimiento de las obras.
- h. Ceder el Contrato sin autorización expresa de la Contratante.

- i. Embargo con o sin secuestro de equipos de la Contratista o embargo genérico por una cantidad superior al 50% del total de sus activos declarados en el último balance.
- j. La falta de explotación del Centro de Convenciones y Predio Ferial, esto es, no realizar el mínimo de Semanas Tipo I comprometidas en su Oferta Técnica.
- k. Incumplimiento reiterado de disposiciones legales, reglamentarias o contractuales.

Sin perjuicio de de las multas que pudieren corresponder, la Contratista perderá las garantías depositadas y responderá por daños y perjuicios, siempre que no justifique que la falta de cumplimiento proviene de causa extraña que no le es imputable.

7.1.2.1. PROCEDIMIENTO PREVIO A LA DECLARACIÓN DE EXTINCIÓN POR INCUMPLIMIENTO GRAVE

Cuando la Contratista incurra en alguna causal de extinción del Contrato por incumplimiento grave de las obligaciones impuestas a la Contratista a que se hace mención en la cláusula 7.1.2 del Pliego, la Contratante podrá utilizar el siguiente procedimiento previo a la solicitud de declaración de extinción del Contrato:

- a) La Contratante notificará a la Contratista sobre los incumplimientos graves y demás antecedentes relevantes.
- b) La Contratista, en el plazo de 30 días contados desde la notificación, deberá entregar al Contratante el informe conteniendo las medidas para subsanar las faltas o evitar su ocurrencia en el futuro.
- c) El informe podrá abordar, entre otras, las siguientes materias: medidas de gestión, cambios en la administración de la sociedad y transferencia voluntaria del contrato. Además se deberá especificar un cronograma de implementación de las acciones propuestas.
- d) La Contratante, sobre la base del informe, fijará un plazo para implementar las medidas bajo la Supervisión del Contrato.

7.1.2.2. DE LA INTERVENCIÓN DEL CONTRATO

Dentro del plazo de tres días, desde la declaración de incumplimiento grave, la Contratante nombrará un interventor, el que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del contrato, y que estará obligado en particular, a continuar recibiendo los pagos comprometidos en virtud del presente Contrato.

Durante el período de intervención, el cual no podrá extenderse más de 6 (seis) meses, seguirán vigentes todos los derechos y obligaciones derivados del contrato.

En ese lapso, la Contratante decidirá sobre la continuidad o cese de las actividades objeto del contrato; en el primer caso se procederá a realizar un nuevo llamado a licitación, o asumirá por sí mismo el desarrollo del contrato.

7.1.3. EXTINCIÓN DEL CONTRATO POR FUERZA MAYOR

El contrato se extinguirá cuando exista fuerza mayor insuperable. A los efectos del presente Contrato, se considerará como causa de Fuerza Mayor todo acto o acontecimiento imprevisible, irresistible y fuera del control de las Partes.

Las situaciones que se considerarán como causa de Fuerza Mayor, sin estar restringidas por esta descripción, pueden incluir a catástrofes naturales, incendios, explosiones, guerra, insurrección, movilización, huelgas generales y decisiones gubernamentales. Por consiguiente, para los efectos del presente Contrato, no se considerarán como casos de

Fuerza Mayor, los actos o acontecimientos cuya ocurrencia podría preverse y cuyas consecuencias podrían evitarse actuando con diligencia razonable. De la misma manera, no se considerarán casos de Fuerza Mayor los actos o acontecimientos que hagan el cumplimiento de una obligación únicamente más difícil o más onerosa para la Parte correspondiente.

En todos los casos la Parte afectada deberá tomar todas las medidas necesarias para conseguir, en el menor plazo posible, la reanudación normal de la ejecución de las obligaciones afectadas por el caso de Fuerza Mayor.

Si a raíz de un caso de Fuerza Mayor, la Contratante o la Contratista no pudieran ejecutar sus prestaciones tal como están previstas en el Contrato durante un período de 1 (un) mes, las Partes se reunirán dentro de los 7 (siete) días corridos como máximo, para examinar las repercusiones contractuales de dichos acontecimientos sobre la Ejecución del Contrato.

Cuando una situación de Fuerza Mayor ha perdurado durante un período de más de 6 (seis) meses, cada Parte tendrá derecho a rescindir o terminar anticipadamente el Contrato.

7.1.4. MUTUO ACUERDO ENTRE LA CONTRATANTE Y LA CONTRATISTA

El acuerdo entre la Contratante y la Contratista extingue el Contrato con arreglo a las condiciones del convenio que se suscriba por ambas partes.

7.2. RECEPCIÓN DEL CONTRATO EN EL CASO DE SU EXTINCIÓN

La Contratante exigirá a la Contratista adoptar las medidas que permitan una adecuada continuidad del servicio de la obra, para lo cual deberá la Contratista entregar la totalidad de las instalaciones, equipamiento, servicios, obras de iluminación, obras de saneamiento, obras varias, etc., en las condiciones establecidas en este Pliego.

