LICITACION ABREVIADA

Llamado Nº 28/2026

Explotación comercial y de servicios de local para gastronomía ligera, cafetería y afines ubicado en el Sitio Patrimonial - Paisaje Industrial Fray Bentos - Departamento de Río Negro.

Fecha tope entrega ofertas: viernes 6 de noviembre de 2026. Hora 11.00

Lugar y hora apertura de ofertas: Plaza de Las Mujeres (Brasil 3234, Fray Bentos) hora 12.00

Pliego de Condiciones Particulares

CAPITULO 1. OBJETO

La Intendencia de Río Negro, llama mediante el procedimiento de Licitación Abreviada a empresas interesadas en la explotación comercial de local ¨Vivienda 4¨ del conjunto ¨La Isla¨ del Sitio Patrimonial, Paisaje Industrial Fray Bentos, Departamento de Río Negro, que brinden servicio de cafetería y afines, según las condiciones técnicas y especificaciones previstas en éste Pliego, en los plazos, instalaciones y espacios que se indica.

CAPITULO 2. NATURALEZA JURÍDICA DE LA CONTRATACIÓN

A todos los efectos legales que pudieren corresponder y, especialmente con fines aclaratorios, se establece que los contratos a celebrar tendrán por objeto principal la concesión a título oneroso de autorizaciones para explotar actividades comerciales y/o de servicios dentro de los perímetros del Barrio Anglo de la ciudad de Fray Bentos, en el Departamento de Río Negro esto es, el otorgamiento por parte de la Intendencia, a quienes resulten ser adjudicatarios, de permisos para desarrollar dichas actividades mediante contraprestación realizada por el adjudicatario la que deberá realizarse en dinero y servicios y valorándose además de manera especial, la programación, desarrollo y organización de distintos eventos, los que deberán de ser avaluados por el oferente.

Los distintos eventos deberán de programarse y coordinarse con el Equipo Técnico del Paisaje Industrial Fray Bentos.

En todos los casos, y como objeto accesorio de la contratación, se incluirá además la utilización de un bien del Gobierno Departamental a título de comodato con plazo, esto es, la entrega de las instalaciones y/o espacios de propiedad de la Intendencia, o confiados a su gestión, en carácter de préstamo de uso, con destino al cumplimiento de las actividades autorizadas y por el término de la concesión.

Domicilios a constituir por los oferentes:

-Los Oferentes deberán constituir domicilio legal en Uruguay y dirección de correo electrónico.

– Las notificaciones se realizarán en la dirección de correo electrónico denunciadas en RUPE, la que deberá de constituir el oferente al momento de presentar su oferta a los efectos de realizar las notificaciones de la presente licitación y en el cual se tendrán por válidas todas las notificaciones efectuadas en el presente procedimiento licitatorio.

CAPITULO 3. LUGAR A LICITAR:

Nombre del local:

LOCAL "Vivienda 4" DEL CONJUNTO "LA ISLA", en el Barrio Anglo, identificado en los planos adjuntos (planta ubicación, planta, cortes y fachadas).

Ubicación:

El local es parte del conjunto "La Isla", ubicado dentro del área fabril. Se trata del local que da hacia la calle Paseo de los Ingleses, en la proa entre las calles Mister Bateson y Dr. Andrés Montaño.

Área:

El local objeto de la licitación cuenta con una superficie aproximada total de 525 m², de los cuales 92 m² corresponden al espacio cerrado, 13 m² a la galería y 420 m² al jardín. Se adjunta plano. Se deja constancia de que existe un área contigua en la que funciona la casa de artesanos "Portón 2"

Accesibilidad:

El local tendrá accesibilidad por calle Paseo de los Ingleses, y acceso por escaleras por calle Dr. Andrés Montaño y calle Mr. Bateson.

Características constructivas generales:

El local fue construido bajo el sistema de estructura de muro portante, con muros de mampostería, cubierta a dos aguas de tejas sobre estructura de madera. Su envolvente es de ladrillo, con detalles en frontones y pretiles, fino acabado en los vanos y aberturas de madera 100% móviles. Cuenta con una galería y retiro enjardinado sobre la fachada Norte.

Edad y usos originales de la edificación:

Es un edificio que data de finales del siglo XIX. Forma parte de un conjunto de gran relevancia en las arquitecturas residenciales del establecimiento. Desde sus orígenes su destino fue el de vivienda para personal técnico de la fábrica. En las distintas etapas del complejo sufrió intervenciones edilicias, manteniendo siempre su función original, así como su implantación.

Estado de conservación:

Su estado de conservación es bueno. Se requerirá algunas mejoras puntuales por parte del concesionario para obtener las habilitaciones correspondientes, lo cual podrá ser avaluado en la oferta a realizar.

Servicios públicos:

Con conexión a red de UTE, OSE, ANTEL.

Otros:

El local posee servicios higiénicos en su interior.

