

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS (PCA)

Capítulo I. DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

El Poder Ejecutivo llama a licitación pública internacional para otorgar la concesión de la explotación privada de juegos de azar en un Casino, condicionado a la construcción, culminación y puesta en funcionamiento de un Hotel de lujo, dentro del Departamento de Maldonado.

2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Las ofertas deberán estar referidas con exclusividad a inmuebles ubicados dentro de los siguientes límites geográficos:

- Punto 1: Extremo oeste del Brazo Largo de la Laguna Garzón
- Punto 2: Extremo sureste de Punta José Ignacio
- Punto 3: Extremo sur del Camino entre Ruta N° 93 y ensenada del Potrero sobre la costa
- Punto 4: Intersección de Ruta N° 93 con Camino a ensenada del Potrero
- Punto 5: Intersección de la Ruta N° 9 con la Ruta N° 93
- Punto 6: Ruta N° 9, Paso de la Arena, alcantarillado sobre A° Anastasio

3. INVERSIÓN MÍNIMA EXIGIBLE

El monto total a invertir en la construcción y alhajamiento del Hotel de lujo deberá ser igual o superior a la suma de US\$ 160:000.000 (ciento sesenta millones de dólares estadounidenses), sin considerar el valor de la tierra asiento de la inversión.

4. CANON

En carácter de contraprestación, el oferente se compromete a abonar, en caso que resulte adjudicatario, un canon anual que consistirá en un porcentaje de los ingresos brutos del Casino con un monto mínimo anual.

El porcentaje de los ingresos brutos del Casino obtenidos durante el año respectivo se fija en 7,20 % desde el primer año de concesión (establecido en la cláusula 6 del Capítulo I del presente Pliego) hasta el año 2026 inclusive y en 7,95% a partir de 2027 y hasta el final de la concesión, tal como se resume en la Tabla N° 1 que se presenta más adelante.

Por su parte, el monto mínimo anual a pagar se fija en US\$ 7:800.000 (siete millones ochocientos mil dólares estadounidenses) para el año 2020 y se incrementa anualmente a razón de US\$ 100.000 (cien mil dólares estadounidenses) hasta el año 2026 inclusive, tal como se establece en la Tabla N° 1 que se presenta más adelante.

Por último, el monto mínimo anual a pagar para todo el período comprendido entre el año 2027 inclusive y el final de la concesión será un único valor anual fijo que deberá ser propuesto por el oferente como parte de su Oferta Económica (tal como se establece en la cláusula 6 del Capítulo II del presente Pliego, SOBRE N° 2: "OFERTA ECONÓMICA", literal A), debiendo ser equivalente o superior a US\$ 8:400.000 (ocho millones cuatrocientos mil dólares estadounidenses), según está indicado en la Tabla a continuación.

Tabla N° 1. CANON		
Año ¹	% de los ingresos brutos del Casino obtenidos durante el año respectivo	Mínimo anual en dólares estadounidenses (US\$)
2020	7,20%	7.800.000
2021	7,20%	7.900.000
2022	7,20%	8.000.000
2023	7,20%	8.100.000
2024	7,20%	8.200.000
2025	7,20%	8.300.000
2026	7,20%	8.400.000
A partir de 2027 hasta el final de la concesión del Casino:	7,95%	Valor a ser ofertado por el adjudicatario, siempre equivalente o superior a US\$ 8.400.000

¹ Tener en cuenta que el monto a pagar dependerá del año en que se inicien las actividades de explotación de la concesión. Por lo tanto, puede suceder que alguno de los montos establecidos en la presente Tabla nunca sea aplicado.

A efectos de los ingresos brutos, se interpreta como tales la diferencia entre ganancias y pérdidas de los juegos de azar, deducidas las acciones promocionales estrictamente vinculadas al acto de juego en sí mismo, antes de efectuada la deducción de los gastos. Se entiende por “acciones promocionales” aquellas prácticas llevadas a cabo por el Casino para promover el juego, en virtud de las cuales el Casino entrega o reconoce a los jugadores determinados valores que habiliten al juego, los que si bien se contabilizan como ingresos cuando son utilizados por los clientes, no suponen para el Casino la percepción de dinero. Se admitirán como acciones promocionales a efectos de las mencionadas deducciones de los ingresos brutos: fichas no negociables, match play, happy chips, promoción cash back, tickets con valor entregados promocionalmente, ticket promocional, créditos promocionales, reserva progresivos.

