



I. M.

INTENDENCIA DE MONTEVIDEO
DEPARTAMENTO DE GESTION HUMANA Y RECURSOS MATERIALES
GERENCIA DE COMPRAS
SERVICIO DE COMPRAS

EDIFICIO SEDE - PLANTA BAJA - Sector SANTIAGO DE CHILE
TELEFONO 1950 2012 - FAX 1950 1915

SISTEMA DE ABASTECIMIENTOS

REMATE N° 513/2013

BASES QUE REGIRÁN EN EL REMATE de LOCALES COMERCIALES QUE FORMAN PARTE DE LA TERMINAL COLÓN, PARA ADJUDICAR A LOS MEJORES POSTORES SU EXPLOTACIÓN COMERCIAL.

Art.1 –NORMATIVA

Articulo 35 del TOCAF 2012.

Se consideran parte de estas bases los anexos:

- I- Planos y láminas de ubicación de los locales.
- II- Reglamento Interno de la Terminal Colón.
- III- Memoria Descriptiva de los trabajos a realizar por cada adjudicatario antes de instalarse en el local.
- IV- Modelo de contrato de arrendamiento.

Art. 2.- OBJETO

La Intendencia de Montevideo (en adelante IdeM) gestiona la recientemente inaugurada Terminal Colón.

La misma se ubica en la zona de Colón, más precisamente sobre la Avenida Gral. Eugenio Garzón entre Camino Colman y Camino José Durán. Es la **primer terminal de trasbordo de pasajeros** de la nueva reestructura del Sistema de Transporte Metropolitano donde se realizan los trasbordos de pasajeros entre unidades de líneas urbanas, así como también suburbanas. Esta Terminal alimenta la zona norte y noroeste de la ciudad así como las ciudades de La Paz y Las Piedras.

La IdeM llama a interesados en participar en el **Remate de LOCALES COMERCIALES**, ubicados en la Terminal Colón, para adjudicar a los mejores postores su **EXPLOTACIÓN COMERCIAL** en régimen de arrendamiento.

Las áreas y localización de los L.C. son las que surgen de los planos que se adjuntan como anexos y que formarán parte de cada contrato de arrendamiento. Dichas áreas y localización se agrupan en 7 sectores o zonas dentro de la terminal con distintas características y exigencias de uso (ver Lámina 1 y 2 anexas).

En el Sector Accesos de Garzón, compuesto por 2 zonas separadas se encuentran:

Zona A que contiene, 4 módulos de 42 m2 aproximadamente cada uno

(Módulos 1 al 4).

Dichos módulos **no** formarán parte del remate debido a que estarán ocupados por el Banco de la República Oriental del Uruguay en su totalidad.

Zona B que contiene 5 módulos de 42 m² aproximadamente cada uno (Módulos 1 al 5) y 2 módulos de 21 m² aproximadamente cada uno (Módulos 6 y 7).

Los módulos del 1 al 5 **no** formarán parte del remate debido a que los módulos 1 y 2 estarán ocupados por ANTEL, el módulo 3 estará ocupado por un local de Servicio de Primeros Auxilios que también cumple con la cobertura de Emergencia Médica de la Terminal y los módulos 4 y 5 serán destinados a Casas de Crédito y Red de Cobranzas.

Cada módulo de este Sector tiene la posibilidad de conectar desagüe de toilette y cocina (ver Lámina 3, 4 anexas).

En su interior la carga máxima admisible es de 400 Kg/m² y una potencia eléctrica máxima, limitada por una llave de 25 A por cada módulo.

En el Sector Oeste (W) del Andén de Ómnibus se encuentran las **zonas C, D, E y F**, cada una de ellas contienen 8 módulos de 7 m² aproximadamente cada uno (numerados del 1 al 8). Cabe aclarar que son módulos de 56m² aproximadamente en total, divisibles en hasta 8 módulos de 7m² cada uno.