Antes de los 12 (doce) meses de la extinción de la Contrato, el Supervisor del Contrato levantará un acta de los trabajos que debe realizar la Contratista para que las condiciones de entrega cumplan con el Pliego y entregará a la misma, en forma oficial, un memorándum en el cual se establezca lo siguiente:

- a) Todas las reparaciones que debe realizar la Contratista y los plazos de ejecución de éstos.
- b) Todos los trabajos de mantenimiento, y los plazos de ejecución de éstos, necesarios para que en el momento de la recepción, las obras estén absolutamente operables, los elementos deteriorados hayan sido reemplazados y se cumpla con los estándares establecidos en el Pliego.

La no entrega del memorándum indicado, no libera al Operador de las obligaciones que se le imponen en el presente artículo.

Antes de la extinción del Contrato, el Supervisor de la Explotación junto con un representante de la IDM, entregará un informe en un plazo no superior a los 30 (treinta) días desde la fecha de notificación de la designación del representante de la IDM para la recepción del Contrato.

Una vez verificado el cabal cumplimiento del Contrato, dará curso al documento de término de la Contrato y al Acta de Entrega.

El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Contratante al cobro de la Garantía de la Explotación y a la aplicación de las multas previstas la cláusula 6.12 del Pliego.

7.3. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las partes intentarán, en primer término, la resolución amigable de todas las controversias que se planteen en relación con el contrato.

Las controversias que se generen entre la Contratante y la Contratista con motivo de la interpretación o aplicación del contrato, serán comunicadas al Supervisor del Contrato a través de un memorando de reclamo. El Supervisor del Contrato enviará el memorando al Contratante, junto con su opinión dentro de los 10 (diez) días de recibido. Se notificará a la Contratista dentro del plazo de 15 (quince) días, contados a partir de la fecha de recibo del memorando por la Contratante, de su propuesta para el arreglo de la diferencia. La ausencia de una propuesta de la Contratante al final de dicho plazo, equivaldrá al rechazo del reclamo efectuado por la Contratista.

Si la Contratista no acepta dicha propuesta, deberá notificárselo al Contratante dentro del plazo de 30 (treinta) días, explicando las razones de su negativa.

En este caso la decisión tomada por la Contratante, se aplicará a título provisional, en espera de la determinación definitiva que surja del arbitraje.

Si la Contratista no ha iniciado el procedimiento previsto en el arbitraje en el plazo de 1 (un) mes, contado a partir de la fecha de notificación a la empresa de la decisión tomada por la Contratante, se considerará que esta acepta la decisión y renuncia a la aplicación del procedimiento arbitral o de reclamación ante cualquier instancia.

La parte que recurra al arbitraje deberá notificarlo a la contraparte por telegrama colacionado certificado con aviso de entrega.

Transcurrido el plazo de 30 (treinta) días de recibida por la contraparte la solicitud de arbitraje enviada por el solicitante, sin que ninguna de las partes designe árbitro, la designación se realizará por el Juez competente conforme al procedimiento establecido en el artículos 480 y 494 del Código General del Proceso.

En todo lo no previsto, resultará aplicable lo dispuesto en los artículos 480 a 507 del Código General del Proceso.

Los árbitros dispondrán de un plazo máximo de 30 (treinta) días hábiles para dictar su fallo y deberán fallar acorde a derecho. El laudo del tribunal arbitral será inapelable.

Los gastos del arbitraje serán por el orden causado de acuerdo a la definición hecha por el laudo arbitral.

Si la Contratista no cumpliera el fallo arbitral, la Contratante podrá disponer la Rescisión del Contrato con pérdida de las garantías vigentes por parte de aquella, a la que se le descontarán de los pagos pendientes, el importe de los trabajos, multas o sanciones que pudiera originar el cumplimiento del fallo.

CAPÍTULO 8. CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

Las condiciones económicas del contrato serán las establecidas en la oferta del adjudicatario, Carpeta I. Sin perjuicio de esto, la contratista deberá cumplir con:

- El plan de promoción para la etapa pre-operativa, entregada como parte de su oferta en el documento D.1 de la Carpeta D

- Su oferta de Semanas Tipo I, contenida en el documento D.3 de la Carpeta D de su oferta.

El plan de promoción deberá contener elementos verificables y, en caso que no se cumpla, la contratante podrá ejecutar la garantía de cumplimiento de contrato establecida para la etapa de pre-operación.

8.1. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA OFERTA TÉCNICA

El Supervisor del Contrato para la Etapa de Explotación verificará, al final de cada año contado a partir de la puesta en servicio, si el Operador ha cumplido con lo que manifestó en su Oferta Técnica.

Para el primer año de explotación del Centro de Convenciones y Predio Ferial ($t = 1$), el número de Semanas Tipo I logradas debe ser al menos el indicado en la Oferta Técnica adjudicada.

Para el segundo año de explotación del Centro ($t = 2$): la suma del número de Semanas Tipo I logradas en los años 1 y 2 deberá ser al menos igual a la suma de las Semanas Tipo I ofrecidas para los dos primeros años de explotación.

