



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° 555/2014**

## **BASES QUE REGIRÁN EN EL REMATE DEL PRECIO MENSUAL DEL ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES QUE FORMAN PARTE DEL INTERCAMBIADOR BELLONI 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:

- a) Planos y láminas de ubicación de los locales.
- b) Memoria descriptiva de los Locales.
- c) Reglamento Interno del Intercambiador Belloni.
- d) Modelo de contrato de arrendamiento.
- e) Sugerencias de rubros permitidos, no taxativa.
- f) Potencia admitida en cada local.
- g) Formulario de registro para participar por teléfono.

### Art. 2. OBJETO

La Intendencia de Montevideo (en adelante IdeM) gestionará el Intercambiador Belloni, buscando consolidar tejidos urbanos y reforzando centralidades existentes.

Es el primer Intercambiador del Sistema de Transporte Metropolitano. Los Intercambiadores son puntos intermedios del Sistema de Transporte Metropolitano donde se realizarán los trasbordos entre las líneas y donde se tiene previsto el cambio de modo de transporte de vehículos privados, taxis y bicicletas al transporte colectivo.

El intercambiador está ubicado en la intersección de Av. 8 de octubre con la Av. José Belloni. La construcción abarca el área donde anteriormente se encontraba la Plaza Huelga General de 1973, por lo que se reubicó y rediseñó la plaza a un lado del Intercambiador Belloni.

## Ubicación del Intercambiador Belloni - vista aérea



La IdeM llama a interesados en participar en el **Remate del PRECIO MENSUAL DEL ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES**, ubicados en el **INTERCAMBIADOR BELLONI**, para adjudicar a los mejores postores su **EXPLOTACIÓN COMERCIAL** en régimen de arrendamiento.

Las áreas y ubicación de los locales comerciales (L.C.) son las que surgen de los planos que se adjuntan como anexos y que formarán parte de cada contrato de arrendamiento. Respecto a la ubicación de los L.C., cada planta (subsuelo, planta alta y planta baja) se divide en 2 sectores (“A” y “B”) dentro del Intercambiador, con distintas características y exigencias de uso (ver Lámina 03, láminas A04 y A09).

**En el Sector “A”, de la PLANTA BAJA O PLANTA ANDENES**, se encuentran los locales comerciales 001, 002, 003, 004 y 005 (ver láminas A04, 05, 06, 07).

De estos 5 locales, se rematará el precio mensual del arrendamiento de los locales 001 y 002 con frente a Andenes. Los locales 003, 004 y 005 **no** formarán parte del remate debido a que estarán ocupados por Red de Cobranza, Servicios Financieros y Sucursal Bancaria, respectivamente.

**En el Sector “B”, de la PLANTA BAJA O PLANTA ANDENES**, se encuentran los locales comerciales 006, 007, 008, 009, 010 y 011 (ver láminas A04, 08, 09).

Este Sector de Planta Baja, es el único lugar del Intercambiador donde se podrán instalar Quioscos. Se podrán instalar como máximo 2 (dos) Quioscos, 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; y el otro quiosco, con posibilidad de escaparate de Diarios y Revistas. En ningún caso los quioscos podrán vender alimentos frescos envasados, bebidas alcohólicas, bebidas en envases superiores a 600 ml.

El QUIOSCO con posibilidad de loterías y quiniela únicamente se podrá instalar en el local 011 y el otro QUIOSCO con posibilidad de escaparate de Diarios y Revistas en el local 006. No obstante quien resulte mejor postor de estos locales, puede elegir otro rubro que no sea quiosco.

**En el Sector “A”, de la PLANTA ALTA**, se encuentra la **Sala Cultural Jorge**

**Lazaroff** (ver lámina A09). La sala cuenta con una capacidad para 170 butacas, escenario para obras teatrales, presentación de libros, conferencias y pantalla para proyección de cine.

Este Sector cuenta también con un foyer para la exposición de obras de artistas plásticos.

Cuenta también con baños femeninos y baños masculinos.

**En el Sector “B”**, de la PLANTA ALTA, se encuentran los locales 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 y 110 (ver lámina A09, lámina 10).

En este Sector formarán parte del remate únicamente los locales 101 destinado al rubro gastronomía-cafetería con acometidas para instalar pileta con grasera y extractor de aire a cargo del adjudicatario (lámina 12), y 107 (ver lámina 11) con cualquier rubro que no requiera desagüe.

