



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 1847/2021

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS**

EN SESION DE FECHA 8 DE SETIEMBRE DE 2021

(E. E. N° 2021-17-1-0003627, Ent. N° 2753/2021)

VISTO: las actuaciones remitidas por la Intendencia de Montevideo, relacionadas con la Licitación Pública N° 634/2017, convocada para la concesión del derecho de uso y explotación del local sito en Puntas de Trouville hoy llamado "Che Montevideo", con destino gastronómico y/o a todo tipo de eventos, no pudiendo ser el giro principal bailable;

RESULTANDO: **1)** que para la apertura fijada para el día 14.03.2019, se efectuaron las publicaciones en la página web de ACCE el 13.02.2019 y en el diario Oficial de fecha 15.02.2019, habiéndose dispuesto cinco prórrogas;

2) que de acuerdo al Artículo 4 del Pliego respectivo, el plazo de la concesión es de 4 años y se contará a partir del día de comienzo de la explotación comercial, prorrogable por hasta 4 años más;

3) que el Artículo 5, dispone un canon compuesto por un monto fijo mínimo, que se expresará en unidades indexadas y se establece un monto anual que no puede ser inferior a las UI 600.000, a pagar mensualmente. Y además un canon variable, si el 2% de los ingresos anuales del concesionario por todo concepto y actividad que se desarrolle dentro del ámbito objeto de la concesión (netos de IVA), supera el monto del canon anual propuesto (12 meses o fracción para los casos de inicio y finalización de la concesión), el adjudicatario deberá abonar por concepto de canon variable la cifra complementaria hasta lograr el 2% del total de ingresos anuales (netos de



TRIBUNAL DE CUENTAS

IVA). Este canon variable se liquidará anualmente. Asimismo se establecen en art.8 determinadas construcciones obligatorias.

4) En Anexo al Pliego se indicaron los criterios de evaluación, a saber Propuesta Arquitectónica y Urbanística 600 puntos (Reforma 500 y Materiales y Mantenimiento 100), y Canon 400 puntos que se asignaran a la oferta mayor;

5) que con fecha 29.07.2019, se efectuó la apertura del primer sobre ,surgiendo del acta respectiva que se presentaron tres oferentes: FREMISO S.A., ONAVIEL S.A. y DIEGO CABRERA y Otros;

6) que consta, informe de la Comisión Evaluadora conteniendo la valoración de las propuestas arquitectónicas y urbanísticas resultando del análisis efectuado los siguientes puntajes: FREMISO S.A.: 550 puntos y ONAVIEL S.A.: 400 puntos. Con relación a la propuesta de DIEGO CABRERA y Otros, la misma invade el sector C con parte de la rampa y escalera, en virtud de ello, la propuesta no cumple con los requisitos fijados en las bases, por lo cual queda descalificada;

7) que la Comisión Asesora, con fecha 12.12.2019, expresa en cuanto a lo establecido en el artículo 11 numeral 2 del Pliego, que tanto la oferta de la empresa FREMISO S.A., como la empresa ONAVIEL S.A., no acreditaron solvencia técnica propia, tratándose de sociedades anónimas de reciente formación. En el primer caso, dicha experiencia la tiene exclusivamente el Director de la sociedad y en el segundo caso, se alega ser parte de un grupo económico, lo que no acredita. Las constancias bancarias no tienen el alcance del modelo incluido en el pliego y en el caso de ONVIEL S.A., no se declaran las fuentes de financiamiento para el resto de la inversión ofrecida. Se agrega que en aplicación del "principio de concurrencia" cabe interpretar que la solvencia técnica pueda ser aportada por las personas físicas y que el modelo de constancia bancaria lo sea a título indicativo y no



TRIBUNAL DE CUENTAS

excluyente. Por tanto, se concluye, que las dos ofertas consideradas, se ajustan sustancialmente a dichos documentos y se desestima la correspondiente a DIEGO CABRERA y Otros, por los motivos expuestos por la Comisión Evaluadora actuante;

8) que con fecha 17.12.2019, se efectuó la apertura del segundo sobre, adjuntándose las propuestas económicas de las empresas FREMISO S.A. y ONAVIEL S.A.;

9) que luce, acta de la Comisión Asesora de Adjudicaciones de fecha 7.01.2020, del que surge que del análisis de las propuestas económicas, resultan los siguientes puntajes: FREMISO S.A.: propuesta de obras: 550 puntos y canon: 400 puntos (total 950 puntos); ONAVIEL S.A.: propuesta de obras: 400 puntos y canon: 277,43 puntos (total 677,43 puntos). Se informa que la inversión de FREMISO S.A. asciende a U\$S 380.000 equivalentes a \$ 13:306.0808 (t/c 35,016) y el canon fijo ofrecido para todo el periodo de la concesión asciende a UI 865.080 equivalentes a \$ 3:644.236,008 (t/c 4,2126), totalizando la cuantificación económica de procedimiento la suma de \$ 16:950.316,008. Asimismo, se destaca que el canon fijo se incrementará a un canon variable equivalente a 2% del total e ingresos anuales (netos de IVA) del concesionario, por todo concepto y actividad que se desarrolle dentro del ámbito objeto de la concesión, cuando dichos ingresos superen el monto de canon fijo anual propuesto. Por ende, dicha Comisión recomienda la adjudicación de la concesión de referencia, a la empresa FREMISO S.A.;