Cada zona de este Sector tiene la posibilidad de desaguar lavabos en dos de sus módulos (ver láminas 11, 12, 3 y 4).

En su interior la carga máxima admisible es de 400 Kg/m² y una potencia eléctrica máxima limitada por una llave de 25 A por cada módulo.

En el Sector Este (E) del Andén de Ómnibus, se encuentran las siguientes zonas:

Zona G en la planta baja corresponde a Cafetería (16 m² aproximadamente) con pileta con grasera y extractor de aire, con plaza de comidas anexa (51 m² aproximadamente) (ver Lámina 7 y 8 anexas).

En su interior la carga máxima admisible es de 400 Kg/m² y una potencia eléctrica máxima limitada por una llave de 25 A.

En la **zona H** en el primer piso se ubican dos Salas Multipropósito. Cada sala tiene una superficie de 128 m² más 1 oficina de 7,90 m²; esta zona

no saldrá a remate porque será ocupada por los siguientes organismos estatales que brindarán servicios descentralizados: Dirección Nacional de Identificación Civil, Corte Electoral, Banco de Previsión Social, Ministerio de Desarrollo Social y Centro Público de Empleo.

Dicho piso cuenta también con baño femenino y baño masculino de 7,20 m2 aproximadamente (ver Lámina 9 y 10 anexas).

Las áreas exactas, localización de los L.C. y planos se anexarán con cada contrato de arrendamiento.

Art. 3.- ALCANCE DEL LLAMADO

a) El **PLAZO** del contrato de arrendamiento que se firmará con cada mejor postor, será de 5 (cinco) años contados a partir de los 45 días de la fecha del remate. Dicho plazo se podrá prorrogar por hasta 5 (cinco) años más si a juicio de la IdeM se entiende conveniente y el adjudicatario tiene interés en dicha prórroga. Salvo manifestación en contrario de una parte a la otra, la prórroga será de 1 (un) año cada vez, operando en forma automática, por el mero hecho de no hacerse entrega del local en la fecha correspondiente al vencimiento del plazo.

El adjudicatario podrá solicitar la cesión del contrato una vez cumplidos los 24 meses del mismo, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 19.

Todos los rubros dentro de la Terminal Colón tendrán exclusividad a excepción de:

- Quioscos
- Escaparates de diarios y revistas
- Telefonía Celular

b) El **PRECIO** del arrendamiento (que es el precio ofertado en el remate por el mejor postor, y aceptado por la IdeM), **se actualizará cada 12 (doce) meses**, desde la fecha en que comienza a computarse el plazo y hasta la entrega del local. La actualización se determinará aumentando el alquiler vigente en el mismo porcentaje de aumento que haya tenido el valor de la Unidad Reajutable de Alquileres, durante los doce meses inmediatos anteriores al mes en el cual debe operar la actualización.

Todos los gastos que demande la instalación de los locales y su funcionamiento será de exclusiva cuenta y cargo del arrendatario. Solo correrá por cuenta de la Administración las divisiones livianas entre los locales pertenecientes a las zonas C, D, E y F, siempre y cuando resulte del remate que son adquiridos por distintos oferentes y para distintos rubros.

Los consumos de OSE, UTE, ANTEL, y cualquier otro servicio que existiere o se instalare en el local, serán de cuenta y cargo de cada adjudicatario, a cuyos efectos deberán instalar los medidores correspondientes.

También serán de cuenta de cada adjudicatario los tributos y tarifas que corresponda pagar por los locales.

c) El mejor postor solamente podrá comercializar en el local adjudicado, los productos o servicios declarados ante la Intendencia de Montevideo en el momento del remate, no pudiendo anexar otros sin previa autorización de la Administración. En caso contrario se le aplicará al adjudicatario el régimen sancionatorio previsto en el Reglamento Interno, sin perjuicio de las acciones que la Administración estime pertinente.