CAPITULO 4. DESTINO DEL LOCAL, SERVICIOS Y USOS PERMITIDOS

El local será destinado a servicios de gastronomía ligera, tapeo, cafetería, casa de té, o similar. No se permitirán elaboraciones gastronómicas complejas en el local, permitiéndose la comercialización de productos pre elaborados, envasados, como pueden ser, refrescos, jugos, licuados, café, té, cervezas, así como tartas, sándwiches, picadas, pizzetas, bocados dulces, tapas, que no impliquen una elaboración completa.

El área de jardín podrá utilizarse para ubicar mesas y sillas, lo cual deberá detallarse en la propuesta en lo que refiere a cantidad y calidad de las mismas, materiales, colores, etc.

La comunicación del emprendimiento en lo que refiere a cartelería, pizarrones o cualquier otro soporte a ubicarse en el exterior del edificio, deberá ser pensado en función de la importancia de la fachada y del conjunto edilicio. Previo a colocarse carteles u otros elementos se deberá coordinar con el Equipo Técnico del Sitio

Patrimonial. La propuesta de cartelería u otro soporte comunicacional debe detallarse en la propuesta del oferente.

El concesionario podrá proponer actividades culturales que complementen la oferta gastronómica, lo cual deberá detallarse en la propuesta. Estas actividades deberán presentarse previamente al Equipo Técnico del Sitio Patrimonial para su autorización.

El local no podrá destinarse a otros usos no contemplados por esta licitación, o venta de productos o servicios ajenos a la propuesta presentada por el oferente.

El oferente deberá brindar a los clientes la posibilidad de abonar sus servicios mediante el uso de tarjeta de débito, crédito y/o transferencia bancaria.

CAPITULO 5. CONDICIONES ESPECÍFICAS QUE DEBERAN CUMPLIR LOS CONCESIONARIOS:

a) El concesionario cotizará un pago mensual por la explotación del local licitado (propuesta económica, canon).
b) El concesionario deberá presentar una propuesta detallada sobre los servicios a ofrecer incluyendo propuesta gastronómica (menú, público objetivo, horarios de funcionamiento, personal, fuentes de empleos a crear), actividades culturales y propuesta de ambientación (equipamiento, mobiliario, estética, ambientación interior y exterior y señalización).
c) El menú deberá incluir propuestas sin sal, vegetarianas, opciones para diabéticos y celíacos y productos artesanales locales. Deberán incorporarse preparaciones que incluyan productos referentes locales como el corned beef.
d) Las actividades culturales intentarán convocar a un público amplio y variado en términos etarios, pero siempre sensible a las expresiones artísticas en diversas disciplinas. Deberá tomarse en cuenta la afluencia de turistas tanto internos como del exterior. No se trata de presentar una agenda cerrada sino el tipo de actividades a desarrollar, con la necesaria flexibilidad en la programación. Los adjudicatarios deberán coordinar las actividades propuestas con el Equipo Técnico del Paisaje Industrial Fray Bentos.

e) La ambientación deberá estar acorde con el entorno patrimonial en que se localiza. Se valorará una propuesta estética que dialogue adecuadamente con los materiales y los ambientes interiores y exteriores de la casa y su entorno, así como con los valores patrimoniales que hicieron posible la declaración de Patrimonio Mundial por parte de la UNESCO.

f) El concesionario deberá prever en el sector de preparación (gráfico 2) la instalación de un gabinete de lavado, compuesto por pileta de cocina, abastecimiento de agua fría y caliente y desagüe, colocación de elementos que generen superficies lisas sobre la mesada e instalación de extracción. En este y en caso de presentar otras mejoras al bien, el concesionario deberá presentar un proyecto firmado por un técnico habilitado, y deberá incluir un cronograma de los trabajos a realizar, así como los recaudos gráficos y escritos que permitan una comprensión global de la propuesta.

g) Los servicios deberán prestarse en forma permanente durante todo el año. Deberá estar abierto, como mínimo, de 10 a 19 hs horario continuo, incluyendo fines de semana y feriados laborables y no laborables uruguayos y argentinos, permitiendose un día de cierre semanal, preferentemente el día lunes.

Los concesionarios deberán tener presente que para comenzar la prestación de los servicios deberá contar con las habilitaciones municipales correspondientes:

- habilitación del Departamento de Arquitectura y Ordenamiento Territorial y habilitación correspondiente de Dirección Nacional de Bomberos.
- habilitación del Departamento de Higiene y Bromatología.
- Inscripción en el RUNAEV, cuando corresponda.
- Cualquier otra autorización o permiso exigido por la normativa aplicable, incluyendo el cumplimiento de lo dispuesto en los Decretos Nos. 192/1993 y 315/1994, así como de toda otra normativa nacional o departamental vigente.

a) Los concesionarios deberán instalar servicios de luz y agua a su nombre, durante el plazo de la concesión.

b) Tal como puede verse en la Tabla de Valoración (Cap. ~~11~~ 12) se evaluará no solo la oferta económica, sino también la variedad y calidad de los servicios ofrecidos y la propuesta de eventos actividades culturales y/o similares.