A partir del tercer año de explotación ($t \geq 3$): la suma del número de Semanas Tipo I logradas de los tres años previos deberá ser al menos igual a la suma del número de Semanas Tipo I ofrecidas para el mismo periodo.

Esto es, para $t \geq 3$, la Contratista habrá cumplido su oferta técnica sólo si:

$$SL_{(t-2)} + SL_{(t-1)} + SL_t \geq SO_{(t-2)} + SO_{(t-1)} + SO_t$$

Donde:

SL_t : Es el número de Semanas Tipo I logradas en el periodo t

SO_t : Es el número de Semanas Tipo I ofrecidas para el periodo t .

8.1.1. MULTA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA OFERTA TÉCNICA

Si cualquiera de las condiciones descritas en la cláusula 8.1 no se cumple para cualquier año de explotación del Centro, la Contratante multará a la Contratista con la cantidad de 10.000 dólares americanos por la diferencia entre las Semanas Tipo I logradas y las Semanas Tipo I ofrecidas, menos las multas pagadas por este concepto en periodos anteriores.

Concretamente, las multas se calcularán con las siguientes expresiones:

Para el año 1 de explotación:

$$MS_1 = 10.000 * \max\{0, (SO_1 - SL_1)\}, \text{ en dólares americanos}$$

Para el año 2 de explotación:

$$MS_2 = 10.000 * \max\{0, (SO_1 + SO_2 - SL_1 - SL_2 - MP_1)\}, \text{ en dólares americanos}$$

Para los años $t \geq 3$ de explotación:

$$MS_t = 10.000 * \max\{0, (SO_{(t-2)} + SO_{(t-1)} + SO_t - SL_{(t-2)} - SL_{(t-1)} - SL_t - MP_{(t-2)} - MP_{(t-1)})\}, \text{ en dólares americanos}$$

Donde:

max: es la función máximo, su resultado es el número mayor entre sus argumentos

SL_t : Es el número de Semanas Tipo I logradas en el periodo t

SO_t : Es el número de Semanas Tipo I ofrecidas para el periodo t en la Carpeta D, o el número que se hubiera acordado en caso de prórroga

$MP_{(t-1)}$ o $MP_{(t-2)}$: es el monto de multa que hubiera pagado la Contratista por este concepto de incumplimiento en los años t-1 y t-2, respectivamente.

La Contratista deberá pagar la multa a la Contratante, dentro de los treinta días contados desde el fin del periodo. De lo contrario la Contratante ejecutará garantías mencionadas en la Cláusula 4.3 de este Pliego.

8.2. PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE PAGOS

La Contratante y el Operador realizarán los pagos que correspondan en virtud del presente contrato, en los plazos previstos para ello en el Pliego.

Los pagos que tenga que realizar la Contratante a la Contratista los hará mediante cheques nominativos extendidos a nombre de la Contratista o de quien corresponda legalmente, o con una transferencia electrónica a la cuenta de la Contratista, a elección de la Contratante.

Los pagos que el Operador deba realizar a la Contratante se harán mediante cheque nominativo extendido a nombre de la Fiduciaria.

8.2.1. MORA EN LOS PAGOS

El incumplimiento en los plazos de pago dará lugar, además de los procedimientos correspondientes, a la aplicación de un 5% de multa sobre el monto del pago que correspondiere, mas una tasa de actualización equivalente a la tasa de interés promedio para operaciones activas para grandes empresas, en la moneda que corresponda, publicadas por el Banco Central del Uruguay, desde que el pago deviene exigible hasta el día de la cancelación efectiva.

En caso de que la demora en el pago sea por más de un mes, la contratante se reserva el derecho de ejecutar los documentos que sean necesarios de la garantía afectada al cumplimiento del contrato.

8.3. CONSIDERACIÓN DE NUEVAS INVERSIONES

8.3.1. NUEVAS INVERSIONES EXIGIDAS POR LA INTENDENCIA DE MALDONADO

La Contratante podrá modificar, siempre que la Intendencia de Maldonado por razones de interés público así se lo solicite y le otorgue los medios económicos necesarios, las características de las obras y servicios incorporados en el contrato con la Contratista.

En caso de que tal cosa ocurra, Contratante y Contratista deberán acordar el momento para hacer estas inversiones, en las cuales la Contratista deberá permitir el acceso a las zonas requeridas y en las condiciones acordadas. Como consecuencia, la Contratante deberá compensar a la Contratista con las indemnizaciones necesarias en caso de perjuicio.

Cualquier controversia que se suscite entre la Contratante y la Contratista en estos casos será resuelta de acuerdo al procedimiento establecido para solución de controversias en la cláusula 7.3 del Pliego.

8.3.2. NUEVAS INVERSIONES CONVENIDAS ENTRE LA CONTRATANTE Y LA CONTRATISTA

Si durante la vigencia del contrato la obra resultare insuficiente para la prestación del servicio del contrato y se considerare conveniente su ampliación o mejoramiento por iniciativa de la Contratante o de la Contratista, se procederá a la suscripción de un convenio complementario al referido contrato.