5. OFERENTES ELEGIBLES

Podrán ser oferentes las personas físicas o jurídicas constituidas en el país o extranjeras con representante en el país que, habiendo adquirido el presente pliego, cumplan con los términos definidos en el mismo. Se admitirá la presentación de consorcios ya constituidos o a constituirse en cuyo caso deberá acompañarse carta intención con firmas certificadas por escribano público. El oferente deberá acreditar fehacientemente ser titular del inmueble en cuyo terreno se proyecta realizar la construcción de los bienes inmuebles objeto del llamado.

6. PLAZO

La concesión de la explotación de los juegos de azar en el Casino se otorgará por un plazo de 20 años contados a partir de la finalización total de las obras y puesta en funcionamiento del Hotel y del Casino.

Durante la vigencia del contrato no podrá cambiarse el destino dado a las construcciones realizadas en cumplimiento del objeto de esta licitación.

Capítulo II. PROCEDIMIENTO Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

1. ADQUISICIÓN DE LAS BASES DE CONTRATACIÓN

Las bases de contratación podrán consultarse gratuitamente en la página de www.comprasestatales.gub.uy y adquirirse hasta el día hábil anterior al fijado para la apertura de ofertas al precio de US\$ 10.000 (diez mil dólares estadounidenses) mediante trámite en línea. A los efectos de la adquisición de las mismas se deberá enviar por correo electrónico a la casilla de correo tesorería@mintur.gub.uy, el comprobante de depósito o transferencia.

Una vez identificado el pago, se contestará mediante correo electrónico al remitente original, y a partir de ese momento el comprador podrá retirar el documento en la sede del Ministerio de Turismo (División Administración, Rambla 25 de Agosto de 1825 s/n primer piso), de la ciudad de Montevideo.

En caso de que la adquisición la hubiera realizado uno o alguno de los integrantes del oferente, éste o éstos deberán identificar a los demás integrantes mediante correo electrónico a la misma dirección electrónica, al menos 72 horas previo al acto de apertura. Este cambio será sin costo.

2. CONSULTAS, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DE LICITACIÓN

Toda consulta que efectúen los adquirentes de las bases de contratación deberá realizarse por escrito, en idioma español, en la forma detallada a continuación, y se enviará al correo electrónico consultasalpliego@mintur.gub.uy, hasta 15 días antes de la fecha fijada para la recepción de las ofertas. A estos fines, el adquirente del pliego registrará una única dirección electrónica desde la cual realizará consultas.

Las consultas y aclaraciones deben enviarse en formato editable y deben ser agrupadas según las siguientes áreas temáticas:

- a. Área temática N° 1, Condiciones Administrativas – Legales
- b. Área temática N° 2, Condiciones Económicas – Financieras

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

- c. Área temática N° 3, Hotel
- d. Área temática N° 4, Casino

Las consultas deberán ser breves, redactadas en forma clara y de interpretación unívoca, y deben, en su caso, citar la cláusula o texto concreto de las bases de contratación a que refieren.

Las respuestas a tales consultas, sin identificar su procedencia, serán comunicadas a todos los adquirentes de las bases de contratación en su domicilio electrónico debidamente constituido, y publicadas en <http://www.comprasestatales.gub.uy/>, dentro de los cinco días hábiles siguientes.

El Ministerio de Turismo y el Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante los Ministerios) podrán, por cualquier causa y antes de los 10 días de que venza el plazo de presentación de las ofertas, modificar mediante enmiendas las bases de contratación. Las enmiendas por modificaciones o prorrogas de plazos serán comunicadas y publicadas en la forma prevista anteriormente.