Tampoco podrá cambiar de rubro. Si el rubro propuesto no funciona, luego de un plazo de 12 meses contados desde la fecha en que comenzó a explotar el mismo, la IdeM, a solicitud fundada del interesado, podrá autorizar un cambio de rubro, respetando siempre los rubros ya instalados, y quedando siempre sujeto a la voluntad de la Administración. No está permitido bajo ninguna circunstancia subarrendar en todo o en parte el espacio adjudicado.

Art. 5.- DINÁMICA DEL REMATE

I) El remate será presencial, a viva voz y ante los Rematadores designados al efecto por la Comisión Administradora del Registro Nacional de Rematadores, quienes actuarán con sujeción a las disposiciones legales que regulan su quehacer y a estas bases.

La formulación de ofertas significará de parte del oferente el pleno conocimiento y aceptación de los recaudos que rigen el remate (pliego, planos, Reglamento Interno de la Terminal Colón, Memoria Descriptiva de los trabajos antes de instalarse).

La asistencia de público interesado únicamente en presenciar la subasta, quedará sujeta a la capacidad del lugar en donde se llevará a cabo el remate, reservándose la IdeM el derecho de admisión. En caso de disturbios durante el acto del remate, la IdeM podrá solicitar el retiro de la o las personas que los causen.

La comisión de los rematadores es de cargo de la IdeM.

Todos los interesados quedan obligados a pagar la seña de los locales por los que resulten mejores postores. En el momento en que se lo designe como mejor postor, el adjudicatario debe pagar una seña equivalente al precio de 2 (dos) meses de arrendamiento.

Ninguna persona física o jurídica podrá resultar adjudicatario de más de dos locales. Si la IdeM detecta que alguna persona que resultó mejor postor en más de un local no pagó la seña de alguno de los locales adjudicados, perderá todos los montos depositados y el derecho a la explotación de todos los locales que remató. Dichos montos quedarán en beneficio de la IdeM, que dispondrá de los locales sin derecho a reclamación alguna por parte del mejor postor incumplidor.

Además de la puesta del mejor postor, se tomará nota de la segunda y tercera mejor oferta. Si por cualquier motivo se frustrase el ofrecimiento del mejor postor, se podrá concretar el arrendamiento con el siguiente postor en orden decreciente que haya superado la base. A estos efectos todos deberán declarar el rubro en el momento del remate.

En caso que después del remate se recurra al segundo o tercer mejor postor, se le indicará el plazo en el que deberá depositar la seña correspondiente.

La Administración podrá rechazar las propuestas de aquellas personas o empresas que tengan antecedentes de incumplimientos con la IdeM en los últimos 5 (cinco) años.

Para los locales de las zonas C, D, E y F se rematará el alquiler con una **base por cada 7 metros cuadrados** (7 m²) según precio que se indica en estos recaudos.

El mejor postor podrá optar por las dimensiones de su local, las que podrán ser desde un mínimo de 7 m² a dimensiones que sean múltiplo de 7, con el máximo que se indica según la zona, y según la disponibilidad.

El monto total de m² rematados solo podrá ser destinado a un rubro, debiendo ser en todos los casos módulos contiguos, para un mismo rubro y dentro de la misma nave.

El monto final por el cual se remata el local incluye el alquiler y los gastos comunes detallados en el artículo 8.1 del capítulo IX Normas Generales del Reglamento Interno de la Terminal Colón.

El orden en que saldrán a remate los locales es el siguiente, sin perjuicio de que la IdeM se reserva el derecho de cambiar dicho orden sin previo aviso, si razones de necesidad o conveniencia lo justifican.

1º. Espacio Gastronómico.

La base para el remate de este espacio es de \$ 50.000 (pesos uruguayos CINCUENTA MIL).

