



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 2659/2021

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS
EN SESION DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2021
(E. E. N° 2021-17-1-0005167, Ent. N° 3803/2021)**

VISTO: las actuaciones remitidas por la Intendencia de Montevideo, relacionadas con la Licitación Pública N° 738/2019 para la concesión del derecho de uso y explotación del local conocido como "Parador Buxareo", ubicado en la Rambla Presidente "Charles de Gaulle", propiedad de la Intendencia de Montevideo, para su explotación comercial, remodelación y acondicionamiento;

RESULTANDO: 1) que el procedimiento deriva de una iniciativa privada presentada el 09/07/2021, por el Sr. Santiago Edgardo Gómez Brizuela Oribe;

2) que el Gerente de Compras, por Resolución N° 880/2019 de fecha 29/11/2019, dispuso aprobar el llamado y el Pliego de Condiciones Particulares;

3) que de acuerdo al artículo 5° del Pliego respectivo, el plazo de la concesión es de 3 años y se contará a partir del día de comienzo de la explotación comercial, prorrogable por 3 años más;

4) que el artículo 6° dispone un canon fijo de monto anual que no puede ser inferior a las UI 225.000, y en cuanto al 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



TRIBUNAL DE CUENTAS

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 IVA);

5) que el artículo 12 del Pliego establece que la primera etapa consiste en un estudio de admisibilidad de las ofertas que supone verificar si las mismas se ajustan sustancialmente a los documentos de la licitación. En tal sentido, el artículo 10 dispone que los oferentes deben acreditar: a) solvencia financiera para llevar adelante el proyecto arquitectónico y la explotación comercial, indicando las fuentes de financiamiento disponibles, en forma fehaciente, siendo imprescindible presentar por lo menos una línea de crédito libre y disponible en un banco de plaza por una suma equivalente al 40% del monto previsto para la inversión total de su oferta, que deberá mantenerse hasta que se haga efectivo el depósito de garantía de fiel cumplimiento de contrato; b) Certificado del Registro Nacional de Actos Personales donde no consten interdicciones que afecten la contratación. Todos los oferentes que cumplan con los requisitos mencionados quedarán habilitados para la apertura del Sobre N° 2. Sin perjuicio de ello, el artículo 13 establece que la Intendencia se reserva el derecho de desestimar ofertas que no cumplan, a su criterio, con las condiciones requeridas para llevar a cabo la concesión solicitada;

6) que el Anexo del Pliego establece los siguientes criterios de evaluación: I) Propuesta arquitectónica máximo 60 puntos que se divide en tres sub factores: recuperación del edificio original 20 puntos, reforma y/o ampliación 20 puntos, materiales y mantenimiento 20 puntos, II) Canon: se le asignarán 30 puntos a la mayor oferta de canon anual que supere las UI 225.000, y a las demás ofertas que superen dicho monto se les prorrateará el puntaje proporcional de acuerdo a fórmula establecida en el Pliego; III) Canon



TRIBUNAL DE CUENTAS

variable ofrecido: se le asignarán 10 puntos a aquellas ofertas que superen el 2% mínimo exigido según una fórmula que se detalla;

7) que se efectuaron las publicaciones de estilo en la web de Compras Estatales el 03/12/2019 y en el Diario Oficial de fecha 05/12/2019, siendo la antelación suficiente;

8) que tras sucesivas prórrogas, con fecha 07/07/2020, tuvo lugar el acto de apertura para el primer sobre, correspondiente a las firmas Santiago Edgardo Gómez Brizuela Oribe y Mobense S.A. (quienes manifiestan intención de formar consorcio) y Federico Alberto García Rosano;

9) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, en informe del 16/03/2021, expresó que sólo la oferta de Federico Alberto García Rosano se ajustó a los requisitos de admisibilidad establecidos en las Bases del llamado ya que el Consorcio en formación compuesto por Mobense S.A y Santiago Edgardo Gómez Brizuela incurrió en las siguientes anomalías: a) no presentó garantía de mantenimiento de oferta, b) no presentó el certificado del Registro Nacional de Actos Personales, c) no constituyó el Consorcio con firmas certificadas y d) la propuesta de inversión edilicia no se presentó en Unidades Indexadas, siendo por tanto desestimada su propuesta;

10) que con fecha 27/04/2021, tuvo lugar la apertura del Sobre N° 2 "Propuesta Económica", de la firma Federico Alberto García Rosano, la cual ofreció un canon fijo de UI 225.001, y el 2,01% de los ingresos anuales (netos de IVA), por todo concepto y actividad que se desarrolle en el ámbito objeto de la concesión;

11) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, teniendo en cuenta el canon fijo y variable ofertado y la propuesta arquitectónica y urbanística propuesta por parte de Federico Alberto García Rosano, le asignó un puntaje global de 99 puntos y sugirió la adjudicación a dicha firma. Asimismo, señaló que la cuantificación económica de la oferta



TRIBUNAL DE CUENTAS

(inversión, más canon fijo sin considerar el variable), a los efectos del procedimiento de contratación, asciende a la suma de \$ 11:400.990 (equivalentes a \$ 2:445.200 U.I.);

12) que el Ejecutivo Departamental, por Resolución N° 2297/21 de fecha 28/06/2021, elevó proyecto de resolución a la Junta Departamental de Montevideo, a los efectos de solicitar la anuencia correspondiente para adjudicar a la firma Federico Alberto García Rosano la presente licitación;

13) que la Junta Departamental, por Decreto N° 37.837 sancionado el 09/09/2021, dispuso facultar a la Intendencia de Montevideo para adjudicar la licitación a la firma referida, en los términos de su oferta y de conformidad con las disposiciones del Pliego;

14) que la Intendente, por Resolución N° 3656/21, de fecha 27/09/2021, promulgó el Decreto N° 37.837 sancionado con fecha 09/09/2021;

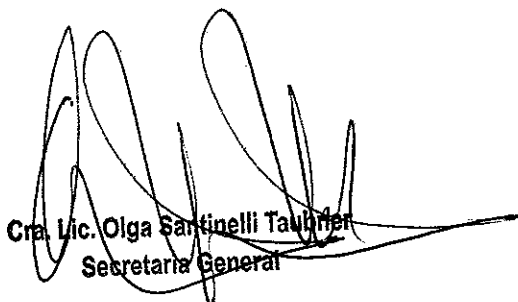
CONSIDERANDO: que el Anexo del Pliego que especifica los criterios de evaluación (Resultando 6) , no cumple con lo dispuesto por el artículo 48 literal C) del TOCAF, en tanto no se indican pautas objetivas para asignar los puntajes a los oferentes en cada uno de los subfactores de Pauta Arquitectónica, fijándose únicamente puntajes máximos para su ponderación;

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

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1) Observar el procedimiento.
- 2) Devolver las actuaciones.

LM


Cra. Lic. Olga Santinelli Taubert
Secretaria General