Cuando la nueva inversión sea solicitada por la Contratista, ésta deberá elaborar y presentar a la Contratante, para su aprobación, un informe técnico fundado que acredite la insuficiencia del inmueble o la conveniencia de ampliación o mejoramiento del mismo. Dicho informe definirá, en general, el tipo de obras que será necesario realizar, sus especificaciones técnicas generales y su valoración. En estos casos, la obra deberá ser pagada con recursos provenientes de la Contratista, aunque ésta podrá solicitar a la Contratante una modificación del contrato ya sea en el régimen económico como en su plazo.

Cuando la iniciativa proceda de la Contratante, la insuficiencia de la obra o la conveniencia de su ampliación o mejoramiento serán comunicadas a la Contratista. En estos casos, las partes acordarán las condiciones en que se realizarían las ampliaciones o modificaciones, así como nuevas condiciones económicas que regirán el contrato, en su caso.

CAPÍTULO 9. CONDICIONES TÉCNICAS

9.1. INTRODUCCIÓN

Las presentes Condiciones Técnicas regirán los aspectos técnicos de la explotación del proyecto, indicando las normas y criterios y los aspectos a considerar para la explotación del contrato. El propósito específico es precisar el alcance de las tareas que deberá desarrollar la Contratista, enmarcado en las consideraciones funcionales, técnicas, operativas, administrativas, de prevención de riesgos y seguridad que regirán el proyecto, así como el reglamento de servicios y conservación de las instalaciones durante la etapa de explotación.

Estas condiciones también regirán los aspectos técnicos de los servicios básicos que se señalan en la cláusula 6.8 del Pliego.

Serán aplicables para la Explotación la legislación nacional vigente, la normativa técnica y ambiental nacional y departamental de la Republica Oriental del Uruguay.

9.2. ÁREA DEL CONTRATO

El área del contrato es aquella conformada por el inmueble padrón N° 11380 manzana N° 1637, de la localidad catastral de Punta del Este, departamento de Maldonado, con una superficie de 12 hectáreas 4.777 metros, así como los edificios que serán construidos en el padrón, por la empresa que contrate el Fideicomiso para ello.

9.2.1. CENTRO DE CONVENCIONES

El Centro de Convenciones contará con la flexibilidad para acomodar eventos de distinto tipo y tamaño, con requerimientos de espacios complementarios. Permitirá el acondicionamiento para su utilización durante todo el año. Será un diseño abierto, con utilización de luz natural, en un mismo piso, con un amplio foyer, variedad de salas directamente accesibles, fácil conectividad con los espacios exteriores, amplias comodidades de estacionamiento y una buena disposición de los accesos de carga y descarga. Se integrará al recinto ferial, con el cual compartirá instalaciones.

9.2.2. PREDIO FERIAL

El Predio Ferial dispondrá de un área de exposición que permita realizar ferias a nivel nacional e internacional. Este espacio podrá subdividirse en salas flexibles y móviles (paneles). Se integrará al Centro de Convenciones, con el cual compartirá instalaciones. El área del recinto, en la etapa que corresponde a este contrato, será la indicada por el Anteproyecto, aunque considerará la posibilidad de ampliaciones futuras, en una o más etapas.

9.3. DE LA OPERACIÓN DEL INMUEBLE

9.3.1. DEL SERVICIO AL PÚBLICO

El Operador deberá en todo momento brindar una adecuada atención al público que ingrese al Centro de Convenciones y Predio Ferial.

Ante cualquier evento que, por motivos de emergencia o fuerza mayor, impida temporalmente el paso expedito a los usuarios, el Operador deberá informar sobre dicha situación al Supervisor de la Explotación y a los usuarios de manera rápida y clara, instalando letreros de advertencia y elementos que garanticen la seguridad de los usuarios.

De la misma forma, el Operador deberá mantener en lo que atañe a sus obligaciones el continuo suministro de energía eléctrica, gas y agua potable. Ante cualquier evento, que por motivo de emergencia o fuerza mayor impida temporalmente los suministros mencionados, el Operador deberá informar dicha situación al Supervisor de la Explotación y a los usuarios de manera rápida y clara, instalando letreros de advertencia y elementos que garanticen la seguridad de los usuarios. El Operador será el único responsable de establecer las medidas de control y seguridad en lo que atañe a sus obligaciones como ejecutor del servicio básico definido para el contrato.

9.3.2. REGLAMENTO DE SERVICIO

El Contratista deberá confeccionar un Reglamento de Servicio.