Dicho espacio corresponde al local ubicado en la **zona G** con una superficie de 113 m² aproximadamente, destinado al rubro gastronomía, con el correspondiente espacio para mesas, y conjuntamente un local ubicado en la **zona B** identificado con el **número 6**, más un espacio destinado a deck para mesas. Ver láminas 1 y 3 del anexo I.

En los locales destinados al rubro gastronomía no estará permitida la venta de bebidas alcohólicas blancas bajo ningún concepto.

La adquisición de las mesas, sillas, la construcción del deck y el aseo y seguridad de las zonas de mesas serán de cuenta y cargo del arrendatario.

2º. Local 7 de la Zona B.

La base para el remate de este local es de \$ 19.000 (pesos uruguayos DIECINUEVE MIL).

En este local, atendiendo a las características y dimensiones del mismo, ver láminas 1 y 3 del anexo I, se podrán ofertar los siguientes rubros:

- DESPENSA, siempre que no compita con el rubro gastronómico.
- Cualquier otro rubro que la IdeM entienda conveniente en función de su compatibilidad con el espacio de que se trata en la Terminal Colón.

Para el caso del rubro DESPENSA, deberá tenerse en cuenta que este rubro únicamente se podrá instalar en este local, por lo tanto tendrá exclusividad en toda la Terminal.

**3º. Locales de la zona D con un máximo 49 m2 de superficie.
La base por cada 7 m2 (siete metros cuadrados) para el remate de estos locales es de \$ 5.000 (pesos uruguayos CINCO MIL).**

Se rematarán los locales 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la zona D.

**4º. Locales de la zona E con un máximo 42 m2 de superficie.
La base por cada 7 m2 (siete metros cuadrados) para el remate de estos locales es de \$ 5.000 (pesos uruguayos CINCO MIL).**

Se rematarán los locales 2, 3, 4, 6, 7 y 8 de zona E.

**5º. Locales de la zona C con un máximo 28 m2 de superficie.
La base por cada 7 m2 (siete metros cuadrados) para el remate de estos locales es de \$ 5.000 (pesos uruguayos CINCO MIL).**

Se rematarán los locales 3, 4, 7 y 8 de zona C

En cualquiera de estas ubicaciones y atendiendo a las características y dimensiones de los locales se ofertará por cada 7 m2. El mejor postor por precio tiene la posibilidad de elegir la cantidad de m2 que va a ocupar en la zona, y el lugar dentro del módulo, respetando el mínimo de 7 m2 y el máximo según la disponibilidad por zona, siempre que sean módulos contiguos.

En los espacios de los numerales 3º zona D, 4º zona E y 5º zona C, se podrán comercializar los siguientes rubros:

A) Quioscos, Diarios y Revistas

Se podrán instalar en el total de la Terminal como máximo 2 (dos) locales de dichos rubros con la posibilidad de trabajar loterías y quiniela únicamente 1 (uno) de ellos, sin perjuicio de que la red de cobranzas trabaje también loterías y quiniela.

El local correspondiente a quiosco, diarios y revistas que trabaje loterías y quiniela debe ubicarse en la zona E, el otro en la zona C.

En ningún caso podrán vender: alimentos frescos envasados, bebidas alcohólicas, bebidas en envases superiores a 600 ml.

Para los Quioscos, diarios y revistas el tope máximo de superficie es de 14 m².

Se podrá optar por explotar solamente el rubro Quiosco.

B) Telefonía Celular

Se podrán instalar en el total de la Terminal como máximo 3 (tres) locales de dicho rubro.

Para el rubro telefonía celular el tope máximo de superficie es de 14 m².

C) Cualquier otro rubro que la IdeM entienda conveniente en función de su compatibilidad con el espacio de que se trata en la Terminal Colón.

No se permitirá la instalación en estas ubicaciones de los siguientes rubros:

- Gastronomía, a excepción de heladerías, bizcocherías, y venta de alimentos sin sal, para diabéticos, y para celíacos.
- Venta de bebidas alcohólicas

II) Cada mejor postor al bajarse el martillo deberá:

1- Para las zonas C, D, E y F, indicar la cantidad de metros que contrata.