En los locales 102 y 103 se instalarán oficinas del Ministerio de Desarrollo Social; en el local 104 se instalará una oficina de ANTEL; en los locales 105 y 106 se instalarán oficinas de la Dirección Nacional de Identificación Civil; en el local 108 se instalará una oficina del Ministerio de Educación y Cultura; en el local 109 se instalará una oficina del Sistema de Transporte Metropolitano; y en el local 110 se instalará una Oficina del Centro Público de Empleo.

### 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 la fecha de la inauguración oficial del Intercambiador Belloni, que coincidirá con la fecha del inicio de la actividad comercial de los adjudicatarios de los locales. 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. 21.

b) El **PRECIO** mensual 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 del contrato y hasta la devolución 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.

El monto final por el cual se remata un local incluye el alquiler mensual y los gastos comunes detallados en el numeral 8 del capítulo VIII) Normas Generales del Reglamento Interno del Intercambiador Belloni.

Todos los gastos que demande la instalación de los locales, y su funcionamiento será de exclusiva cuenta y cargo del arrendatario.

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

Todos los rubros dentro del Intercambiador tendrán exclusividad a excepción de los QUIOSCOS.

No está permitido bajo ninguna circunstancia subarrendar en todo o en parte el local adjudicado.

#### Art. 4. DEL REMATE

El remate será presencial a viva voz, y no presencial por teléfono, 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 del Intercambiador Belloni, Memoria Descriptiva de los Trabajos que deberá realizar cada adjudicatario antes de instalarse, lista de rubros sugeridos, modelo de contrato, formulario de registro).

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 Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios (ANRTCI) el derecho de admisión. En caso de disturbios durante el acto del remate, la ANRTCI podrá solicitar el retiro de la o las personas que los causen, y la IdeM podrá sancionarlos con la suspensión de la posibilidad de ser adjudicatarios de locales comerciales en cualquier local del Sistema de Terminales e Intercambiadores.

El pago de la Comisión a los rematadores será de cargo de la IdeM.

Quienes tengan interés en participar del remate por teléfono, deberán registrarse hasta 72 horas hábiles antes del remate en la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios (ANRTCI), aportando los datos según formulario que forma parte de este pliego, y pagando una única garantía de seriedad de \$ 10.000 (diez mil pesos uruguayos). Dicha garantía de seriedad será devuelta en caso de no resultar mejor postor (ver art.7). Una vez aportados los datos solicitados y recibida la garantía de seriedad por parte de la ANRTCI, se le enviará al interesado una clave con

la cual se identificará por teléfono en el momento de participar en el remate. Únicamente podrán participar por teléfono en el remate, quienes tengan la clave correspondiente.

La Intendencia, se reserva el derecho de retirar algunos locales de la subasta antes del inicio del remate y/o incorporar otros, si razones de necesidad o conveniencia lo justifican.

Se podrá explotar cualquier rubro que la IdeM entienda conveniente en función de su compatibilidad con el espacio de que se trata en el Intercambiador Belloni, respetando necesariamente la exclusividad de rubros.

En ningún caso se permitirá la instalación de slots en cualquiera de sus formas.

A modo de ejemplo, y sin que sea taxativa la lista, se entienden compatibles los rubros que se indican en el anexo e).

Cada mejor postor queda obligado a pagar una SEÑA por cada local adjudicado.

Quienes participan en el remate en forma presencial, en el momento en que se lo designe como mejor postor, debe pagar en la Asociación de Rematadores, una seña equivalente al precio de 2 (dos) meses de arrendamiento por cada local.

Quien participe en el remate en forma NO presencial, es decir, por teléfono, si resulta mejor postor, debe pagar en la IdeM una seña equivalente al precio de 2 (dos) meses de arrendamiento, dentro del plazo de 72 horas hábiles contadas a partir de la hora del remate. A estos efectos, el importe depositado como garantía de seriedad para participar en el remate por teléfono, se le computará como parte de una seña.

Ninguna persona física o jurídica podrá resultar adjudicatario de más de 2 (dos) locales en el Intercambiador Belloni. 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.

También perderá lo depositado por concepto de seña, quién habiendo resultado mejor postor, decida desistir en cualquier etapa del proceso, y en consecuencia no realice la explotación comercial del local.