c) Aforo: el aforo máximo permitido, será el establecido por la normativa vigente para interior de locales, permitiéndose la colocación de equipamiento en el área exterior, el que deberá cuidar su estética, no debiendo alterar el entorno natural e industrial. La propuesta de equipamiento a utilizarse deberá contar con la autorización previa del Equipo Técnico del Paisaje Industrial Fray Bentos.

d) No será permitida la venta de otro servicio comercial que no esté estrictamente relacionado con los servicios ofrecidos y adjudicados.

e) Será de exclusiva responsabilidad del concesionario obtener, mantener vigentes y asumir los costos de todas las habilitaciones, autorizaciones, permisos y registros que resulten necesarios para el inicio y la correcta prestación de los servicios objeto de la concesión, dando estricto cumplimiento a la normativa vigente.

CAPITULO 6. NORMAS QUE REGIRÁN EL LLAMADO

El presente llamado a licitación se regirá por:

A) El Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera del Estado –

TOCAF 2012 – Decreto 150/012 del Poder Ejecutivo del 11/5/2012 y sus modificativas y concordantes.

B) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para los contratos de suministro y servicios no personales en los Organismos Públicos Decreto 53/93 del Poder Ejecutivo del 28/1/93 P.C.G.).

C) El presente Pliego de Condiciones Particulares (P.C.P.).

CAPITULO 7. COTIZACIÓN Y MONEDA DE OFERTA

El canon deberá cotizarse exclusivamente en moneda nacional (pesos uruguayos), expresado en números y letras. En caso de discrepancia entre ambas expresiones, prevalecerá el importe escrito en letras.

CAPITULO 8. AJUSTE DE PRECIO

El canon presentado por el Oferente adjudicado se ajustará anualmente de acuerdo con la variación del Índice de Precios del Consumo (IPC), conforme al período y mecanismo de cálculo que determine la Administración en el contrato.

CAPITULO 9. PLAZO DE LA CONCESION

El plazo de concesión será hasta la finalización del actual período de gobierno departamental.

La Intendencia de Río Negro podrá rescindir el contrato por incumplimiento del concesionario, mediante resolución fundada y previa observancia del procedimiento que corresponda. Cuando la causal y las circunstancias lo permitan, se comunicará la decisión con una antelación de sesenta (60) días, sin perjuicio de las medidas que procedan ante incumplimientos graves o urgentes

CAPITULO 10. CONDICIONES GENERALES DE TODAS LAS CONCESIONES

10.1 -Listado de Precios: Los concesionarios deberán tener obligatoriamente los precios a la vista, de todas y cada una de las mercadería en régimen de comercialización, siendo los normales de plaza; a este respecto, la Administración se reserva el derecho de calificar negativamente la actitud de los concesionarios que incurran en excesos, al evaluar las propuestas que pudieren efectuar en futuras temporadas.- Deberán además admitir el pago del precio de los bienes y servicios en moneda argentina y dólares estadounidenses, a cuyos efectos tendrán a la vista el tipo de cambio con que operan, tanto en régimen de vendedor como de comprador, tomando como base las cotizaciones del Banco de la República Oriental del Uruguay.

10.2 - Higiene: Los concesionarios deberán de obtener la habilitación del Departamento de Higiene y Bromatología para poder comenzar a prestar sus servicios, debiéndose ceñir en cada caso a las exigencias previstas en la normativa vigente.

Los concesionarios se obligan a tomar las medidas pertinentes para conservar el más

adecuado nivel de los servicios a su cargo, prestando especial cuidado en la vestimenta del personal a sus órdenes. Asimismo, deberán velar como buen padre de familia por

la conservación higiénica de los bienes entregados por la Intendencia de Río Negro, en préstamo de uso.

10.3 - Existencia de Mercaderías: Los concesionarios deberán tener en existencias las mercaderías a comercializar y que son objeto de su explotación en forma permanente, no justificándose por ningún motivo la falta de las mismas mientras dure el contrato.

10.4 - Tributos y Servicios: Serán de cargo de los concesionarios todos los tributos, gravámenes y aportes, exceptuando los municipales, creados o a crearse. Serán de cargo asimismo de los concesionarios el pago de las cargas sociales relacionadas con la explotación de las actividades, e incluso los consumos de agua, luz eléctrica, teléfonos y cualquier otro servicio accesorio que requiera en su beneficio, siendo responsable de los respectivos contadores (medidores) en cuanto a posibles roturas y mantenimiento, los cuales serán también de cargo de los mismos concesionarios, debiendo mantenerse al día en dichas obligaciones.

El atraso en el pago en una de las mensualidades de consumos de agua, luz eléctrica, teléfonos y cualquier otro servicio accesorio que requiera en su beneficio, habilitará a la Administración a proceder a la supresión de los servicios.

