

**BASES PARA LLAMADO A PROPUESTAS DE CONCESIÓN DE USO  
DEL MOLINO DE PÉREZ**

**1.- CONVOCATORIA**

La Intendencia de Montevideo a través de la Comisión Mixta de Concesiones creada por Decreto de la Junta Departamental de Montevideo Nro. 26.208 del 2 de diciembre de 1993 promulgado por resolución número 13.409/93 de fecha 21 de diciembre de 1993, convoca a presentación de propuestas para concesionar el uso sin fines de lucro del inmueble conocido como Molino de Pérez ubicado sobre la calle Arquitecto Veltroni sin número y Rambla O'Higgins.

**2.- OBJETO**

El objeto es el llamado a interesados en celebrar con la Intendencia de Montevideo una concesión de uso sin fines de lucro por el plazo de 5 años renovable por 5 años más, mediando conformidad de la Intendencia según el procedimiento que se establecerá.

**2.1. - ALCANCE**

La propuesta incluirá la puesta en valor del edificio del Molino; una propuesta de gestión y programa de actividades y las contraprestaciones ofertadas.

**3.- HABILITADOS A PRESENTARSE**

Organizaciones gremiales, asociaciones civiles, fundaciones u otras instituciones sin fin de lucro con personería jurídica que persigan fines de interés social y/o cultural.

Se recibirán propuestas que coordinen actividades con instituciones que reúnan los requisitos establecidos en el inciso anterior.

## **4.- ASPECTOS A CONSIDERAR PARA LA ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA**

### **4.1.- ANTECEDENTES**

#### **4.1.1.- Valor patrimonial**

El programa arquitectónico a implantar en el edificio del Molino de Pérez deberá ser consistente con los valores patrimoniales identificados en las dimensiones arquitectónica, urbana, paisajística y simbólica, que justifican su reconocimiento como Monumento Histórico Nacional, a través del Decreto del Poder Ejecutivo N° 2100/975, y como Bien de Interés Departamental, en función de lo dispuesto por el Decreto Departamental N° 26.864.

Dicho reconocimiento alcanza también al Parque Arq. E. Baroffio.

Asimismo, dicho Parque y el Molino de Pérez pertenecen al Área Patrimonial Carrasco y Punta Gorda, de acuerdo a lo establecido en el Digesto Departamental Vol. IV. Título V, artículos D.223.272.35 a 223.272.42 2

De la protección patrimonial del bien que se ha establecido se desprende que no serán tenidos en cuenta aquellos programas arquitectónicos que impliquen la desnaturalización de sus Elementos Significativos.

#### **4.1.2.- Relación con el Parque Arq. Eugenio Baroffio**

La configuración actual del Parque y de las construcciones del Molino de Pérez son el resultado de un importante proceso de transformación del territorio.

El espacio resume el pasaje de un antiguo territorio de relativamente baja antropización, donde a favor de las condiciones naturales del terreno se establece un destino y una construcción de carácter industrial como lo era el Molino, hasta la posterior realización de un parque dedicado al ocio y el esparcimiento dentro de un contexto urbano de carácter predominantemente residencial, donde se conserva esa construcción de alto valor patrimonial con un destino indeterminado.

En función de sus características y sus valores ambientales y simbólicos el Parque también está protegido y cualquier intervención que contemple la propuesta deberá preservar sus características, el equipamiento vegetal, la

topografía, las afloraciones rocosas, el curso de agua, el paisaje visual y las actividades de recreación y ocio que en él se desarrollan.

En este sentido, la propuesta deberá mantener un razonable equilibrio entre los elementos heredados, los elementos significativos que definen el actual carácter del lugar y la posibilidad de incorporar nuevos elementos que permitan mantenerlo activo.

La propuesta velará por mantener o potenciar la particular relación entre el edificio y el espacio inmediato que lo contiene y sus características (escala, visuales, relaciones espaciales y funcionales). Cualquier intervención en el espacio exterior al edificio será motivo de análisis por los órganos competentes previo a su aprobación. No se considerarán intervenciones que impliquen obras que por su escala o impacto afecten negativamente las características descritas.

#### ***4.2.- REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO***

La propuesta deberá presentar un proyecto arquitectónico y llevar adelante acciones de rehabilitación de la edificación y de su entorno edificado consistentes con los valores patrimoniales identificados y específicamente protegidos por la normativa departamental y nacional.

Asimismo, se podrá plantear la realización de modificaciones que requiera el destino a desarrollar, que también deberán ser consistentes con la preservación de los Elementos Significativos reconocidos que definen el carácter del bien.