Además de la puesta del mejor postor, se tomará nota de la segunda y tercer mejor oferta. Si por cualquier motivo se frustrase el ofrecimiento del mejor postor, se podrá concretar el arrendamiento con el siguiente postor que haya superado la base. A estos efectos 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.

#### Art. 5. ORDEN EN QUE SALDRÁN A REMATE LOS LOCALES

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.

#### **Comienza por PLANTA BAJA sector "B".**

El precio **BASE** del arrendamiento es de **\$ 7.000 mensuales**, por cada local.

Cada uno de estos 5 locales tiene 8,3 m<sup>2</sup> de superficie, y aquí NO se podrán instalar rubros que necesiten desagüe para kitchenette.

**1º. Local 011** Quiosco con posibilidad de Loterías y Quinielas, u otros destinos.

**2º. Local 006** Quiosco sin Loterías ni Quiniela y posibilidad de escaparate de Diarios y revistas, u otros destinos.

**3º. Local 007**

**4º. Local 008**

**5º. Local 009**

**6º Local 010.**

**Luego sigue por PLANTA ALTA sector “B”.**

**7º. Local 107** con 26 m2 de superficie, y aquí NO se podrán instalar rubros que necesiten desagüe para kitchenette.

El precio BASE del arrendamiento es de \$ 20.000 mensuales.

**Luego sigue por PLANTA BAJA sector “A”**

El precio BASE del arrendamiento es de \$ 25.000 mensuales, por cada local.

**Cada uno de estos 2 locales tiene 52 m2 de superficie.** En estos locales SI se podrán instalar rubros que necesiten desagüe para kitchenette.

**8º. Local 002**

**9º Local 001**

**Por ÚLTIMO en PLANTA ALTA sector “B”**

**10º. Cafetería - Espacio Gastronómico.**

**El precio BASE del arrendamiento es de \$ 60.000 mensuales.**

**Tiene una superficie de 121 m2.**

En el local destinado al rubro gastronomía no estará permitida la venta de bebidas alcohólicas blancas bajo ningún concepto.

La adquisición del mobiliario de la cocina, mesada, pileta, grasera, termofón, mesas, sillas y el aseo y seguridad del local serán de cuenta y cargo del arrendatario.

Se permitirá la utilización de mesas y sillas brindadas por auspiciantes, siempre y cuando sigan la estética del Intercambiador y sean acordes a la explotación de publicidad dentro del mismo, para lo cual el diseño de la publicidad deberá ser aprobado previamente por la administración del I.B.

## Art. 6. DINÁMICA DEL REMATE

Cada mejor postor, **AL BAJARSE EL MARTILLO DEBERÁ:**

1- Indicar con exactitud 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 el Intercambiador Belloni, 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. 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, es decir, deberá indicar quién será el arrendatario titular de la explotación comercial.

En caso de que sea para una Persona Jurídica, cualquiera sea su tipo societario, deberá indicarlo en el mismo momento, y dentro de los 2 días hábiles posteriores al remate deberá presentar la documentación que lo habilita a ejercer la representación.

3- Indicar un número de teléfono de contacto, una dirección de correo electrónico y una dirección 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 pagarse durante el acto del remate, en oficinas de la ANRTCI, debiendo quedar agregada al Acta de remate una copia de dicho pago.

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.

Respecto a los que coticen por teléfono, los datos de los numerales 2, 3 y 4 que anteceden, y parte de la seña, ya estarán a disposición de la IdeM desde el registro, por lo tanto, en caso de resultar mejor postor, en el acto de remate únicamente deberán indicar con exactitud el rubro que instalará en ese local, qué productos o servicios comercializará .

El saldo de la SEÑA lo depositarán en la IdeM dentro del plazo de 72 horas hábiles, posteriores al remate.

Art. 7. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD A QUIENES SE REGISTRARON PARA PARTICIPAR POR TELÉFONO Y NO RESULTARON MEJORES POSTORES.

Los interesados que se registraron para participar por teléfono en el remate, necesariamente depositaron una garantía de seriedad de \$10.000.

A quienes NO resultaron mejores postores, esta garantía le será devuelta por la ANRTCI dentro del plazo de 48 horas hábiles posteriores al remate.

Art. 8. GARANTÍA DEL ARRENDAMIENTO

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

Los adjudicatarios, previo a la firma del contrato respectivo, deberán constituir la garantía referida. El documento en el cual conste la constitución de la garantía del arrendamiento, deberá exhibirse en el momento de firmar el contrato con la IdeM.