10.5 - Reforma en bienes entregados en préstamo: Los concesionarios no podrán realizar construcciones móviles o fijas en los bienes proporcionados en préstamo de uso, sin la autorización previa y por escrito de la Intendencia de Río Negro. Esta se reserva el derecho de solicitar el retiro de los objetos y/o útiles que contravengan las disposiciones y prohibiciones de este Pliego.

10.6 - Régimen de las Mejoras: Los concesionarios se obligan a ceder a favor de la Intendencia de Río Negro, la propiedad y posesión de las mejoras incorporadas en el bien que le fuera entregado en préstamo de uso, al vencimiento del contrato, salvo que por la entidad de las mismas se acuerde otra cosa en forma documentada.

10.7 - Prohibiciones: Los concesionarios no podrán ceder en ninguna de las formas permitidas ni a cualquier título, los derechos que por la adjudicación y/o documentación otorgada a estos fines adquiera, sin el consentimiento previo y por

escrito de la Intendencia de Río Negro, bajo apercibimiento de aplicación de las sanciones previstas en este Pliego.

10.8 - Restitución de bienes prestados: Los concesionarios se obligan a restituir los bienes que le fueron entregados en préstamo de uso, en las mismas condiciones que los recibieron, al finalizar el plazo de la concesión, o en la fecha que la Administración establezca mediante telegrama colacionado con aviso de entrega (TCC-PC), en los casos de operar la rescisión unilateral. En los casos de incumplimiento, abonarán a la Intendencia, en concepto de multa diaria, la suma equivalente a U$S 100.oo (cien dólares americanos) por día, acumulable, hasta que se verifique su restitución efectiva.

La misma multa y en igual monto se generará diariamente en caso de verificarse la rescisión unilateral por parte de la Administración, a partir del día siguiente de la fecha que ésta indique como plazo máximo para la restitución de dichos bienes.

10.9 - Responsabilidad extracontractual: Los concesionarios serán responsables desde la iniciación del contrato por todo daño causado a las personas y bienes que les fueren imputables, con motivo de la ejecución de las actividades y servicios concedidos.-

10.10 - Documentación que forma parte de los contratos: Formarán parte de los contratos a suscribir, constituyendo una unidad indivisible, los siguientes documentos: el llamado a licitación, el Pliego General, Particular de Condiciones, la propuesta del adjudicatario y todas las Resoluciones de esta Intendencia relativas a las concesiones.

La propuesta, conjuntamente con la Resolución de adjudicación, debidamente notificada al proponente, constituye para todos los efectos legales un contrato válido y exigible entre las partes.

10.11 - Infracciones y sanciones: Si la Intendencia de Río Negro constatare fehacientemente la violación a las obligaciones contraídas por el concesionario y que se refieren ampliamente en los Pliegos Particular y General de Condiciones, se intimará su regularización en un plazo de veinticuatro (24) horas, transcurrido el cual, se hará pasible de una multa de hasta diez (10) Unidades Reajustables (UR) a título de sanción.

La resolución que aplica la o las multas, será fundada y se notificará en forma idónea. La segunda infracción constatada será de cincuenta (50) Unidades Reajustables (UR), y

la tercera aparejará la revocación de la adjudicación y el cese inmediato de la concesión, debiendo en este caso retirar sus efectos personales y comerciales dentro del plazo de veinticuatro (24) horas, sin perjuicio de las acciones legales a adoptar y reclamación por daños y perjuicios ocasionados por la supresión forzada del servicio.

10.12 - Inspección del bien objeto de licitación.

Los interesados en el local objeto de la presente licitación, podrán visitar el espacio, a los efectos de contar con un debido conocimiento del lugar en que se desarrollará la concesión, lo que se coordinará con la Dirección del Sitio Patrimonial.

CAPITULO 11. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTA

11.1 Las ofertas deberán presentarse por escrito, en original y 1 copia en sobre cerrado. Cuando estén integradas con folletos ilustrativos y normas técnicas, éstos deberán presentarse también por duplicado.

Las vías deberán estar firmadas por persona debidamente habilitada por el Oferente y contener idéntica información (tanto técnica como comercial); sus hojas serán numeradas correlativamente y la oferta deberá presentarse engrapada o encuadernada.

En el exterior del sobre que contenga la oferta o encabezado del fax se indicará:

I.R.N. Intendencia de Río Negro

Fray Bentos - Río Negro - Uruguay

NOMBRE DEL OFERENTE:

Oferta para:

Licitación Abreviada Nº 28/2026

FECHA Y HORA DE APERTURA: 6/11/2026 Hora 12:00

11.2 A efectos de la presentación de ofertas, el oferente deberá estar registrado en el Registro Único de Proveedores del Estado (RUPE), conforme a lo dispuesto por los artículos 46 y 76 del Texto Ordenado de la Contabilidad y Administración Financiera

del Estado y el Decreto del Poder Ejecutivo N° 155/013 de 21 de mayo de 2013. Los estados admitidos para aceptar ofertas de proveedores son: EN INGRESO, EN INGRESO (SIIF) y ACTIVO.