Sólo las enmiendas y comunicados publicados en <http://www.comprasestatales.gub.uy/> adquieren validez plena a todos los efectos posteriores. Es responsabilidad de los interesados acceder a las respuestas y modificaciones por dicho medio.

El Poder Ejecutivo (Estado) no contrae obligaciones ni asume responsabilidad de especie alguna por la presente convocatoria, pudiendo rechazar todas las propuestas, declarar desierto el llamado, dejar sin efecto este procedimiento de contratación, en cualquier etapa previo al acto de adjudicación, sin que ello dé lugar a reclamación o indemnización por ningún concepto a los interesados, oferentes o terceros.

3. PLAZOS

Los plazos señalados en el procedimiento de contratación se cuentan por días corridos, a excepción de aquellos en que se deja expresa constancia que su cómputo procede en días hábiles. A tal efecto, se entiende por días hábiles aquellos en que funcionen las oficinas del Ministerio de Turismo.

Los plazos se contarán a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate y vencen en el último momento hábil del horario de oficina del día respectivo. En caso de que el vencimiento del plazo ocurriera en un día feriado o inhábil, el mismo se extenderá hasta el día hábil inmediato siguiente.

4. NOTIFICACIONES

Las comunicaciones y resoluciones dictadas durante la tramitación del procedimiento de contratación, serán publicadas en la página web de compras estatales (<http://www.comprasestatales.gub.uy/>). Las notificaciones personales al interesado se realizarán en el domicilio electrónico constituido a estos efectos y se considerará realizada cuando esté disponible en la casilla de destino.

Las notificaciones que deban practicarse acompañadas de documentos, se realizarán en el domicilio electrónico dejando constancia en el acta de notificación y otorgándose un plazo de tres días hábiles, a partir del día siguiente a la misma, a fin de retirar dichos documentos.

La notificación se entenderá efectuada en el momento en que el interesado retire las correspondientes copias, actuaciones o expediente en su caso, dejándose constancia en el expediente de la fecha de dicho retiro.

Vencido el plazo de tres días hábiles a contar del siguiente a aquél en que se hubiese comunicado que se encontraban disponibles los documentos, la notificación se tendrá por efectuada.

5. PREPARACIÓN DE LAS OFERTAS

5.1. UNA OFERTA POR LICITANTE

Cada oferente podrá presentar solamente una oferta, ya sea por sí solo o como integrante de un consorcio, grupo o sociedad. Si un oferente presenta más de una oferta o integra como oferente más de una de ellas, quedarán descalificadas todas las ofertas que incluyan su integración.

5.2. COSTO DE LA LICITACIÓN

Serán de cargo del oferente todos los costos vinculados con la preparación y presentación de su oferta y en ningún caso tendrán derecho a compensación económica alguna, a excepción de lo previsto en el capítulo II numeral 9.3.

5.3. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

El oferente deberá constituir una garantía de mantenimiento de oferta a favor de los Ministerios mediante alguno de los siguientes instrumentos:

- a) Aval de un Banco establecido en la República Oriental del Uruguay, o de un Banco extranjero con sucursal o corresponsal en el Uruguay,
- b) Póliza de fianza ordinaria emitida por una institución de seguros habilitada por la superintendencia de servicios financieros del Banco Central del Uruguay,
- c) Afectación de título de deuda pública en el Banco del República Oriental del Uruguay, en dólares estadounidenses que deberá ser depositado en custodia en el Banco de la República Oriental del Uruguay.

Las garantías documentarias no podrán contener cláusulas que las condicionen en cuanto al importe ni en cuanto al concepto por el cual se establecen, y deberán indicar expresamente el contrato o convenio que garanticen.

Si la referida garantía no cumpliera con las condiciones exigidas en el presente pliego la oferta será rechazada.

Se podrá integrar la garantía en más de una de las modalidades indicadas siempre que todas ellas sean constituidas a nombre del oferente y fueren aceptadas por la Comisión Asesora de Adjudicaciones en tanto cumplan con los requerimientos establecidos. La garantía de mantenimiento de oferta ascenderá a la suma de US\$ 1.000.000 (un millón de dólares estadounidenses).