2- Indicar el rubro que instalará en ese local, qué productos o servicios comercializará. Si el ramo comercial propuesto, a criterio de la IdeM, no es conveniente en función de su compatibilidad con el espacio de que se trata en la Terminal Colón, o si el indicado compite con otros adjudicados, en ese momento se le comunicará al mejor postor, quien podrá proponer otro rubro, si ninguno de los rubros propuestos es aprobado por la IdeM, se oirá al segundo mejor postor, siguiendo el mismo procedimiento, y si fuera necesario se llegará al tercer postor. Si ninguno de los rubros propuestos resulta conveniente, el local saldrá a remate nuevamente sin que ello dé lugar a reclamo alguno.

2- Exhibir su documento de identidad e indicar para quién cotiza con los datos individualizantes.

3- Indicar un número de teléfono de contacto, una dirección de correo electrónico y un domicilio en Montevideo.

4- Indicar razón social y número de **RUT** de quién será el arrendatario. Si no lo tuviere en el momento dispondrá de un plazo perentorio e improrrogable de 5 días hábiles para su presentación.

5- Depositar en concepto de SEÑA el equivalente al precio de 2 meses de arrendamiento.

Dicha seña se computará como pago de los 2 (dos) primeros meses de arrendamiento y deberá depositarse en Tesorería General de la IdeM, durante el acto del remate, previa intervención del Departamento de Movilidad, en la Cuenta que se le indicará, debiendo quedar agregada al Acta de remate una copia de la constancia del depósito.

Si algún mejor postor no depositare el mismo día del remate la seña correspondiente a cada local adjudicado, perderá el derecho al local respectivo y cualquier otra seña depositada por algún local y la Intendencia podrá disponer libremente del o los locales correspondientes.

Art. 6- GARANTÍA DEL ARRENDAMIENTO

En garantía del arrendamiento la IdeM exige una **suma equivalente a 6 (seis) meses de alquiler por cada local.**

Dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la notificación de la aprobación del remate, los adjudicatarios deberán constituir la garantía a través de cualquiera de los siguientes medios:

a) mediante depósito en el Banco Hipotecario del Uruguay en la oficina de depósitos en garantía arrendamientos.

b) fianza o aval bancario, o póliza de seguro de fianza, por un valor equivalente a los seis meses de alquiler, que se depositará en Tesorería de la IM.

Esta garantía deberá estar vigente durante todo el plazo del arrendamiento y hasta la extinción definitiva de todas y cada una de las obligaciones emergentes del contrato.

Si se estableciere un plazo, deberá preverse la renovación automática del mismo por periodos sucesivos, salvo manifestación en contrario de la IdeM mediante la entrega del documento al arrendatario.

Art 7. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento se entenderá perfeccionado con la firma del mismo.

Dentro de las 48 horas hábiles posteriores al remate se le entregarán a los mejores postores las llaves de los locales en carácter de precario, a efectos de poner en marcha el proyecto según lo indicado en el art. 8. En ese acto se firmará un acta de entrega de llaves por parte de quién recibe las llaves y por quien las entrega.

Cuando el adjudicatario tenga el local en condiciones de inaugurar la explotación comercial, (previamente se aprobó el remate, se depositó la garantía del arrendamiento, se aprobó el proyecto y se cumplió con el mismo) se procederá a la firma del contrato de arrendamiento entre la Administración y cada adjudicatario, según el orden que indicará oportunamente el Departamento de Movilidad. A estos efectos Movilidad dejará constancia por escrito en el expediente, indicando los locales que están habilitados y por los cuales se puede firmar el contrato de arrendamiento.

El plazo del arrendamiento se contará a partir de los 45 días corridos de efectuado el remate, y el precio que debe abonarse por concepto de arrendamiento comenzará a devengarse a partir de la misma fecha en que se computa el plazo, independientemente de la fecha en que se firme el contrato.