Para ello deberá tener en cuenta al menos los siguientes aspectos:

- Horario de funcionamiento del Centro de Convenciones y Predio Ferial
- Plan de seguridad y vigilancia
- Plan de prevención de incendios y procedimientos de emergencias
- Dotación mínima de personal (dotación normal, sistema de turnos, etc.)
- Transporte para el personal de trabajo, si lo hubiere
- Plan de mantenimiento de la infraestructura y del equipamiento
- Plan de mantenimiento de espacios verdes y áreas públicas
- Plan de limpieza

- Documento de Sugerencias, Reclamos del usuario y calificación de los servicios
- Manual de Operación del Centro y de los servicios indicados en este Pliego, señalando los estándares de operación, calidad y gestión de los servicios.

El Operador deberá realizar todas las rutinas incluidas en el Reglamento de Servicio y sus anexos, documento que deberá incluir un detalle de las rutinas de limpieza y mantenimiento que se proponga realizar en el Centro de acuerdo con su experiencia, con el objetivo de asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones y equipos. Dichas rutinas se basarán en recomendaciones de los fabricantes, instaladores y especialistas.

Semestralmente el Operador deberá entregar al Supervisor de la Explotación un informe sobre el cumplimiento del Reglamento de Servicio y determinando si fuere aplicable, las causas de incumplimiento y la solución adoptada.

El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones hará incurrir al Operador en las multas establecidas en el Pliego.

9.3.3. DAÑOS A INSTALACIONES

Todo daño ocurrido a las instalaciones como producto de la explotación o de las tareas de mantenimiento deberá ser reparado por el Operador a su costo, siendo su obligación mantener una permanente vigilancia de todas las obras, equipos e instalaciones, comprendidas en el contrato. En las oportunidades en que esto suceda, el Operador deberá informar de los hechos inmediatamente por escrito, al Supervisor de la Explotación.

Constatados los daños, el Operador deberá entregar un programa de reparación de las instalaciones al Supervisor de la Explotación para su aprobación. En caso que la reparación no se realice de acuerdo al programa aprobado, se podrá aplicar la multa estipulada en la cláusula 6.12 del Pliego.

9.3.4. PLAN DE CONSERVACIÓN

El objetivo principal que persigue la formulación de un Plan de Conservación es mantener en buen estado físico y funcional los edificios, equipamiento, sus instalaciones, obras de paisajismo, obras complementarias, de manera que las condiciones de seguridad, confort y operación sean óptimas durante la totalidad del período del contrato.

Los criterios y normas técnicas que se adopten en la elaboración y ejecución de dicho plan deberán asegurar en todo momento y por el período que dure el contrato, que lo anterior se cumpla, y que, al final del contrato se entregue una obra en condiciones de seguir siendo usada de acuerdo al estándar previamente establecido.

El plan anual de conservación de la obra que el Operador establezca, basado en los requisitos mínimos solicitados en estos pliegos, deberá incluir a lo menos:

- a) La política de conservación adoptada con su justificación técnica
- b) Una cuantificación de las obras necesarias de ejecutar para la conservación de edificios y, recintos, sus instalaciones, equipos y obras complementarias, incluyendo análisis precios unitarios, cubicaciones y estimaciones de mano de obra
- c) Un cronograma con las operaciones de mantenimiento conjuntamente con las cantidades de obra a ejecutar.

El Operador deberá:

- Garantizar la mejor conservación de instalaciones, infraestructuras, equipos y mobiliario, asegurando la obtención de todas las prestaciones previstas por los fabricantes, a través del mantenimiento programado y los eventuales correctivos necesarios.
- Lograr la máxima disponibilidad de instalaciones, infraestructuras, equipos y mobiliario, ejecutando el servicio de mantenimiento, según criticidad y prioridades previamente definidas.
- Garantizar la seguridad para el conjunto de las instalaciones, los técnicos y operarios de mantenimiento, los trabajadores del Centro y las visitas, aplicando las medidas de seguridad para personas y bienes requeridas por la legislación vigente.
- Estudiar y ajustar cuando corresponda las variables técnicas para lograr la eficiencia energética para todo el edificio.

El Mantenimiento Integral incluye varios rubros y especialidades, por lo cual el Operador podrá realizar las subcontrataciones que requiera. No obstante eso, el Operador será siempre la responsable ante la Contratante por los resultados del mantenimiento y por mantener los niveles de servicio.

El Supervisor de la Explotación podrá solicitar los ensayos y/o certificados de calidad que estime conveniente, de todos los materiales, procedimientos de reparación y elementos de recambio, entre otros, que sea necesario incorporar a las instalaciones con motivo de la ejecución de los servicios de mantenimiento de las obras cuya conservación son expresamente incluidas en el contrato.

El Contratista entregará al Supervisor, con un mes de anticipación, el Plan definitivo de trabajo anual para el período siguiente, con el desglose de actividades mensuales. Este deberá contemplar todas las actividades que corresponda realizar de acuerdo a lo estipulado en el Pliego, en su Oferta y en concordancia con el plan anual de conservación. El incumplimiento en la entrega de dicho plan, hará incurrir al Operador en la multa establecida en la cláusula 6.12 del Pliego.

Cualquier modificación en este plan requerirá autorización por escrito del Supervisor de la Explotación.