La garantía de mantenimiento de oferta deberá constituirse por un plazo mínimo de 120 días a contar desde la presentación de la oferta.

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

La garantía de mantenimiento de oferta podrá ser ejecutada:

- i. Si el oferente retira injustificadamente su proposición antes de la adjudicación; se entiende por no justificable cuando el retiro se dé en plazos y/o circunstancias no previstas en el presente pliego de condiciones.
- ii. Si el adjudicatario no cumple en tiempo y forma con la presentación de la garantía de fiel cumplimiento de contrato, seguros o no firmara el contrato.

Las garantías que no corresponda retener se devolverán de oficio por parte de los funcionarios autorizados a ello, a solicitud del interesado, previo informe de la Comisión Asesora de Adjudicaciones.

Las devoluciones de garantías documentarias se efectuarán directamente al Banco o Compañía Aseguradora que haya emitido el documento.

La garantía de mantenimiento de oferta del adjudicatario, será devuelta al mismo, una vez que este constituya la garantía de fiel cumplimiento del contrato.

5.4. VALIDEZ DE LAS OFERTAS

Las ofertas tendrán una validez de 120 días contados a partir del día siguiente a la fecha de apertura del Sobre N° 1. Si la Comisión no se expidiera en este plazo, la validez de la oferta se prorrogará automáticamente por 15 días, salvo que dentro de los 5 días previos al vencimiento, el oferente notifique su voluntad de retirarse. En dicho caso, su oferta seguirá siendo válida hasta el fin del plazo indicado en el primer término, al final del cual, la oferta caducará y se devolverá la garantía de mantenimiento de oferta sin derecho a compensación de ningún tipo.

Durante el período de prórroga las ofertas son válidas y por tanto el oferente que quiera retirarla perderá su garantía en caso de no cumplir en tiempo y forma con el preaviso manifestando su voluntad.

5.5. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

- i. Las ofertas deberán ser entregadas personalmente por el oferente o por quien lo represente debidamente autorizado, en el lugar, día y hora establecidos en este pliego de condiciones para el acto de recepción y apertura de ofertas.
- ii. Las ofertas deberán contener en el exterior de los sobres, cajas o paquetes que se presenten la carátula cuyo formato y contenido se adjunta como Anexo 1 de este pliego.

Cada sobre, caja o paquete, contendrá los Sobres:

- N° 1 “Antecedentes del oferente y Propuesta Integral” y
- N° 2 “Oferta Económica”.

En caso de que cualquiera de los sobres no estuviese cerrado e identificado según lo dispuesto anteriormente, los Ministerios no asumirán responsabilidad alguna por el traspapelado, pérdida o apertura prematura o tardía de las ofertas.

- iii. Toda la documentación exigida en este pliego:
 - a) Se presentará en original y 2 copias, con sus fojas foliadas, y no se aceptará ningún documento manuscrito ni con omisiones, errores o enmiendas que no permitan conocer claramente las condiciones para valorar la oferta. Además de presentar la información en papel, la “Propuesta Integral” del Sobre N° 1 y el Sobre N° 2 “Oferta Económica” deberán presentarse en soporte informático y formato PDF, también en original y dos copias. En caso de discrepancia entre los datos o información de ambos soportes prevalecerá la contenida en la documentación presentada en papel.
 - b) Será firmada por el oferente o su representante acreditado al efecto.
 - c) Se deberá presentar en idioma español. Los documentos públicos otorgados en el extranjero deberán contar con la fijación de la apostilla de la Haya de conformidad con lo establecido por la Ley N° 18.836 de 15 de noviembre de 2011 que aprueba el Convenio Suprimiendo la Exigencia de Legalización de los Documentos Públicos Extranjeros suscrito en La Haya el 5 de octubre de 1961.

Ello no será de aplicación cuando los documentos públicos hayan sido autorizados en el territorio de un Estado que no haya firmado y aprobado el Convenio referido, en cuyo caso los mismos deberán ser legalizados.