Art 8. REQUISITOS PARA INSTALAR LOS LOCALES

Una vez recibido el L.C., el futuro Arrendatario procederá a efectuar a su costo los trabajos especificados en los párrafos siguientes comprometiéndose a finalizarlos e inaugurar el local dentro del plazo de 45 días calendario contados a partir de la fecha del remate.

Previo al comienzo de los trabajos y dentro del plazo de 5 días hábiles contados a partir de la fecha del remate, deberá realizar una consulta al área de Arquitectura de la Administración de la Terminal Colón, piso 7º del edificio sede de la IdeM, con motivo de informarse de lo necesario para poner en marcha el proyecto a realizar, para posteriormente dentro de los siguientes 10 días hábiles presentar el proyecto a ejecutar y así obtener la autorización por parte de ésta para el inicio de las obras.

Se deberá presentar el proyecto relativo a la instalación comercial elaborado por profesionales o técnicos habilitados, pudiendo contener por ejemplo:

- Planos con la planta, fachadas y 2 cortes como mínimo (longitudinal y transversal) de albañilería (escala 1:100)
- Planos de instalación sanitaria (escala 1:100)
- Planos de instalaciones eléctricas (escala 1:100) incluyendo carga eléctrica total a utilizar
- Planos de cielorrasos e iluminación (escala 1:100)
- Planos de acondicionamiento térmico incluyendo carga eléctrica a utilizar
- Planos de detección y combate de incendios (escala 1:100)
- Planos de detalle de cartelería en fachadas (escala 1:25) que cumpla con el criterio estético establecido en la T.C.
- Detalle de encuentros entre componentes nuevos con local existente (escala 1:5)
- Memoria descriptiva (incluyendo sistemas de construcción con todos los materiales que se pretenda emplear, constructivos y decorativos).
- Toda otra documentación que sea requerida para una mejor

comprensión del proyecto.

- Los locales gastronómicos deberán además presentar proyecto de ventilación y extracción.

Solo para los L.C. ubicados en las zonas C, D, E y F se podrá evitar la firma del arquitecto cuando las modificaciones sean de baja entidad, presentando planos y documentación de las empresas involucradas (por ejemplo: planillas de aberturas y encuentros a estructura existente, aire acondicionado, sistema de acondicionamiento eléctrico, sanitaria, u otros). Para solicitar dicha exoneración deberán presentarse dentro de las primeras 72 hrs del plazo de 5 días hábiles de la etapa de información. Será evaluado cada caso concreto por el área de Arquitectura de la Administración de la Terminal Colón.

Es responsabilidad de cada interesado, que los proyectos mencionados en el numeral anterior cumplan con todas las normas técnicas nacionales y departamentales vigentes así como con los requerimientos del Cuerpo de Bomberos y de las compañías de seguros con que operan. El control o aprobación que de los mismos haga el profesional designado por la Administración no relevará al arrendatario, ni a sus técnicos de las responsabilidades de cualquier tipo que puedan corresponder por la gestión y ejecución de esos trabajos ante otros organismos.

La parte Arrendadora dará recibo por escrito de la entrega de cada proyecto a que aluden los párrafos anteriores, contando luego con un plazo de hasta 10 (diez) días corridos para el examen respectivo y la formulación de observaciones que correspondieren. Si la IdeM no formula ninguna observación en el plazo antes indicado, los referidos proyectos se considerarán automáticamente aprobados. Las observaciones realizadas por la parte Arrendadora deberán ser levantadas por la parte Arrendataria dentro de los 5 (cinco) días corridos contados a partir de la notificación de dichas observaciones. La parte Arrendadora tendrá un plazo de 5 días hábiles para pronunciarse al respecto. La aprobación referida en ningún caso implicará responsabilidad de la parte Arrendadora, siendo de cargo de la parte Arrendataria cualquier multa, sanción o perjuicio que pudiere ocasionar la formulación del proyecto y/o la ejecución de las obras.