En virtud de lo establecido en los artículos 9 y siguientes del Decreto mencionado, el registro en RUPE se realiza directamente por el proveedor vía internet, por única vez, quedando el mismo habilitado para ofertar en los llamados convocados por todo el Estado. Podrá obtenerse la información necesaria para dicho registro en www.comprasestatales.gub.uy bajo el menú Proveedores/RUPE/Guías para la inscripción en RUPE.

Para culminar el proceso de inscripción, según lo dispuesto en la normativa referida, el interesado deberá exhibir la documentación correspondiente en forma presencial, para lo cual deberá asistir a un punto de atención personalizada (ver lista de puntos de atención personalizada). El proceso culmina con la validación de la documentación aportada por el proveedor, por parte de un Escribano Público del Estado y la consiguiente obtención del estado “ACTIVO” en RUPE.

11.3 Las propuestas deberán venir acompañadas del Formulario de Identificación del Oferente (Anexo Nº 2 del P.C.P)

11.4 Las ofertas podrán ser presentadas por:

a) el "oferente" (ofertas de empresas nacionales por sí mismas o extranjeras por sí mismas).

b) consorcios y empresas que manifiesten la intención de consorciarse. Cuando se presente un grupo de empresas con intención de consorciarse al amparo de los artículos 501 a 509 de la ley 16.060 de 4 de setiembre de 1989, se deberá:

b.1.) suscribir un acta que exprese la intención de consorciarse (o contrato de consorcio en su caso), con certificación notarial de firmas, detalle de los suministros que tomará a su cargo cada integrante del consorcio.

b.2.) incluir toda la información requerida en este pliego para cada uno de los miembros integrantes del consorcio.

b.3.) designar a uno de los integrantes como responsable autorizado para contraer obligaciones y recibir instrucciones para y en representación de todos y cada uno de los miembros del consorcio.

b.4.) dejar constancia en el Acta de Intención y posteriormente en el Contrato de Consorcio, que cada una de las empresas y sus representantes serán solidariamente responsables para con la Intendencia, de todas las obligaciones contraídas en el marco de la licitación.

b.5.) expresar la indivisibilidad de las obligaciones contraídas por cada empresa y sus representantes ante el organismo contratante y la no modificación del acta o contrato, sin la previa aprobación de la Intendencia.

b.6.) Dentro de los 5 días de notificada la resolución de adjudicación, el contratista deberá presentar el contrato de consorcio con las condiciones aquí estipuladas y la obligación de su no modificación sin el previo consentimiento de la Intendencia.

b.7.) Transcurrido el plazo citado sin que el adjudicatario diera cumplimiento a lo establecido en este literal, caducarán sus derechos pudiendo la Intendencia reconsiderar el estudio de la licitación con exclusión del oferente adjudicado en primera instancia.

11.5 La oferta de productos debe brindar información clara y fácilmente legible sobre sus características, naturaleza, cantidad, calidad, composición, garantía, origen, precio, datos necesarios para la correcta conservación y utilización del producto y, según corresponda, el plazo de validez y los riesgos que presente para la salud y seguridad de los usuarios.

11.6 La Intendencia podrá otorgar a los proponentes un plazo máximo de dos días hábiles para salvar defectos, carencias formales o errores evidentes o de escasa importancia según lo expresado en el Art 65 del TOCAF 2012.

11.7 Cláusulas abusivas en las ofertas. Es abusiva por su contenido o su forma, toda cláusula contenida en la oferta que contradiga las exigencias del pliego y determine obligaciones en perjuicio de la Intendencia, así como toda aquella que viole la obligación de actuar de buena fe.

Son consideradas cláusulas abusivas, sin perjuicio de otras, las siguientes:

A) Las que exoneren o limiten la responsabilidad del proveedor por vicios de cualquier naturaleza de los productos o servicios.

B) Las que impliquen la renuncia de los derechos de la Intendencia.

C) Las que autoricen al proveedor a modificar los términos de este Pliego.

D) La cláusula resolutoria pactada exclusivamente a favor del proveedor.

E) Las que contengan cualquier precepto que imponga la carga de la prueba en perjuicio de la Intendencia.

F) Las que establezcan que el silencio de la Intendencia se tendrá por aceptación de cualquier modificación, restricción o ampliación de lo expresamente pactado en el presente Pliego.

CAPITULO 12. EVALUACIÓN DE OFERTAS

Además de la ponderación de la propuesta, plan de gestión, canon y distintos eventos avaluados por el oferente, se valorarán especialmente los antecedentes de buen cumplimiento o no, que hubiere tenido la empresa oferente en pasadas licitaciones con la Intendencia de Río Negro, puntuándose estos y otros conceptos de acuerdo a la siguiente tabla de valoración:

Tabla de valoración

CONCEPTO	**PUNTAJE**
Propuesta	**30**
Plan de gestión	**20**
Ambientación	**10**
Canon	**10**
Antecedentes de la Empresa en el rubro y capacidad de respuesta	**30**

Concepto Puntaje

Propuesta – Total 30 puntos.

