

RES. 213/2021

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS**

EN SESION DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2021

(E. E. N° 2017-17-1-0003661, Ent. N° 4047/2020)

VISTO: estos antecedentes remitidos por la Dirección General de Casinos (DGC) del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), relacionados con la Contratación Directa N° 1/2015 efectuada al amparo de lo dispuesto por el numeral 2, literal C) del Artículo 33 del T.O.C.A.F, cuyo objeto es el arrendamiento de un local para sede de Sala de Esparcimiento en la Ciudad de Treinta y Tres;

RESULTANDO: 1) que este Tribunal, por Resolución N° 2886/17 adoptada en Sesión de fecha 6 de setiembre de 2017, dispuso que, dictada la Resolución por el Ordenador competente y suscripto el contrato de arrendamiento, se cometía al Contador Auditor destacado ante el Ministerio de Economía y Finanzas, la intervención del monto mensual de \$ 244.158,84 y anual de \$ 2:929.907, más los reajustes correspondientes según contrato, a favor de “TREINTA Y TRES HOTEL S.A.”, por un plazo de 5 años a partir de la recepción de las obras comprometidas en la oferta, previo control de su imputación en el Grupo adecuado con disponibilidad suficiente;

2) que en la oportunidad, se remite nota del Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos de fecha 3.1.2020, informando que UTE exige la instalación de una sub estación, en virtud de la carga eléctrica solicitada para la nueva Sala Treinta y Tres, y por tal motivo se necesita construir un local para albergar la misma, en el predio donde se instalará la nueva sala; por lo antedicho, se solicita al Hotel Treinta y Tres la ampliación del área originalmente arrendada, con el fin de construir la

sub estación, informando asimismo que no se haría uso del patio arrendado oportunamente para la colocación de un grupo electrógeno, ya que no se instalaría un equipamiento de esa naturaleza. Asimismo, solicitan indicar si el Hotel se hará cargo de las obras para la construcción de la sub estación, o si será de cargo de la DGC. De no contar con la sub estación, DGC no podría mudarse a ese nuevo local;

3) que conferida la vista del informe al Hotel Treinta y Tres, con fecha 27.1.2020 manifiesta que la propuesta de la construcción de la subestación en el espacio conferido no les resulta conveniente, por existir en ese espacio los depósitos de gas; por la reglamentación existente no pueden coexistir en el mismo espacio;

4) que con fecha 21 de febrero de 2020 el Hotel Treinta y Tres notifica a la DGC que las obras proyectadas comprometidas en el contrato de Arrendamiento suscrito entre ambas partes con fecha 11.12.2018, fueron llevadas a cabo conforme al Pliego de Condiciones Particulares, memoria descriptiva y Proyecto Ejecutivo aprobado, y están culminadas para ser entregadas y recibidas por la DGC;

5) que por nota del Hotel Treinta y Tres de fecha 20.3.2020 se informa del acuerdo arribado por ambas partes en reunión celebrada con fecha 5.3.2020: el Hotel brindará a la DGC un espacio de frente angosto para la instalación de la sub estación de UTE, no obstante lo cual la DGC deberá hacerse cargo de los gastos que incurra el Hotel para que dicha instalación pueda llevarse a cabo, como ser el traslado de los tanques de gas (costo de U\$S 2.010 más IVA). Asimismo y en virtud de que se requieren algunos cambios en las terminaciones, detalles y mejoras, solicitan cambio en la cláusula octava del contrato de arrendamiento celebrado con fecha 11.12.2018, “con el único fin de que el plazo se entienda cumplido retroactivamente al momento de nuestro aviso formal, y que fijemos el nuevo plazo para la terminación de los faltantes y detalles. Todo ello sin perjuicio de que aguardemos la finalización de los mismos para que se proceda a la

recepción final de la obra para la posterior instalación de la sala y ejecución del contrato”;

6) que con fecha 10.3.2020 se adjunta lista de pendientes efectuada por el Dpto. de Arquitectura de la DGC derivado de la visita a la obra de referencia, como revoques, trabajos de pintura, terminaciones, muebles;

7) que mediante notificación efectuada al Hotel con fecha 16.4.2020, se deja constancia que: (i) se toma el 21.2.2020 como fecha de aviso formal por parte de la arrendadora, respecto a la culminación de las obras; (ii) se acepta el plazo de 8 semanas de trabajo efectivo para finalizar los trabajos faltantes según las observaciones realizadas al amparo del artículo 8 del contrato de arrendamiento, comenzando a contar desde la presente notificación; (iii) la DGC acepta hacerse cargo de los costos de los trabajos para el traslado de los tanques de gas (total U\$S 2.452,20) realizándose luego un reintegro a la empresa;

8) que luce acta de recepción de obra de fecha 11.6.2020 mediante el cual el Hotel Treinta y Tres S.A hace entrega del local correspondiente para alojar la nueva sala de esparcimiento de la DGC, en un todo de acuerdo con planos y memorias oportunamente aportados y aprobados, siendo recibidos en el acto por la referida Dirección;