Art. 9.- DEVOLUCIÓN DE LOS LOCALES

Cada arrendatario se obliga a devolver a la IdeM los locales arrendados en las mismas condiciones de conservación en que fueron recibidos, en un plazo no mayor a 10 días hábiles, contados a partir del vencimiento del plazo del contrato o de la prórroga en su caso, o rescisión del mismo, debiendo constar por escrito la entrega y estado del local.

Art. 10.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El horario de prestación del servicio así como las normas de funcionamiento de los locales comerciales serán las que se establecen en

el Reglamento Interno de la Terminal Colón que se agrega como Anexo II del presente llamado.

Art. 11.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario deberá cumplir con todas las normas establecidas en el Reglamento Interno de la Terminal Colón, así como todas las normas nacionales y departamentales vigentes que le sean aplicables en razón de la actividad que desarrolle o los productos que venda, no pudiendo alegar desconocimiento ni ausencia en las Bases.

Art. 12.- REFERENTE AL PERSONAL DEL ADJUDICATARIO

Todo el personal de servicio deberá presentarse a cumplir su tarea correctamente vestido y aseado, utilizando un distintivo del local comercial, con carné de salud vigente y conforme lo dispuesto en las normas establecidas en el reglamento interno.

El adjudicatario deberá presentar a la Administración un listado del personal que trabajará a su cargo, en el que conste nombre y cédula de identidad del mismo, así como horarios en los que van a desempeñar sus tareas.

El adjudicatario deberá respetar las disposiciones laborales contenidas en las leyes 18.098, 18.099 y concordante 18.251.

La empresa adjudicataria queda obligada a resarcir e indemnizar a la IdeM por cualquier responsabilidad, pérdida, daño, honorarios de abogados, costas o gastos administrativos o judiciales relacionado con reclamaciones de terceros por cobro de salarios, impuestos, contribuciones a la seguridad social, seguros de accidentes de trabajo, daños y perjuicios ocasionados a terceros por sí o por sus dependientes. Los antes referidos gastos serán reembolsados a la IdeM ajustados por el Índice de Precios al Consumo (IPC).

Art. 13.- PUBLICIDAD

La adjudicación del local comercial no incluye los derechos de promoción comercial publicitaria de clase alguna, ni por los sistemas de altavoces ni mediante la colocación de propaganda visual o gráfica para los productos que se vendan, salvo en el puesto de venta.

Art. 14.- DEPÓSITO DE MERCADERÍAS

No se podrán depositar cajas, cajones, canastos u otros elementos que queden a la vista del público. Asimismo, la IdeM **no concederá** local adicional alguno para depósito de mercaderías, herramientas u otro tipo de artículos o implementos de infraestructura.

El ingreso de vehículos para carga y descarga de mercaderías se realizará de acuerdo a lo previsto en el Reglamento Interno.

Art. 15.- PROHIBICIONES

Los adjudicatarios tienen totalmente prohibido:

- * Ocupar lugares que no se correspondan con los adjudicados.
- * Vender o promocionar artículos fuera del rubro declarado
- * Vender o promocionar fuera de los lugares adjudicados.
- * Emitir música, cualquiera sea el motivo.
- * Así como cualquier otra disposición que surja del Reglamento Interno.

Art. 16.- INCUMPLIMIENTO Y SANCIONES

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento respectivo o del Reglamento Interno, dará derecho a que la IdeM revoque automáticamente el mismo. En este caso el adjudicatario pierde todo derecho a recuperar la garantía. Este importe quedará a beneficio de la Administración.