Se asignará el máximo de 30 puntos a la propuesta que presente una oferta gastronómica variada, atractiva y coherente con las características y valores del emprendimiento, incorporando productos locales y de proximidad, tales como corned beef, miniaturas de la pesca del día, miel y otros productos representativos de la producción y cultura gastronómica local.

Asimismo, se valorará especialmente que la propuesta contemple una programación de actividades culturales con una frecuencia mínima de dos actividades por mes, pudiendo incluir, entre otras, conversatorios, música en vivo, lecturas, exposiciones, presentaciones artísticas o actividades vinculadas a la identidad y patrimonio del lugar.

Se considerará, además, la diversidad y complementariedad de la oferta gastronómica, su capacidad para atender distintos momentos del día y perfiles de público, la incorporación de productos locales y la integración de la propuesta gastronómica con la dimensión cultural y turística del emprendimiento.

Para el resto de las ofertas, se asignará el puntaje correspondiente en orden descendente, con una diferencia de 2 puntos respecto de la oferta mejor valorada, de acuerdo con el grado de cumplimiento, calidad, diversidad y pertinencia de los aspectos anteriormente señalados.

Plan de gestión – Total 20 puntos

Se asignará el máximo de 20 puntos a la propuesta que, además de contemplar adecuadamente las actividades vinculadas al servicio gastronómico, la atención al público y la programación cultural, presente un plan de gestión integral, concreto y viable para el funcionamiento del emprendimiento.

Se valorará especialmente que dicho plan contemple:

La adecuada organización de los recursos humanos y materiales.

Medidas y procedimientos para la gestión y reducción de residuos.

Propuestas que incorporen y favorezcan la participación y articulación con las instituciones presentes en el Sitio.

Una programación y horario de funcionamiento amplio, que contemple la posibilidad de ofrecer servicios de desayuno, almuerzo, merienda y propuesta nocturna.

La capacidad de la propuesta para generar una dinámica de funcionamiento sostenible durante las distintas franjas horarias y a lo largo del año.

También se valorará la claridad, coherencia y viabilidad del plan, así como su integración con la identidad, dinámica y objetivos generales del emprendimiento.

Para el resto de las ofertas, se asignará el puntaje correspondiente en orden descendente, con una diferencia de 2 puntos respecto de la oferta mejor valorada, de acuerdo con el grado de desarrollo, integralidad, viabilidad y pertinencia del plan de gestión presentado.

Ambientación – Total 10 puntos

Se asignarán 10 puntos a la propuesta que presente una solución de ambientación integral, armoniosa y disfrutable, capaz de generar una experiencia atractiva para los visitantes y, al mismo tiempo, respetuosa de las características arquitectónicas y paisajísticas del lugar.

Se valorará especialmente que la propuesta:

Respete el lenguaje, escala y calidez de las edificaciones residenciales que conforman el emprendimiento.

Dialogue adecuadamente con el contexto industrial y patrimonial del Sitio.

Logre una integración armónica entre mobiliario, iluminación, colores, materiales, equipamiento y elementos decorativos.

Genere un ambiente confortable, acogedor y funcional para los distintos momentos de uso.

Evite intervenciones que desvirtúen o compitan con las características arquitectónicas y patrimoniales existentes.

Para el resto de las ofertas, se asignará el puntaje correspondiente en orden descendente, con una diferencia de 2 puntos respecto de la oferta mejor valorada, considerando el grado de armonía, integración, funcionalidad y pertinencia de la solución de ambientación propuesta.

Canon – Total 10 puntos

Se asignarán 10 puntos a la oferta que presente el mayor canon efectivo y sustentado, siempre que el mismo se encuentre adecuadamente fundamentado en un estudio o modelo de negocio que permita acreditar su viabilidad y razonabilidad económica.

La valoración del canon no se limitará exclusivamente al monto ofrecido, sino que se considerará su sustentabilidad económica, tomando en cuenta la relación entre el canon propuesto y las características generales del modelo de explotación, la oferta gastronómica, los horarios de funcionamiento y las condiciones previstas para el desarrollo de la actividad.

A efectos de la asignación del puntaje, se otorgarán 10 puntos a la oferta que presente el mayor canon, asignándose a las restantes ofertas un puntaje proporcionalmente menor, resultante de su comparación con la oferta de mayor canon.

Siendo:

Po= mayor valor en canon

Pn= menor valor en canon

de las restantes ofertas (1 a n)

Puntaje asignado a la oferta de mayor valor efectivo en canon (o)= 10 puntos

Puntaje asignado a las ofertas restantes (n)= $\frac{Pn \times 10}{Po}$

Se considerará para puntuar únicamente la propuesta económica que realicen del

canon, sin tomar en cuenta propuestas de compra de equipamiento y/o mejoras y arreglos que consideren realizar.