El proyecto de rehabilitación deberá ser presentado y aprobado previamente a la realización de las obras por parte de la Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación del MEC y por la Comisión Especial Permanente de Carrasco y Punta Gorda de la Intendencia de Montevideo. Este proyecto deberá incluir recaudos gráficos y escritos que contengan: el diagnóstico de la situación actual del bien, las acciones de restauración (con particular atención a las terapéuticas que se proponen ante las patologías que puedan detectarse) y el acondicionamiento de los espacios al destino propuesto. Asimismo, deberán incluirse la previsión de elementos

de cartelería o señalética, instalaciones y equipamientos auxiliares a Incorporar.

#### **4.2.1.- Elementos Significativos**

Estos se resumen en: la volumetría, la estructura formal de la envolvente, las terminaciones materiales, los elementos constructivos y estructurales, la relación física y visual que se establece desde y hacia el espacio abierto del Parque Arq. Eugenio Baroffio, la espacialidad interior -con particular atención al carácter formal de los espacios, dado por los materiales, colores y texturas de su estructura y sus terminaciones originales- y, finalmente, el conjunto de elementos relacionados al mecanismo de la molienda.

**4.2.2.-** Deberá instalar o acondicionar en el lugar estacionamientos aptos para bicicletas, en la forma establecida por las Resoluciones No. 2172/17 de 29/05/17 y No. 2325/17 de 31/05/17.-

**4.2.3.-** La accesibilidad universal del local será materia de estudio en el marco de lo que establece la protección de los valores patrimoniales consignados y de lo dispuesto por la Ley Nacional No. 18.651 de 19 de febrero de 2010 referida a la accesibilidad de todas las personas en los espacios urbanos y edificaciones y del Decreto No. 34.650 de la Junta Departamental de Montevideo.

#### **4.3.- GESTIÓN DE USO**

La propuesta de gestión tendrá por objetivo mantener activo el uso del Bien Inmueble, contribuyendo a su conocimiento y conservación y a la difusión de las características que aportan a su valoración patrimonial. Se propenderá a su uso y disfrute por parte de amplios sectores de población. El programa responderá a la realización de actividades de carácter cultural, educativo o social en un sentido amplio, con especial atención al barrio.

##### **4.3.1.- Aspectos requeridos**

La propuesta de gestión deberá asegurar actividades destinadas al público, de carácter cultural, social, educativas y formativas. Los días y horarios de acceso al público serán explicitados y difundidos, con un mínimo de 40 hs. Semanales.

Las actividades que se realicen en el espacio dado en concesión deberán respetar los principios de igualdad y no discriminación por los que se rige esta Intendencia mediante la aplicación del “*Tercer Plan de Igualdad de Género, Montevideo avanza en Derechos, sin discriminaciones*”.

#### **4.3.2.- Aspectos valorados**

Se evaluará positivamente un amplio horario de funcionamiento con actividades de participación pública, incluidos especialmente sábados, domingos y feriados.

Se evaluarán positivamente las propuestas que promuevan la integración del Molino al circuito turístico Montevideano.

El proponente procurará promover el conocimiento del Molino reconociendo la relevancia y carácter de este espacio.

Se evaluarán positivamente las propuestas que contemplen una mayor vinculación con la ciudadanía, el barrios y los vecinos.

La vinculación del Molino y el barrio deberá contribuir a la comprensión de los objetivos y la simbología originales del edificio en su contexto histórico. Es decir, desarrollar actividades que contribuyan a la reconstrucción de la memoria y su historia de producción y trabajo.

#### **4.3.3.- Circulación**

La propuesta deberá contener una limitación de la circulación vehicular hacia el área verde.-

Se valorará asimismo que el acceso al edificio y a su entorno otorgue prioridad al peatón, con condiciones de seguridad acordes al carácter apacible y de disfrute de la naturaleza en el Parque.

#### **4.4.- CONTRAPRESTACIONES**

El proponente deberá elaborar una propuesta que contemple como mínimo las siguientes contraprestaciones ofertadas:

**4.4.1.- Conservación integral del edificio del Molino y espacios exteriores construidos.**

Se valorarán pequeñas intervenciones con destino a mejorar la accesibilidad física al edificio. Estas serán aprobadas por los órganos competentes previo a su ejecución.

**4.4.2.- Mantenimiento del sistema de funcionamiento de la rueda de Molino.**

Se establecerá un sistema que garantice una adecuada conservación del bien.

**4.4.3.- Vigilancia exterior.**

Deberá contar con vigilancia exterior entre las 22 y 06 horas. Será gestión preceptiva la colocación de cámaras de video vigilancia CCTV en las inmediaciones del inmueble.

**4.4.4.- Iluminación exterior del inmueble y entorno edificado.**

Deberá tener un sistema de iluminación exterior de todo el inmueble y su entorno inmediato.-

**4.4.5.- Otras contraprestaciones que considere el proponente ofertar.**

**5. - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR**

La propuesta deberá acompañarse con los siguientes recaudos:

**5.1.- Deberá presentar copia de estatutos y acreditar la personería jurídica de la institución, así como de sus autoridades mediante certificado notarial.-**

**5.2.- Proyecto de financiamiento de la propuesta.**

Especificando los recursos materiales de los que se servirá para llevar adelante la misma (factibilidad de sostenimiento de la propuesta). Relación de inversiones, fuentes de ingresos, gastos y costos de funcionamiento estimados para los primeros cinco años.

