

RES. 2061/19

RESOLUCION ADOPTADA POR EL

TRIBUNAL DE CUENTAS

EN SESION DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2019

(E. E. N° 2019-17-1-0003900, Ent. N° 3107/19)

VISTO: las actuaciones remitidas por el Ministerio de Economía y Finanzas, relacionadas con el contrato de arrendamiento a suscribir por parte de la Dirección General de Casinos con la empresa Nifelar S.A, respecto del inmueble sito en la quinta Sección Judicial del departamento de Maldonado, localidad catastral “Piriápolis”, a efectos de instalar una nueva sala de juegos en el Argentino Hotel;

RESULTANDO: 1) que por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 19/12/17, se adjudicó el objeto de la Licitación Pública Internacional N° 1/2017, para la concesión de la explotación del inmueble propiedad del Ministerio de Turismo, Argentino Hotel de Piriápolis, Padrón N° 3878 departamento de Maldonado, y la realización de obras de mantenimiento y reacondicionamiento del mismo, a la empresa Nifelar S.A.;

2) que este Tribunal por Resolución N° 3.995/17, dictada en Sesión de fecha 29/11/2017, acordó no formular observaciones y cometió al Contador Auditor destacado ante el Ministerio de Turismo, el control del precio correspondiente al proyecto de inversión de la empresa NIFELAR S.A., y posteriormente, la versión de lo recaudado por la concesión, en el grupo correspondiente (EE. 2017-17-1-0006915), una vez dictada la Resolución definitiva por el Ordenador competente;

3) que con fecha 12/04/2018, la empresa Nifelar S.A. ofreció a la Dirección General de Casinos, un espacio de hasta 3.000 m2 del bien inmueble citado a efectos de instalar una nueva sala de juegos en el

mencionado Hotel, con un costo de U\$S 20 por metro cuadrado, a su vez, los servicios de bar y gastronomía dentro de la misma, estarían a cargo de Nifelar SA. Dicho ofrecimiento, se sustenta en que en el proyecto presentado en la mencionada Licitación Pública, necesita el restaurante original del Hotel que hoy ocupa la sala de juegos de Casinos;

4) que según informe técnico del Departamento de Arquitectura de fecha 19/07/2018, el arrendamiento por unidad de superficie sería de aproximadamente U\$S 20/m², y tomando en cuenta las áreas cubiertas ofrecidas en el valor de arrendamiento, éste ascendería aproximadamente a U\$S 44.400 mensual (2.220m²) .Asimismo, se manifiesta que el valor del arriendo comparado con otras salas de similares características o ubicación geográfica, es razonable su precio, estableciendo que las obras deberían ser ejecutadas en su totalidad por el oferente;

5) que la Dirección General de Casinos con fecha 23/07/2018, otorgó vista a la empresa Nifelar SA la que acepta la cotización propuesta, y rechazando que los servicios de bar y gastronomía estén a su cargo;

6) que la Unidad Notarial con fecha 14/12/2018, solicitó la acreditación por parte de Nifelar S.A de la legitimación de ofrecer en arrendamiento un bien inmueble propiedad del Ministerio de Turismo;

7) que con fecha 07/02/2019, el citado Ministerio de Turismo autorizó arrendar el bien relacionado, una vez construido, a la Dirección General de Casinos por el plazo de la concesión;

8) que por informe del Área Comercial de la DGC de fecha 21/03/2019, manifestó que la propuesta del actual concesionario del Argentino Hotel de Piriápolis, refiere a un inmueble único en toda esa zona de la ciudad, ya que reúne todas las condiciones necesarias y requeridas con notables potencialidades, no existiendo nada similar en el escenario del centro de actividad comercial de Piriápolis. Recomienda “con toda seguridad proceder cuanto antes a la contratación del inmueble ofrecido ya que ofrece una

oportunidad única, muy superior a la de nuestra actual presencia, posee la mejor ubicación, toda el área necesaria, funcionalidad y potencialidades exclusivas en la ciudad de Piriápolis;

9) que se adjunta proyecto de contrato de arrendamiento a suscribirse entre Dirección General de Casinos (DGC) del Ministerio de Economía y Finanzas y Nifelar S.A., por el cual la última nombrada da en arrendamiento al Estado (MEF – DGC), aproximadamente 2.200 metros cuadrados, que forman parte del bien inmueble sito en la quinta Sección Judicial del Departamento de Maldonado, localidad catastral “Piriápolis”, empadronado con el N° 3878, para el funcionamiento de un Casino, servicios accesorios, por el plazo de quince años, contados a partir de la recepción de conformidad de las obras comprometidas, no pudiendo exceder la entrega los 630 días calendario contados a partir de la celebración del presente contrato, por el precio mensual de U\$S 44.400;

10) que consta asimismo el control del estado “Activo” en el RUPE de la empresa Nifelar SA, la que no presenta inscripciones en el Registro de deudores alimentarios;

11) que con fecha 24/07/2019, Nifelar S.A presta su conformidad al proyecto de contrato de arrendamiento;

12) que se adjunta Proyecto de Resolución del Poder Ejecutivo, por el que se autoriza a la Dirección General de Casinos a suscribir el contrato de arrendamiento con la empresa Nifelar S.A. de forma directa de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 33, literal C), numeral 3 del TOCAF, en virtud de lo informado por el Área Comercial de la DGC de fecha 21/3/2019;

13) que por informe de la Dirección General de Casinos de fecha 25/07/2019, se indicó que en virtud de lo establecido en el proyecto de contrato, la vigencia del mismo operará a partir de la recepción de conformidad de las obras comprometidas, habiéndose previsto un plazo máximo para ello de 630 días, por tal motivo, no hay afectación en este ejercicio ya que aún no hay gasto;

CONSIDERANDO: **1)** que se ha justificado la causal de excepción invocada para proceder a la contratación directa proyectada;

2) que se dio cumplimiento a lo establecido por el artículo 40 del TOCAF, atento a que, el Departamento de Arquitectura de la DGC, determina el valor del arrendamiento a pagar por parte del Estado;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto por el artículo 211 literal B) de la Constitución de la República;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1)** Dictada la Resolución definitiva por el Ordenador competente y suscrito el contrato, cométese al Contador Auditor, una vez abierto los créditos del próximo ejercicio, la intervención del gasto mensual de U\$S 44.400 a favor de NIFELAR S.A., a partir de la entrega efectiva del bien de acuerdo con lo pactado (cláusula cuarta) por el plazo de 15 años, previo control de la existencia de crédito disponible y de su imputación al Grupo adecuado con disponibilidad suficiente, así como del cumplimiento de lo establecido por el artículo 3º de la Ley N° 18.244 del 27 de diciembre de 2007 (Deudores Alimentarios);
- 2)** Cométese asimismo al Contador Auditor, el control que la Resolución definitiva concuerde con las condiciones de contratación sometidas a este Tribunal (artículo 8 de la Ordenanza de fecha 22/05/58 en la redacción sustitutiva dispuesta por Resolución de 16/06/2010);
- 3)** Comuníquese al Contador Auditor;
- 4)** Devuélvase las actuaciones al Ministerio de Economía y Finanzas.

ag