9.3.4.1. TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

Los trabajos de conservación general se referirán básicamente al mantenimiento y conservación preventiva y correctiva de las obras construidas y sus instalaciones, de lo que será responsable el Operador.

La lista que se establece a continuación es de carácter enunciativo y no taxativo:

- Acondicionamiento térmico artificial
- Iluminación
- Intervención, reparaciones y actualizaciones en el área eléctrica
- Circuito cerrado de televisión (CCTV), sistema de audio funcional y sistema de anuncios
- Instalaciones de detección de incendios
- Instalaciones de extinción de incendios

- Instalaciones sanitarias generales, tanques de agua y sistemas de bombeo, reposición y reparación de artefactos sanitarios, grifería, y otros accesorios
- Mantenimiento y Control de Pararrayos
- Mantenimiento, reparación y/o reposición de carpintería metálica, madera, u otro material que incluye elementos constitutivos, protecciones, cristales, y accesorios que aseguren el buen funcionamiento de aberturas, rejas, barandas, mobiliario, etc.
- Reparación y reposición de cableado de redes de datos y telefonía, agregado de nuevos puestos y certificación
- Reposición de especies vegetales así como el mantenimiento y renovación de la totalidad de espacios verdes
- Reparación y/o cambio total o parcial de todos los elementos de construcción (techos, cielorrasos, paramentos, pavimentos, revestimientos, terminaciones, etc.)
- Mantenimiento correctivo y preventivo de la pintura general
- Reposición y/o reparación total o parcial del equipamiento mecánico
- Reposición y/o reparación total o parcial del equipamiento electrónico, eléctrico o informático que resulte necesario para el normal funcionamiento del Centro y para la prestación de los servicios básicos
- Reposición y/o reparación total de equipamiento móvil o fijo
- Otros

El Contratista deberá realizar el mantenimiento correctivo dentro del plazo acordado con el Supervisor del Contrato. En el caso de que dicha labor requiera un plazo mayor para su solución, deberá solicitar a la Contratante la autorización de prórroga de dicho plazo.

El incumplimiento de estos trabajos hará incurrir al Operador en las multas establecidas en la cláusula 6.12 del Pliego.

9.3.4.2. VÍAS DE ACCESO Y ESTACIONAMIENTOS

La frecuencia, calidad e intensidad con que se realicen los trabajos de conservación de los caminos de acceso y estacionamientos dependerá directamente del estado de los pavimentos. Los trabajos correspondientes de mantenimiento de pavimentos deberán efectuarse rutinariamente y en forma rigurosa de manera tal que los pavimentos se encuentren permanentemente en buen estado de conservación y uso, privilegiando las condiciones de seguridad en su utilización.

9.3.4.3. EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El Contratista desarrollará una metodología, que deberá ser aprobada por el Supervisor de la Explotación, para evaluar su cumplimiento en materia de mantenimiento y conservación de la infraestructura, equipos, obras del paisaje, basándose en un documento donde se indiquen todos los elementos componentes a mantener junto a una ponderación relativa a la importancia o nivel de servicio que ella presta. La metodología antes señalada forma parte del Plan de Conservación definitivo que debe entregar el Operador, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 9.3.4 del pliego.

Esta evaluación será semestral y deberá considerarse en el informe de gestión del Operador que deberá presentar al Supervisor del Contrato conforme a lo establecido en la cláusula 6.6 del presente pliego.

9.3.5. DESPEJE Y LIMPIEZA FINAL

Al término de los servicios de mantenimiento el Operador deberá despejar y retirar del sitio de los trabajos todos los materiales excedentes y residuos de cualquier especie, los cuales deberán ser depositados en lugares autorizados, según su origen, dejando las instalaciones en condiciones normales para el servicio.

El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones hará incurrir al Operador en las multas establecidas en la cláusula 6.12 del Pliego.

9.3.6. PERSONAL DE MANTENIMIENTO

La dotación de personal para ejecutar el plan de conservación y mantenimiento definido anteriormente, deberá ser la necesaria e idónea para mantener un servicio profesional, eficiente, seguro y oportuno de todas las obras, equipos e instalaciones a mantener. Deberá disponer de personal de reemplazo para cubrir ausencias, permisos y vacaciones mientras dure la explotación del contrato.

Todo el personal tendrá capacitación en Prevención de Riesgos y se mantendrá competente en el desarrollo de sus funciones técnicas. Todo el personal en servicio deberá usar vestuario adecuado que lo distinga y utilizar elementos de seguridad apropiados en el desempeño de sus funciones.

El incumplimiento de alguna de las disposiciones anteriores, hará incurrir al Operador en las multas establecidas en la cláusula 6.12 del Pliego.

9.4. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y TERRITORIAL

El Plan de Manejo Ambiental y Territorial Mínimo considera medidas de mitigación, reparación, compensación, prevención de riesgos y control de accidentes, según resulte pertinente para aquellas actividades del proyecto produzcan impactos negativos, en algún componente ambiental que no pueda revertirse sin la aplicación de tales medidas, o cuando sea necesario aplicarlas para cumplir con la legislación vigente.