**5.3.- Memoria descriptiva** de la idea conceptual que diera origen a la propuesta Presentada. Actividades principales y secundarias a desarrollar.

**5.4.- Anteproyecto arquitectónico** y descripción de elementos de cartelería o señalética previstos (si corresponde).-

Se deberán los recaudos gráficos y escritos (Memoria descriptiva) que permitan comprender claramente el alcance del proyecto arquitectónico de conformidad con lo establecido en el punto 4.2, rehabilitación del edificio.

**5.5.- Proyecto de circulación y accesibilidad peatonal y vehicular hacia el inmueble contemplando las características de la zona parquizada.**

**5.6.- Propuesta de vigilancia iluminación exterior.**

**5.7.- Protocolo de funcionamiento de la rueda del Molino con su sistema hidráulico de exclusas original. Descripción de la propuesta de funcionamiento.**

**5.8.- Descripción de personal afectado a las actividades y carácter (temporal o permanente)**

**5.9.- Detalle de contraprestaciones ofertadas**

**5.10.- Declaración de participación de otra (s) instituciones involucradas o a involucrar y propuesta de actividades culturales y/o sociales.**

## **6.- PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA Y EVALUACIÓN DE LA MISMA**

### **6.1.- PLAZO DE RECEPCIÓN**

Sesenta días (60) corridos contados a partir de la publicación en la página web institucional.

La Comisión Mixta de Concesiones tendrá la facultad de prorrogar el plazo establecido por única vez y por el plazo de 30 días, situación que será comunicada por el mismo medio de publicidad.

## **6.2.- LUGAR DE RECEPCIÓN**

Unidad Comisiones, piso 1 y medio del Edificio Sede, sector Santiago de Chile, de lunes a viernes de 10 a las 16 horas.

## **6.3.- CONSULTAS PREVIAS**

Los interesados podrán realizar consultas y/o solicitar aclaraciones sobre el texto de las bases por escrito al correo electrónico [spgd.concesiones@imm.gub.uy](mailto:spgd.concesiones@imm.gub.uy).-

## **6.4.- ORGANO EVALUADOR**

La propuesta será evaluada en su globalidad por la Comisión Mixta en su carácter asesor del Gobierno Departamental de Montevideo, quien podrá requerir la opinión de los órganos del Gobierno Municipal.

Para los aspectos que son de su competencia, el proyecto arquitectónico y urbanístico deberá ser avalado por la Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación del Ministerio de Educación y Cultura y por la Comisión Especial Permanente de Carrasco y Punta Gorda, dependiente de la Unidad Patrimonio de la Intendencia de Montevideo.

## **6.5.- OBSERVACIONES FORMULADAS POR EL ORGANO EVALUADOR**

La Comisión Mixta de Concesiones podrá formular observaciones a las propuestas presentadas, las que deberán subsanarse por los proponentes en el plazo de 10 días hábiles a contar del día siguiente a la notificación, bajo apercibimiento de tenerlos por desistidos de la propuesta.

Asimismo, podrá requerir informes complementarios o ampliatorios para un mejor proveer, los que serán evacuados en un plazo de 10 días hábiles.

## **6.6.- PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA**

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, se observará el procedimiento establecido en el Decreto Departamental Nro. 26.208 (link) modificativas y complementarias.

**6.7.- La administración se reserva el derecho de rechazar todas las propuestas.-**

## **7.- CREACIÓN DE UNA COMISIÓN ASESORA DE SEGUIMIENTO**

Se preverá en el proyecto de concesión la creación de una comisión de seguimiento cuyo cometido será el asesorar sobre el cumplimiento de la gestión de uso y las contraprestaciones aprobadas.

Dicha comisión tendrá 5 miembros y se integrará de la siguiente forma: un representante del Concejo Municipal; un representante del Concejo Vecinal; un representante de la Comisión Vecinos del Parque Arq. Eugenio Baroffio y un representante de la concesionaria.

Una vez conformada la comisión, ésta regulará todos los aspectos vinculados con su funcionamiento, quórum para sesionar y para adoptar decisiones.

El contralor de la concesión estará a cargo de la Comisión Mixta de conformidad con el Decreto N° 26.208.-

## **8.- ANEXO**

Molino de Pérez – Planta de Ubicación, Planta Baja, Planta Alta, Corte Transversal. Código 02.08.18

Molino de Pérez – Planta alta, baja y corte escala 1/50 Código 02.08.03

Molino de Pérez – Detalle de Losa y estructura Código 02.08.21

Molino de Pérez – Planta de Ubicación, corte transversal y planta alta y baja. Código 02.08.19