Los oferentes deberán estudiar la documentación del llamado a fin de conocer los detalles y circunstancias que pudieran afectar su oferta.

La presentación de la oferta significará la aceptación incondicionada por parte del oferente de las bases de contratación, sin salvedad alguna.

6. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

SOBRE N° 1: "ANTECEDENTES DEL OFERENTE Y PROPUESTA INTEGRAL"

El Sobre N° 1 contendrá la documentación que se detalla a continuación, la cual debe ser presentada en cuatro carpetas distintas, debidamente identificadas:

Documento 1: "Identificación y compromiso del Oferente".

- A. Garantía de Mantenimiento de la Oferta, en las condiciones establecidas en la cláusula 5.3. de este PCA. Las propuestas que no estén acompañadas de esta garantía serán rechazadas.
- B. Declaración Jurada "Carta Compromiso": se declarará el contenido detallado en el Anexo 2 suscrito por los representantes acreditados de cada uno de los integrantes del oferente, con certificación de firmas por escribano público.
- C. Certificado Notarial: deberá presentarse un certificado conteniendo la información de todos los integrantes del oferente o un certificado por cada uno de los integrantes. El o los certificados deberán ser expedidos con una antelación no mayor a 30 días a la apertura de ofertas.

En caso de integrantes personas físicas debe constar documento de identidad, domicilio constituido en Uruguay, teléfono, correo electrónico, y representación, en caso de corresponder.

Cuando se trate de integrantes personas jurídicas, deberán acreditar la existencia, vigencia y representación, indicando:

- i. Fecha de constitución y modificaciones (todas con las correspondientes aprobaciones, inscripciones y publicaciones), objeto, capital y administración, vigencia, control de cumplimiento con las Leyes N° 18.930 del 17 de julio de 2012 y N° 19.484 del 5 de enero de 2017 referentes a la comunicación de accionistas y beneficiarios finales en el Banco Central del Uruguay. Esto deberá ser acreditado mediante la presentación de testimonio notarial de los estatutos sociales o contrato social y sus reformas, cesiones de cuotas sociales con las correspondientes aprobaciones, inscripciones, publicaciones.
- ii. Domicilio constituido en Uruguay, a todos los efectos de este proyecto, teléfono y correo electrónico.
- iii. En el caso de personas jurídicas extranjeras con representación en el país, mediante el establecimiento de sucursales o de representación permanente deberán presentar los documentos que acrediten su inscripción en Uruguay de conformidad con lo establecido en la Ley N° 16.060 del 4 de setiembre de 1989, sus concordantes, complementarias y modificativas.
- iv. Las personas jurídicas extranjeras sin representación en el país, deberán presentar los documentos que acrediten su constitución, vigencia y representación, conforme a la legislación del país de origen, y cumplir con las previsiones de la Ley N° 16.497 de 15 de junio de 1994 y el Decreto N° 369/994 de 22 de agosto de 1994. Deberá dejarse constancia o presentarse en documento aparte, la autorización de los órganos pertinentes de la matriz para participar en esta licitación.
- v. Si la empresa es filial o subsidiaria de cualquier otra.
- vi. Presentación de la nómina de los actuales integrantes del directorio o administradores con el respectivo detalle de los datos de identificación (fotocopia de documento de identidad, nacionalidad, ocupación principal y domicilio real) y documentación que acredite el período de vigencia así como la presentación del acta de asamblea que los elige y acta de posesión de cargos. Control de cumplimiento del artículo 86 de la Ley N° 16.060 de 4 de setiembre de 1989 en la redacción dada por el artículo 13 de la Ley N° 17.904 de 7 de octubre de 2005.