La Contratista podrá incorporar a su costo, obras o instalaciones adicionales a las exigidas, que a su juicio contribuyan al cumplimiento de las condiciones de explotación indicadas en el Pliego en lo referente a la protección del medio ambiente. Asimismo, el Operador será el responsable por que se mantenga el Plan durante la fase de Explotación.

El Plan de Manejo se presenta desglosado por elemento ambiental. Para cada uno de ellos se indican las medidas mínimas de mitigación, reparación, compensación, prevención de riesgos y/o de contingencias, según resulte pertinente.

El incumplimiento de las consideraciones ambientales contenidas en el Pliego hará incurrir al Operador en la multa establecida en la Cláusula 6.12 del Pliego.

9.4.1. AIRE

Las emanaciones de gases, polvo o contaminantes de cualquier naturaleza provenientes de obras y actividades en general, deberán captarse o eliminarse en forma tal que no causen daño al medio ambiente o molestias a las personas. Para estos efectos, el Contratista deberá

implementar todas las medidas necesarias tales como: utilización de maquinarias con tecnologías limpias, protecciones laterales o superiores que retengan el material, riego de áreas de obras, humedecimiento de áridos y materiales inertes, entre otras.

En las zonas pobladas urbanas o rurales, el transporte de materiales que produzca polvo, tales como escombros, cemento, yeso, áridos y otros, deberá efectuarse cubriendo en forma total y eficaz los materiales con lonas o plásticos de dimensiones adecuadas, u otro sistema que impida su dispersión en el aire.

El Supervisor de la Explotación y las autoridades correspondientes velarán por el cumplimiento de la legislación vigente y de las medidas señaladas en la presente cláusula.

9.4.2. RUIDO

El Operador deberá implementar medidas de control de ruido, con el fin de evitar que los niveles de ruido superen los máximos establecidos en la normativa vigente. Para esto deberá implementar medidas tales como: utilización de maquinaria y tecnología de última generación, barreras acústicas temporales naturales o artificiales.

Por otro lado, en materia de ruidos y vibraciones, se deberá incorporar protección adecuada a los trabajadores, a fin de evitar el daño acústico que puedan sufrir. Para ello, se deberá cumplir con lo dispuesto en las leyes sobre seguridad e higiene referentes a medidas de seguridad.

Las medidas antes señaladas deberán contar con la aprobación del Supervisor de Explotación para lo cual la Contratista deberá presentarlas para su revisión y aprobación antes de ser implementadas.

Deberá respetarse la normativa de la Intendencia de Maldonado en cuanto a los niveles de ruido y los horarios de trabajo.

Con el objeto de controlar la efectividad de las medidas indicadas para el control de las emisiones generadas, la Contratista deberá realizar mediciones de ruido, en los casos y condiciones que justificadamente determinen el Servicio municipal correspondiente o el Supervisor de la Explotación. Si los resultados de las mediciones determinan que el nivel de presión sonora sobrepasa los estándares permitidos, la Contratista deberá presentar para la aprobación del Supervisor de la Explotación, un plan de ajuste de las medidas indicadas antes de ser implementadas. La eficacia del Plan de ajuste deberá ser comprobada mediante la realización de mediciones de ruido.

La Contratista deberá presentar un estudio acústico que analice las fuentes de ruido del proyecto definitivo y los efectos o impactos sobre las zonas adyacentes, en especial las residenciales. Este estudio deberá considerar los niveles máximos que señala la reglamentación municipal y nacional. Además, deberá señalar las medidas de control de ruido que se proponen para cumplir con lo señalado en la respectiva norma u ordenanza.

Este estudio deberá ser entregado al Supervisor de la Explotación para su revisión y corrección, en caso de ser necesario, el que autorizará la implementación de las medidas que se propongan.

Con el objeto de controlar la efectividad de las medidas de control de ruido, si las hubiere, la Contratista deberá realizar al menos un (1) monitoreo cada cinco (5) años. Por razones justificadas, el Supervisor del Contrato podrá exigirle monitoreos intermedios. El procedimiento de medición será el establecido en la reglamentación nacional y municipal.

Los resultados de las mediciones deberán indicarse en los informes de gestión y operación del Centro.

9.4.3. AGUAS SUPERFICIALES

Los residuos sólidos y/o lodos deberán trasladarse a vertederos autorizados por la Intendencia de Maldonado. En caso de afectar obras de captación de agua potable, la Contratista se deberá coordinar con la empresa correspondiente.

La disposición de las aguas residuales deberá realizarse de tal forma que no afecten a terceros ni constituyan lugares de anegamiento permanente. Sólo se podrán disponer hacia canales de regadío, acueductos y otros, cuando éstas no afecten la calidad de dichas aguas bajo el cumplimiento de la normativa vigente en el país.

Los proyectos que impliquen modificaciones necesarias en cauces naturales o artificiales, deberán remitirse a las autoridades correspondientes para su aprobación.