La renuncia del adjudicatario en forma unilateral durante la vigencia del contrato o luego de aceptada la ampliación del mismo, llevará a la pérdida inmediata de la garantía.

La garantía se podrá constituir a través de cualquiera de los siguientes medios:

**a)** depósito en el Banco Hipotecario del Uruguay en la oficina de depósitos en garantía de arrendamientos, o en cualquier Banco o cooperativas de intermediación financiera que reciba esta modalidad de depósitos.

**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 9. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.

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

La IdeM entregará a los mejores postores las llaves de los locales en cuanto los tenga disponibles, en carácter de precarios, hasta la firma del contrato de arrendamiento. 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 depositó la garantía del arrendamiento) 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 contrato de arrendamiento se contará a partir de la fecha de la inauguración oficial del intercambiador Belloni, y desde la misma fecha se devengará el precio mensual que debe abonarse por concepto de arrendamiento, independientemente de la fecha en que se firme el contrato.

En caso que la IdeM no entregue las llaves de algún local con 45 días de anticipación

a la fecha de inauguración oficial del Intercambiador, para los adjudicatarios de esos locales, el plazo del contrato y el precio mensual del arrendamiento comenzará a partir de los 45 días de la entrega efectiva de las llaves de esos locales.

#### Art 10. REQUISITOS PARA INSTALAR LOS LOCALES

Cada adjudicatario, 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 del Intercambiador Belloni, 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 iniciar las obras en cuanto le entreguen las llaves del local.

Se deberá presentar el proyecto relativo a la instalación comercial elaborado por profesionales o técnicos habilitados, conteniendo lo indicado en capítulo VIII) numeral 3 del Reglamento Interno.

Solo para los L.C. ubicados en el Sector "B" de la Planta Baja (006 al 011) se podrá evitar la firma del arquitecto cuando las modificaciones sean de baja entidad, según lo indicado en el último párrafo del numeral 3.1 de las normas indicadas anteriormente.

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 del Intercambiador.

Cualquier acto efectuado por los mejores postores, en contrario a lo dispuesto por este artículo en cualquiera de sus extremos, o a lo indicado por los Técnicos de la I de M, podrá dar lugar a la aplicación de una multa por parte de la Administración, que se estimará según la gravedad del incumplimiento, entre un 10% y un 35% del valor mensual del arrendamiento.

Una vez recibido el L.C., el futuro Arrendatario procederá a efectuar a su costo los trabajos especificados en los párrafos anteriores comprometiéndose a finalizarlos y tener el local pronto para la inauguración, dentro del plazo de 45 días calendario contados a partir de la entrega de llaves.

(ver capítulo VIII del Reglamento Interno)

#### Art. 11. 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. 12. 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 del Intercambiador Belloni que se agrega como Anexo c) del presente llamado.

#### Art. 13. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario deberá cumplir con todas las normas establecidas en el Reglamento Interno del Intercambiador Belloni, 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. 14. 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. 15. 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 local de venta.

Está prohibida toda explotación de marcas tanto en marquesinas como en las fachadas, salvo la referente a la marca propia del local y a las marcas de productos que se vendan en el mismo, siempre y cuando sigan la estética del Intercambiador, sean acordes a la explotación de publicidad dentro del mismo, y que la publicidad de los productos no sea lo preponderante respecto a la marca del local, para lo cual el diseño de la publicidad deberá ser aprobado previamente por la administración del I.B.

#### Art. 16. 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. 17. 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. 18. INCUMPLIMIENTO Y SANCIONES

El incumplimiento de las obligaciones derivadas de las presentes bases, así como del contrato de arrendamiento respectivo o del Reglamento Interno del IB, dará derecho a que la IdeM revoque automáticamente el mismo, o en su defecto aplique las multas y sanciones que estime pertinente. En el primer 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. 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. 19. 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. 20. 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. 21. 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 del Intercambiador Belloni. 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. 22. 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. 23. 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](mailto: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](http://www.Montevideo.gub.uy/Serviciosonline/cartelera) de Compras buscando por el número de remate; o en la página de compras estatales.

#### Art. 24. DÍA, HORA y LUGAR DEL REMATE

El remate se realizará en la ciudad de Montevideo, en el edificio sede de la Asociación Nacional de Rematadores, Tasadores y Corredores Inmobiliarios, en Avda. Uruguay 826, el día **12 de diciembre de 2014 a la hora 13:00.**