- vii. En caso de que la sociedad tenga órgano de control interno o sindicatura, presentación de la nómina de los actuales integrantes del órgano de fiscalización, con el respectivo detalle de los datos de identificación (fotocopia del documento de identidad, nacionalidad, ocupación principal y domicilio real) y documentación que acredite el período de vigencia así como la presentación del acta de asamblea que los elige y acta de posesión de cargos.
 - viii. Si se tratare de empresas que proyectan consorciarse además de los requisitos mencionados en la presente cláusula numerales i) a vi) deberán agregar la carta intención respectiva donde constatarán: denominación, domicilios, porcentaje de participación de cada empresa, teléfono, correo electrónico, administración, poder de representación, representante legal y técnico y declaración de solidaridad de los integrantes del futuro consorcio e indivisibilidad de las obligaciones con certificación notarial de firmas.
- D. Representación del oferente: en caso de que el oferente actúe mediante uno o más representantes en el país, se deberá acreditar el poder de representación según las normas notariales vigentes acreditando la vigencia y facultades de los mandatarios. Si fueran otorgados en el extranjero deberán de ser traducidos y apostillados. Dicha designación podrá incluirse en el certificado notarial (literal C) o mediante poder con los requisitos ya anunciados.
- E. Declaración Jurada "Requisitos de admisibilidad": se declarará el contenido detallado en el Anexo 3 suscrito por los representantes acreditados de cada uno de los integrantes del oferente, con certificación de firmas por escribano público.

F. Se debe agregar la información completa, y en carpeta separada, que de conformidad al instructivo que se adjunta como Anexo 4, es necesaria para requerir el informe de la Secretaría Nacional para la Lucha contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SENACLAFT), quien podrá solicitar documentación o información complementaria de estimarlo conveniente. El informe de dicha Secretaría sin observaciones negativas será condición necesaria y previa a la resolución de adjudicación.

Documento 2: “Antecedentes Financieros”

- I. Las personas físicas que formen parte de un oferente deberán presentar un Estado de Responsabilidad Patrimonial el que deberá estar firmado en carácter de declaración jurada y con certificación de profesional actuante.
- II. Las personas jurídicas que formen parte de un oferente deberán presentar estados financieros completos acompañados de informe de auditoría externa de los últimos tres ejercicios. Los dictámenes de auditoría externa deben ser realizados de acuerdo a las normas de auditoría generalmente aceptadas emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC).
- III. Los estados financieros deberán presentarse en moneda del curso legal de Uruguay y además en la moneda funcional de la entidad y serán suscriptos por representante legal de la empresa.
- IV. Los estados financieros estarán integrados por: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios de Patrimonio, Estado de Flujos, Notas a los Estados Contables (incluye Nota de Propiedad Planta y Equipo):
- V. Para empresas constituidas en la República Oriental del Uruguay los estados financieros deberán formularse de acuerdo a Normas Contables Adecuadas: Decreto N° 124/011 de 1° de enero de 2011 y Decreto N° 292/014 de 14 de octubre de 2014 (emisores de valores de oferta pública y otras entidades que lo aplique por opción), Decreto N° 291/014 de 14 de octubre de 2014, Decreto N° 538/009 de 30 de noviembre de 2009 y Decreto N° 408/016 de 26 de diciembre de 2016, y relacionados (resto de entidades).

- VI. Para empresas constituidas en el extranjero, se formularán de acuerdo a las normas legales o profesionales, según corresponda, vigentes en el país donde se domicilia.
- VII. La vigencia de los estados financieros no será mayor que el plazo del que disponen las empresas en sus respectivos domicilios para dar cumplimiento a las obligaciones fiscales que surjan del último cierre de su ejercicio económico.
- VIII. Los estados financieros deben aportar documentación probatoria de que el oferente dispone de medios adecuados para cumplir debidamente los compromisos que propone asumir.
- IX. En el caso que el oferente se conforme por un consorcio, los integrantes del mismo deberán presentar como antecedentes financieros lo solicitado a personas físicas o personas jurídicas según corresponda de acuerdo con los puntos I a V precedentes.