En caso de vertido accidental o contaminación de un cauce por incumplimiento de las medidas definidas en el Plan de Manejo Ambiental, el Operador deberá definir en conjunto con la autoridad pertinente y el Supervisor de la Explotación un plan de descontaminación del cauce afectado.

9.4.4. REUTILIZACIÓN Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

En lo que respecta al destino final de los residuos generados por las actividades y obras del contrato, la Contratista deberá cumplir con lo dispuesto en la reglamentación municipal.

9.4.5. PAISAJE O ÁREAS VERDES

La Contratista deberá mantener los espacios verdes que hayan sido objeto de construcción, habilitación o reforestaciones en el área del contrato, en óptimas condiciones de calidad, limpieza y belleza escénica paisajística, incorporando en los Informes Ambientales los resultados de su implementación. Para estos efectos, se supervisarán los trabajos de plantación, corta o podas y reposición de ejemplares arbóreos, arbustivos y herbáceos.

9.5. PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS

El Operador deberá presentar al Supervisor de la Explotación, 30 días antes de la fecha prevista para la puesta en servicio del Centro, los planes de Prevención de Riesgos para la etapa de Explotación, en el que se indiquen las medidas que se impondrán para prevenir el riesgo de ocurrencia de algún impacto no deseado a los trabajadores, usuarios, la comunidad, el medio ambiente y a la obra. El Plan de Prevención de riesgos deberá observar posibles riesgos naturales, tecnológicos y laborales, y deberá contar con la aprobación de las autoridades correspondientes.

Los principales riesgos que se identifican en la Etapa de Explotación, que deberán ser considerados en la elaboración de este plan, son:

- Riesgos de accidentes en las vías de acceso al inmueble, transporte y almacenamiento
- Riesgos por derrame de materiales peligrosos
- Riesgos de incendios
- Riesgos de eventos naturales.

Dentro de los aspectos relevantes, desde el punto de vista de seguridad ambiental, deberán considerarse los siguientes:

- Lugares de trabajo seguros y que cumplan con los requerimientos establecidos en la normativa del Uruguay sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo.
- Toda la normativa ambiental vigente
- Sistemas y métodos de trabajo que no involucren riesgos para la salud, el medio ambiente o la seguridad, tales como, programas de control y protección contra incendios, transporte de combustibles y que se encuentren especificados sus modos de operar en normas o instructivos de los organismos correspondientes.
- Personal adecuadamente entrenado para reconocer, evaluar y controlar riesgos, en los lugares de trabajo, cuya ocurrencia cause un deterioro del medio ambiente.
- Estos Planes deberán ser mantenidos en la forma de manuales, de fácil comprensión y disponible para todo el personal.

El atraso en la entrega del Plan de Prevención de Riesgos hará incurrir al Contratista en las multas establecidas en la cláusula 6.12 del Pliego.

9.6. PLAN DE CONTROL DE ACCIDENTES

El Operador deberá presentar al Supervisor de la Explotación, 30 días antes de la fecha prevista para la Puesta en Servicio del Centro, el Plan de Control de Accidentes o contingencias, que deberá señalar la forma en que se intervendrá eficazmente ante los sucesos casuales que alteren el desarrollo normal de proyecto o actividad. Dichos planes contendrán los protocolos de actuación en caso de ocurrencia de eventos accidentales de relevancia, y deberán contar con la aprobación de las autoridades correspondientes.

El incumplimiento de las medidas contenidas en el Plan de Control de Accidentes hará incurrir a la Contratista en las multas establecidas en el Pliego.

ANEXO

CARTA COMPROMISO

LLAMADO A OFERTAS 2/2013

Fideicomiso de Administración "Centro de Convenciones y Predio Ferial de Punta del Este"

El Oferente _____ declara bajo juramento:

- a) Que no ha solicitado o ha sido declarada en quiebra, moratoria, concurso, concordato, liquidación o similar, en los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de apertura de las Ofertas, ni ello ha tenido lugar respecto de otra empresa en la cual coinciden los accionistas mayoritarios.
- b) la veracidad de toda la información presentada, su compromiso de prestar los servicios en las condiciones ofrecidas y que ningún error u omisión podrá servir de pretexto para variar las condiciones de explotación.
- c) la aceptación total de las condiciones, especificaciones y detalles indicados en los recaudos, enmiendas y aclaraciones y que se somete a las leyes y tribunales de la República Oriental del Uruguay con exclusión de toda otra opción.
- d) la aceptación total y sin observaciones o exclusiones de las condiciones, especificaciones y detalles de los inmuebles que recibirá para su gestión y operación;
- e) que se compromete a gestionar todos los permisos y habilitaciones que fuesen exigidos por las disposiciones vigentes
- f) su compromiso irrevocable de que en caso de ser adjudicatario, constituirá una sociedad anónima de objeto exclusivo, manteniendo los porcentajes de participación que declaró en el Documento A.1 de la Carpeta A y cumpliendo con lo establecido en la cláusula 4.2 del presente pliego.

Representante Legal