

RES. 3109/19

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS**

EN SESION DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2019

(E. E. N° 2019-17-1-0005994, Ent. N° 4654/19)

VISTO: las actuaciones remitidas por el Contador Delegado en la Intendencia de Canelones, relacionadas con la Licitación Pública N° 100/2019, convocada para la concesión, por un período de 30 años del inmueble Padrón 41454 ubicado en zona urbana de Ciudad de La Costa, Departamento de Canelones;

RESULTANDO: 1) que por Resolución N° 18/006428 de fecha 21/09/2018, el Intendente solicitó anuencia a la Junta Departamental, para desafectar del uso público y dar en comodato por un período de 30 años el inmueble Padrón 41454 para desarrollar en dicho Padrón un proyecto recreativo y turístico;

2) que la Junta Departamental en Sesión de fecha 6/11/18, adoptó por mayoría de 21 en 23 Ediles presentes, la Resolución N°646/18, por la que concedió la anuencia requerida y estableció que como contrapartida la empresa adjudicataria deberá presentar una propuesta económica en obras de acondicionamiento y mejora del referido padrón y el resto en un pago anual en efectivo a invertir en acondicionamiento urbano;

3) que por Resolución N° 19/00869 de fecha 08/02/19, el Intendente dispuso dar cumplimiento a la Resolución del Legislativo antes referida;

4) que por Resolución N° 19/02233 de fecha 23/02/2019, el Intendente autorizó la realización del llamado de referencia y aprobó el Pliego Particular de Condiciones;

5) que el Pliego de Condiciones Particulares, detalla que el Padrón 41454 se encuentra al borde del Lago La Botavara, en cercanía a Avenida de las Américas y Ruta 101, y pone a cargo del adjudicatario la conectividad vial (continuación de la calle Maneiro hasta la calle Yacaré) y la gestión y obtención de la aprobación del proyecto a desarrollar en el predio;

6) que el Artículo 6.1 del Pliego establece los criterios para el estudio y evaluación de las ofertas señalando que la comparación se realizará de acuerdo con el “precio” y conforme con los siguientes factores de ponderación: **a)** proyecto arquitectónico 25% (se tendrá en cuenta propuesta de implantación; propuesta de espacios públicos, imagen arquitectónica y usos propuestos); **b)** Precio: máximo 50% (para el precio del comodato se toma como referencia un valor de \$ 1:530.000, el que se desglosará de la siguiente forma: 60% proyecto sobre la totalidad del Padrón 41454 y 40% en efectivo en 30 pagos anuales;

7) que la convocatoria se publicitó en la página web de compras estatales el 11/04/2019 y en el Diario Oficial el 12/04/2019;

8) que según consta en el Acta respectiva, en el acto de apertura realizado el 20/05/2019, se presentó una única oferta de la Empresa Carrasco Yacht SRL, ofreciendo el Proyecto Remeros-Marinas del Yacht:

9) que se agrega un informe técnico en el que se destaca que la propuesta urbana consiste en un salón de eventos de 350 metros cuadrados aprovechando las construcciones existentes, y en una segunda etapa una construcción en dos niveles para la instalación de salón y restaurante. Asimismo señala que debe aclarar las áreas destinadas a plaza pública y realizar algunos ajustes a la propuesta de continuidad de la calle

Maneiro, así como la ubicación del muelle propuesto y agregar detalle de equipamiento público;

10) que la Comisión Asesora en informe de fecha 30/09/2019 destaca que la propuesta económica se divide en dos partes: el 60% de la inversión se realizaría en un primer local propuesto, así como en la refacción del ya existente, y que la segunda parte del proyecto “no se puede dejar estipulada en términos económicos” ya que dependerá de la actividad estipulada en la primera parte del proyecto. En cuanto al canon, la empresa ofrece brindarlo en contraprestaciones consistentes en la realización de 2 eventos mensuales entre los meses de enero a octubre, con algunos costos para la intendencia, estimando en \$ 60.000 más impuestos cada alquiler del salón, y que en consecuencia, la propuesta económica se aparta de las previsiones del Pliego que rigió el llamado;

11) que la Secretaría de Planificación con fecha 09/10/2019 informa que la propuesta presentada incluye pagos en obras de interés público como: acondicionamiento y mantenimiento de la Plaza Pública en el padrón, re-perfilamiento y recapado de calle pública, generación de estacionamientos, ampliación del borde del Lago, por lo que se entiende que la propuesta se ajusta al Pliego;

12) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, con fecha 17/10/2019 elabora nuevo informe, indica que las objeciones técnicas deben consignarse en el contrato, y en atención a lo informado por Secretaría de Planificación y que la propuesta es de interés para la zona, aconseja adjudicar el llamado a la única firma presentada;

13) que por Resolución N° 19/07691 de fecha 19/10/2019, el Intendente adjudicó el procedimiento de referencia a la propuesta presentada concediendo por 30 años el inmueble Padrón 41454 con destino a salón multipropósito asociado a actividades recreativas y/o turísticas y a plaza pública;

CONSIDERANDO: 1) que la presente contratación encuadra en el ámbito de competencia del Ejecutivo Departamental, de acuerdo con lo establecido por el Numeral 10 del Artículo 35 de la Ley 9.515 de fecha 28 de octubre de 1935;

2) que el Artículo 6.1 del Pliego de Condiciones Particulares, establece el precio del comodato en \$ 1:530.000, que se hará efectivo 60% en el proyecto sobre la totalidad del Padrón 41454, y 40% en efectivo en 30 pagos anuales, por lo tanto, al ofrecer como canon el alquiler del local sin cargo para la Intendencia, la oferta presentada no cumple con la propuesta económica exigida en el Pliego (canon 40% en efectivo);

3) que por otra parte, tampoco se cumple con la voluntad de la Junta Departamental, que concedió la anuencia solicitada (Resultando 2), condicionada a la realización de obras de acondicionamiento y mejoras del Padrón objeto de la concesión, y a un pago anual en efectivo a invertir en obras de acondicionamiento urbano;

4) que la Ordenanza N° 91 de este Tribunal, acordó cometer a los Contadores Delegados por este Tribunal en los Organismos del Estado, el control de los procedimientos de contratación, modificación, prórroga o rescisión de concesiones de uso de bienes del dominio público o privado del Estado, cuyo canon, sea en dinero o en especie, previsto para todo el plazo contractual, incluidas sus prórrogas, no supere el tope máximo de la licitación abreviada;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en el Artículo 211 Literal E) de la Constitución de la República;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1) Observar el procedimiento por lo expresado en los Considerandos precedentes;
- 2) Téngase presente lo señalado en el Considerando 4);

- 3)** Comunicar a la Junta Departamental; y
- 4)** Devolver las actuaciones.

dc