9) que mediante nota de fecha 4.8.2020 el Dpto. de Planeamiento y Control Presupuestal de la DGC solicita pronunciamiento, previo a realizar el cálculo del precio del arrendamiento, en relación a que: la cláusula cuarta del Contrato celebrado entre ambas partes condiciona el plazo y vigencia del mismo a la recepción de las obras comprometidas, el cual no podía exceder de 330 días calendario a contar desde la fecha de celebración del contrato, el cual expiró con fecha 6.11.2019, siendo que el aviso formal de culminación de las obras operó con fecha 21.2.2020 y la recepción de conformidad con fecha 11.6.2020. Señala que la cláusula décimo primera “Incumplimiento especial” prevé para el incumplimiento en tiempo y forma de la

obligación referida que “la parte arrendadora hace remisión del 18% del precio anual a abonar, prorrateado por el período que se mantenga el incumplimiento”;

10) con fecha 10.8.2020 el Dpto. Arquitectura de la DGC informa las causales de prórroga del plazo de entrega de obra que operaron para el caso concreto: la recepción de las obras operó con fecha 21.2.2020, correspondiendo a 107 días calendario adicionales del plazo original, habiendo operado, conforme se declara en detalle adjunto, 45 días calendario de licencia de la construcción; 10 días de paro; 31 días de lluvia, siendo asimismo algunos trabajos demorados por días de alto grado de humedad; 35 días de causa fortuita o fuerza mayor;

11) que lucen Documentos de Afectación y Compromiso N° 001023 de fecha 1.6.2020, Inciso 05 MEF, UE 013 DGC, Financiamiento 13, Programa 015, Proyecto 000, Objeto del Gasto 251. Total Nominal \$ 1:627.726;

12) que con fecha 30.10.2020 la Contadora Auditora destacada ante el Ministerio de Economía y Finanzas devuelve el expediente sin intervenir, a los efectos de ser remitidos a este Tribunal Central, para tomar conocimiento de las nuevas condiciones surgidas luego de la remisión del mismo en setiembre de 2017, que implican obras a cargo de la DGC cuya realización iban a ser de cargo del adjudicatario;

13) que el área de Administración Central con fecha 11.11.2020, habiendo analizado el proyecto de contrato, informa que en “Obligaciones de la arrendadora” cláusula V), se estableció que las obras comprometidas a realizar son las que surgen del pliego, de la memoria descriptiva y del proyecto ejecutivo que debía presentarse en forma previa a la celebración del contrato; en ocasión de dicha presentación se realizaron ajustes al mismo, los que fueron aceptados por la Administración, por haber sido considerandos menores y forman parte del contrato de arrendamiento;

CONSIDERANDO: 1) que el proyecto de contrato sometido a consideración de este Tribunal no mereció objeciones legales en su oportunidad (Resultando 1);

2) que la cláusula cuarta del mismo dispone que el plazo del contrato es de 5 años (así como la eventual prórroga por igual período) contados a partir de la recepción de las obras comprometidas (Resultandos 4 y 5), la que no podrá exceder los 330 días calendario contados a partir de la fecha de celebración del contrato (suscripto con fecha 11.12.2018);

3) que la cláusula octava establece las condiciones para la entrega del inmueble, disponiendo el procedimiento a seguir para el caso de existir faltantes u observaciones a realizar al momento de la entrega, debiendo entregar listado específico a la parte arrendadora detallando las mismas, y el plazo acordado previamente con dicha parte para subsanar las mismas (Resultandos 5 y 6); constatado el levantamiento de las observaciones dentro de dicho plazo, se labrará acta respectiva, cuya fecha determinará la vigencia del contrato (Resultando 8);

4) que la cláusula décima establece las obligaciones de la arrendadora, estableciéndose en el numeral V) realizar las obras de conformidad con el Pliego de Condiciones Particulares que rigió la Compra Directa derivada de la Licitación Pública N° 3/2015, a la Memoria Descriptiva y Proyecto Ejecutivo, en el plazo de 330 días calendario desde la celebración del mismo, estableciendo asimismo las causales admisibles de prórroga del plazo estipulado además de las imputables a caso fortuito o fuerza mayor; las motivadas por licencias o eventuales paros que afecten a la industria de la construcción en su conjunto; las que deriven de lluvias que superen la media mensual del período considerando en la ciudad de Treinta y Tres;

5) que de las actuaciones remitidas se extrae que las causales de prórroga del plazo de entrega de obra que operaron para el caso concreto fueron justificadas por la administración actuante y de conformidad con las disposiciones establecidas en el proyecto de contrato oportunamente remitido; y que la entrega de la obra con las observaciones formuladas se efectuaron cumpliendo los requerimientos establecidos en el referido contrato (Cláusula octava);

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1)** Expedirse en los términos de los presentes Considerandos;
- 2)** Estar a lo dispuesto en Sesión de fecha 6.9.2017 y cometer al Contador Auditor destacado ante Ministerio de Economía y Finanzas la intervención del gasto resultante de lo acordado entre la Administración y Treinta y Tres Hotel S.A.;
- 3)** Devolver las actuaciones.

CLC