10) que por Resolución N° 0223/20 de fecha 20.01.2020, el Intendente de Montevideo elevó proyecto de resolución a la Junta Departamental de Montevideo, a los efectos de solicitar la anuencia correspondiente para adjudicar a la firma FREMISO, la presente concesión;



TRIBUNAL DE CUENTAS

11) que la Junta Departamental, por Decreto N° 37482 de fecha 26.06.2020, dispuso facultar a la Intendencia de Montevideo para adjudicar a la firma FREMISO, la licitación pública N° 634/2018, por el plazo de 4 años prorrogables por igual período, en un todo de acuerdo con el Pliego de Condiciones;

12) que por Resolución N° 2481/20 de fecha 6.07.2020, el Intendente de Montevideo, promulgó el Decreto N° 37482 sancionado con fecha 25.06.2020;

13) que por Resolución N° 4391/20 de fecha 7.12.2020, se dejaron sin efectos las Resoluciones N° 0223/20 de 20.01.2020 y 2481/20 de 6.07.2020 (numeral 1°), en virtud de haberse padecido error en las cifras expresadas. Asimismo por el numeral 2°), el Intendente de Montevideo elevó proyecto de resolución a consideración de la Junta Departamental de Montevideo, remitiendo el siguiente proyecto de decreto corregido facultando a la Intendencia de Montevideo a adjudicar a la firma FREMISO S.A., la licitación pública N° 634/2018, por el plazo de 4 años prorrogables por igual período, en un todo de acuerdo con el Pliego de Condiciones por una inversión prevista de U\$S 380.000 equivalentes a \$ 13:306.080 (t/c 35,016) y el canon fijo ofrecido para todo el periodo de la concesión asciende a UI 865.080 equivalente a \$ 14:576.944 (t/c 4,2126), totalizando la cuantificación económica de procedimiento la suma de \$ 27:883.024. Asimismo, el canon fijo se incrementará a un canon variable equivalente a 2% del total de ingresos anuales (netos de IVA) del concesionario;

14) que la Junta Departamental, por Decreto N° 37771 de fecha 20.07.2021, dispuso: derogar el Decreto 37482 y facultar a la Intendencia de Montevideo para adjudicar a la firma FREMISO, la licitación pública N° 634/2018;



TRIBUNAL DE CUENTAS

15) que por Resolución N° 2843/21 de fecha 2.08.2021, la Intendente de Montevideo, resolvió: I) Promulgar el Decreto N° 37771 sancionado con fecha 15.07.2021; y II) Adjudicar a la empresa FREMISO SA la Licitación Pública de referencia por el plazo de 4 años prorrogables por igual período, por una inversión prevista de U\$S 380.000 equivalentes a \$ 13:306.080 (t/c 35,016) y el canon fijo ofrecido para todo el periodo de la concesión asciende a UI 865.080 equivalente a \$ 14:576.944 (t/c 4,2126), totalizando la cuantificación económica de procedimiento la suma de \$ 27:883.024. Asimismo, el canon fijo se incrementará a un canon variable equivalente a 2% del total de ingresos anuales (netos de IVA) del concesionario

CONSIDERANDO: 1) que el Artículo 12 del Pliego de Condiciones, dispone que la adjudicación se realizará ad referendum de la intervención del Tribunal de Cuentas y la anuencia de la Junta Departamental de Montevideo, y que también se notificará ad referendum;

2) que por lo tanto se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Ordenanza N° 91 de este Tribunal, aprobada por Resolución Interna N° 185/18 de fecha 28/11/018 ;

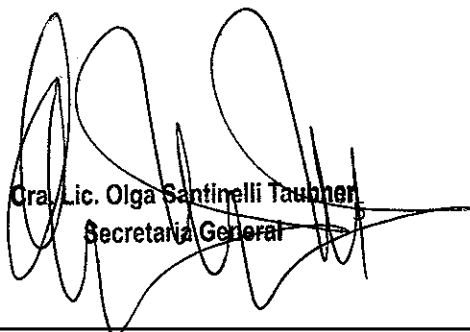
3) que asimismo se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 35 nral.10 de la Ley Orgánica Municipal N° 9.515 de 28.10.35;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto por el artículo 211 Lit. E) de la Constitución de la República;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1) No formular observaciones;
- 2) Devolver las actuaciones.

LM


 Gra. Lic. Olga Santinelli Taubner
 Secretaria General