Antecedentes de la empresa en el rubro y capacidad de respuesta – Total 30 puntos

Se valorarán los antecedentes y la trayectoria de la empresa en el rubro al que se presenta, considerando tanto los años de experiencia como la calidad, pertinencia y características de los servicios prestados, especialmente aquellos de similar naturaleza o nivel de exigencia al objeto de la convocatoria.
Asimismo, se valorará la capacidad de respuesta de la empresa, considerando su experiencia y capacidad para organizar, sostener y brindar adecuadamente el servicio, tanto en aspectos operativos como en recursos humanos y materiales.
Se asignará el máximo puntaje a la empresa que presente los antecedentes más sólidos y pertinentes, debidamente acreditados mediante documentación, demostrando una trayectoria relevante y una adecuada capacidad de respuesta.

Para el resto de las ofertas, se asignará el puntaje en orden descendente, de acuerdo con los antecedentes y capacidades acreditadas, con una diferencia de 2 puntos respecto de la oferta inmediatamente superior, cuando corresponda, pudiendo asignarse 0 puntos cuando los antecedentes resulten insuficientes, poco pertinentes o no se encuentren debidamente acreditados.

CAPITULO 13. COMIENZO DE LAS CONCESIONES.

Se establece expresamente que en ningún caso se habilitará el comienzo de la explotación concedida ni se entregarán bienes en préstamo de uso, sin que previamente el adjudicatario hubiere suscrito el contrato correspondiente con todas las formalidades que el mismo exige y, en consecuencia, habiendo presentado todos los documentos, certificados, garantías y demás, exigibles en el presente llamado.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, el concesionario no podrá comenzar a prestar sus servicios sin contar con las habilitaciones higiénicas, sanitarias, bromatológicas y desde el punto de vista de las instalaciones de cada espacio o /local exigidas por la normativa vigente.

La entrega del bien en comodato y la efectiva adjudicación de la concesión licitada se verificará, además del cumplimiento de todo lo enunciado anteriormente, una vez que se esté en condiciones de hacerlo y aceptado por el oferente.

CAPITULO 14. ACLARACIONES, CONSULTAS Y PRÓRROGAS

Cualquier interesado podrá solicitar por escrito ante la Oficina de Licitaciones de la I.R.N. (Av.18 de Julio y 25 de Mayo), al correo electrónico licitaciones@rionegro.gub.uy , aclaraciones o consultas específicas y prórrogas, hasta 3(tres) días hábiles antes de la fecha establecida para el acto de apertura de las ofertas, dentro del horario de funcionamiento de la Oficina de 08 a 14 horas. Vencido dicho término la Intendencia no estará obligada a proporcionar datos aclaratorios.

Las consultas deberán ser contestadas por la Intendencia como mínimo 2 días antes de la apertura de las ofertas, notificando a los interesados la consulta y sus respuestas, sin indicar nombre del consultante.

La Intendencia se reserva a su exclusivo criterio la facultad de prorrogar la fecha de apertura. Esta eventualidad, así como las aclaraciones solicitadas, serán comunicadas a los interesados.

CAPITULO 15. PLAZOS

Los plazos establecidos en este Pliego se computarán de acuerdo a las disposiciones emanadas por las siguientes normas; Constitución de la República Oriental de Uruguay, Ley 15.869, Decreto 500/1991 y TOCAF (Art. 155).

CAPITULO 16. OTROS ASPECTOS

16.1 La adjudicación se verificará mediante comunicación en las direcciones de correo electrónico denunciadas en RUPE el que se tendrá por suficiente notificación

16.2 La Administración se reserva el derecho de aceptar la o las propuestas que a su juicio, previo dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones, sea más conveniente, total o parcialmente (salvo que el texto o la naturaleza de la propuesta excluyera la aceptación parcial), de dividir la adjudicación (si el objeto del contrato lo permitiere) o de rechazarlas a todas si así conviniere a sus intereses, sin que por ello

tengan los proponentes derecho a reclamación de especie alguna.

16.3 La Administración se reserva el derecho de utilizar los mecanismos de mejora de ofertas y negociación previstos en el artículo 66 del T.O.C.A.F.

CAPITULO 17. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA AL ADJUDICATARIO

El adjudicatario del llamado, dentro del plazo de 5 días hábiles posteriores a quedar firme la Resolución de adjudicación, deberá presentar:

a) Se verificará en el RUPE la inscripción de los oferentes en dicho Registro, así como la información que sobre el mismo se encuentre registrada, la ausencia de elementos que inhiban su contratación y la existencia de sanciones según corresponda.

A efectos de la adjudicación, el oferente que resulte seleccionado, deberá haber adquirido el estado de “ACTIVO” en el RUPE, tal como surge de la Guía para

Proveedores del RUPE, a la cual podrá accederse en www.comprasestatales.gub.uy bajo el menú Proveedores/RUPE/Manuales y videos.