Las multas por incumplimiento se regulan de acuerdo a lo previsto en el Reglamento Interno adjunto en el Anexo II. Según la gravedad de las infracciones será la sanción que se aplicará, respondiendo el adjudicatario al pago de las mismas incluso con las mercaderías o instalaciones de su negocio, las que no podrán ser retiradas hasta tanto no se haya cumplido totalmente con el pago de las multas correspondientes.

Art. 17.- RESPONSABILIDAD Y DAÑOS A TERCEROS

La IdeM no se responsabiliza por los daños causados por los arrendatarios o por sus dependientes a las instalaciones del predio, funcionarios, su propio personal o a terceros, por actos derivados de las instalaciones y funcionamiento de los servicios.

En todos los casos la IdeM se exime de responsabilidad por robos, siniestros o cualquier destrucción de elementos ya sea proveniente de hechos dolosos o casos fortuitos.

Art. 18.- FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO

La Administración podrá fiscalizar en cualquier momento las condiciones generales en que se realizan las ventas y las condiciones del personal afectado a las mismas, pudiendo adoptarse las medidas que se estime convenientes para una normal y adecuada atención al público, estando obligado el adjudicatario a acatar las resoluciones que se adopte al respecto.

Art. 19.- CESIÓN DEL CONTRATO

Los derechos adquiridos para realizar la explotación comercial pueden ser usufructuados únicamente por el mejor postor que resulte adjudicatario, no pudiendo el mismo sub-arrendar y/o transferir los derechos a terceros.

Solo se permitirá la cesión de los derechos a terceros luego de

transcurridos los primeros 24 meses del contrato previa autorización de la Administración de la Terminal Colón. El adjudicatario deberá presentar ante la misma al futuro cesionario, demostrando y asegurando que iguale o mejore las condiciones del servicio que él mismo brindaba.

Lo actuado en violación de esta prohibición será absolutamente nulo e inoponible a la IdeM.

Art. 20.- RESCISIÓN DEL CONTRATO

Si dentro del plazo de vigencia del contrato ocurriera un incumplimiento del arrendatario, por causas imputables a éste, operará la caducidad de todo derecho a su favor derivado de la subasta o del contrato, en cuyo caso perderá a favor de la IdeM lo depositado en concepto de seña y la garantía del arrendamiento en caso de corresponder, en concepto de daños y perjuicios y sin derecho a reembolso de ningún tipo. Habilitando a la Administración a la rescisión inmediata del contrato.

Art. 21.- PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE CONSULTAS SOBRE EL REMATE

Los interesados en participar en el remate, podrán realizar consultas o solicitar aclaraciones sobre el texto de estas bases, hasta 5 (cinco) días hábiles antes del día fijado para el remate.

Las consultas se harán por escrito y se presentarán personalmente en el Servicio de Compras, Sector Santiago de Chile del edificio sede de la Intendencia de Montevideo, con acceso sobre la Avenida 18 de Julio, en el horario de 10:15 a 15:30 hs, o por mail a ConsultaPliegos.Compras@imm.gub.uy o vía FAX al 19501915, no considerándose las realizadas con posterioridad al plazo señalado.

Tales preguntas y sus correspondientes respuestas tendrán carácter vinculante y por ende, pasarán a formar parte de las bases de este llamado.

La IdeM responderá las solicitudes que reciba y enviará copia escrita de sus respuestas al interesado que formuló la consulta, y todas las consultas y las respuestas estarán disponibles para cualquier interesado en el Servicio de Compras, oficina de Atención a Proveedores de la IdeM, incluyendo la pregunta sin identificar su origen, y además podrán ser consultadas en la página web de la IdeM www.Montevideo.gub.uy/Serviciosonline/cartelera de Compras buscando por el número de remate.

Art. 22.- DÍA Y HORA DEL REMATE

El remate se realizará en el edificio sede de la Intendencia de Montevideo, Avenida 18 de Julio 1360 esquina Ejido, Piso 1 y ½ (EP), Sala Roja, puerta N° 1544, el día lunes 10 de febrero de 2013 a la hora 11:00.