Si al momento de la adjudicación, el proveedor que resulte adjudicatario no hubiese adquirido el estado "ACTIVO" en RUPE, una vez dictado el acto, la Administración otorgará un plazo de 30 días a fin de que el mismo adquiera dicho estado, bajo apercibimiento de adjudicar el llamado al siguiente mejor oferente en caso de no cumplirse este requerimiento en el plazo mencionado.

b) Certificado CUD (Certificado Único Departamental), que acredite estar al día con todos los tributos en la Intendencia de Río Negro.

c) Certificado libre de inscripciones de embargos del Registro Nacional de Actos Personales expedido con una anterioridad no mayor a cinco días hábiles a la fecha de entrega efectiva de la mercadería adjudicada.

d) Constancia de Registro Nacional de Actos Personales – Sección Interdicciones, de cada uno de sus integrantes, que no mantienen deuda por pensión alimenticia según el art. 3° de la Ley 18.224.

e) Fotocopia del certificado del Banco de Seguros del Estado a que se refiere al Art. 61° de la Ley Nro. 16.074 vigente al día de apertura.

f) Justificación suficiente de la representación invocada cuando corresponda (Poder o Carta Poder con Certificación Notarial de Firmas, con hasta 6 meses de otorgado o actualizado).

g) Certificado Notarial de la Personería Jurídica vigente, con hasta 6 meses de otorgado o actualizado.

h) Constancia haber adquirido el Pliego Condiciones Particulares.

CAPITULO 18. LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS:

Las ofertas se entregarán personalmente, **únicamente en la oficina de Licitaciones de la Intendencia de Río Negro (calle 25 de Mayo y 18 de Julio - de la ciudad de Fray Bentos), recibiéndose las mismas hasta el día viernes 6 de noviembre de 2026 a la hora 11.00,** procediéndose a la apertura ese mismo día a la hora 12:00 en Plaza de Las Mujeres, ubicada en calle Brasil 3234 (entre Av. 18 de Julio y Av. Rincón) de la ciudad de Fray Bentos, en acto público, con los oferentes que deseen asistir.

CAPITULO 19. ADQUISICIÓN Y COSTO DE LOS PLIEGOS

El Pliego de Condiciones Particulares tiene el costo de $ **1.000 (un mil pesos uruguayos**), el cual deberá abonarse en Tesorería de la IRN, a través de Red Pagos o Abitab previa solicitud de código en oficina de licitaciones.

Se aclara que el mencionado código tiene una validez de 48 horas para ser utilizado, de lo contrario deberán solicitar uno nuevo.

La solicitud de código para pago de pliego de condiciones particulares se realiza enviando un mail a licitaciones@rionegro.gub.uy con los datos de la empresa (RUT, dirección, teléfono de contacto).

El comprobante del referido pago deberá contener la suficiente información que permita acreditar la adquisición de dichos Pliegos (ej. LA Nº 28/2026).

En dicho caso, es obligación del adquirente comunicar inmediatamente a la Unidad de Licitaciones a través de su correo electrónico licitaciones@rionegro.gub.uy la compra de los Pliegos de Condiciones, adjuntando copia de la constancia en su poder (recibo, ticket de depósito bancario, etc.) y todos los datos de la Empresa (nombre, R.U.T., teléfono de contacto) para ser considerado en todas las comunicaciones que ésta realice para los casos de aclaraciones, prórrogas, etc.

Los mismos podrán ser consultados libremente en los Portales Web: www.rionegro.gub.uy y www.comprasestatales.gub.uy (inciso 90).

ANEXO Nº 1

ANTECEDENTES COMERCIALES (Comprobable en el rubro al que se presenta)

EMPRESA: _____ FECHA: ____/____/_____

Información sobre los 5 antecedentes comerciales de suministro de bienes de similares características al objeto de la licitación.

Ref.	Empresa	Dirección	Teléfonos	Mail de contacto	Persona de contacto	Objeto del Contrato	Fecha del Contrato
1							
2							
3							
4							
5							

ANTECEDENTES CON LA INTENDENCIA DE RÍO NEGRO

EMPRESA: _____ FECHA: ____/____/_____

Información sobre los 5 antecedentes comerciales de suministro de bienes de similares características al objeto de la licitación.

Ref.	Empresa	Dirección	Teléfonos	Mail de contacto	Persona de contacto	Objeto del Contrato	Fecha del Contrato
1							
2							
3							
4							
5							

ANEXO 2

FORMULARIO DE IDENTIFICACION DEL OFERENTE

LICITACION ABREVIADA Nro.

RAZON SOCIAL DE LA EMPRESA. . . . . .

NOMBRE COMERCIAL DE LA EMPRESA. . . . . .

R.U.T. . . . . .

DOMICILIO A EFECTOS DE LA PRESENTE LICITACION

Calle: . . . . . .Nro. . . . . .

Localidad: . . . .

País:. . . . . .

Correo electrónico: ……..

Teléfono: . . . .

Declaro estar en condiciones legales de contratar con el Estado.

Firma/s: . . . . . .

Aclaración de firma/s: . . . . . .