Documento 3: "Experiencia del Oferente"

1. Antecedentes de hotelería del oferente

Los antecedentes en gestión hotelera se acreditarán mediante presentación de documentación fehaciente donde se individualice: i) nómina de hoteles gestionados o aquellos en cuya gestión hubiera participado; ii) fecha de inicio y finalización, en su caso, de la actividad; iii) ubicación del o los establecimientos

2. Antecedentes de explotación de juegos de azar

Los antecedentes en la operación de casinos se acreditarán mediante presentación de documentación fehaciente donde se individualice:

I) Nómina de los casinos gestionados indicando para cada uno: i) fecha de comienzo y, en su caso, de finalización de la gestión; ii) ubicación de los mismos.

II) Documentos que acrediten su buena conducta en el ejercicio de la explotación de juegos de azar.

III) Declaración jurada respecto: i) cumplimiento de obligaciones tributarias en el extranjero; ii) si le ha sido revocado el permiso de explotación en alguna jurisdicción en los últimos 15 años, y en caso que así fuera, los motivos que dieron lugar a la misma.

La experiencia, tanto en hotelería como en explotación de juegos de azar, no constituirá un requisito de admisibilidad. No obstante, será tenida en cuenta a los efectos de lo establecido en la cláusula 9.2 del capítulo III del presente. La misma podrá ser acreditada por cualquiera de los integrantes del oferente indistintamente.

Documento 4: Propuesta Integral

El Hotel y el Casino deberán cumplir con los requerimientos y especificaciones que se establecen en este pliego de condiciones (Anexo 5 y 6).

Aquellas ofertas que no cumplan con dichos requerimientos y especificaciones quedarán descalificados.

La propuesta deberá incorporar:

- i) Inserción urbanística del proyecto
- ii) Resolución arquitectónica.
- iii) Propuesta constructiva y de instalaciones del establecimiento hotelero y demás servicios, cuya construcción propone realizar y financiar, acompañada de los respectivos planos del anteproyecto y de su desarrollo etapa por etapa.
- iv) Cronograma general de ejecución de obras que comprenderá fecha de iniciación de las obras, fecha de iniciación y finalización de cada etapa y fecha de finalización total de las obras.
- v) Ocupación de mano de obra en hotelería y Casino, con indicación de niveles de remuneración y política de incentivos.
- vi) Estudios técnicos, comerciales y turísticos que fundamenten la inversión.
- vii) Plan de ocupación hotelera y, en especial, estrategia para la captación de turismo internacional y posicionamiento del Hotel en el circuito internacional hotelero.

- viii) Plan de atracción de jugadores a nivel internacional.
- ix) Programa de apoyo a ludópatas.
- x) Consulta de viabilidad o permiso de construcción presentado ante la Intendencia Departamental de Maldonado. La falta de pronunciamiento de la Intendencia en cuanto a lo solicitado no generará responsabilidad para los organismos intervinientes en el proceso licitatorio. La aprobación de dicha consulta o permiso será condición necesaria y previa al dictado de la resolución de adjudicación.

SOBRE N° 2: "OFERTA ECONÓMICA"

La oferta económica deberá contener los siguientes documentos, debidamente identificados:

- A. Oferta económica - canon: El oferente deberá incluir en su oferta el canon mínimo anual que se compromete a pagar, cumpliendo con lo establecido en la cláusula 4 del capítulo I. El monto deberá expresarse en dólares estadounidenses.
- B. Detalle de la inversión: se deberá presentar el presupuesto total de inversión, expresado en dólares estadounidenses. El mismo deberá desagregarse de tal forma que se presenten tanto las cantidades como los precios unitarios correspondientes desagregados para cada concepto de inversión (v.g. construcción del Hotel de lujo, alhajamiento del Hotel, Centro de Reuniones y Exposiciones, Servicios conexos si existieren y alhajamiento, y Casino y alhajamiento). Asimismo, toda la información deberá venir acompañada de sus respectivas fuentes de información, como ser presupuestos solicitados a empresas con experiencia en obras similares. La inversión no podrá incluir el valor del inmueble. Deberá cumplirse con lo establecido en la cláusula 3 del capítulo I de este PCA.
- C. Fuentes previstas de financiamiento: los oferentes deberán especificar las fuentes de financiamiento previstas para dar cumplimiento a las obligaciones

emergentes del contrato, tanto de fondos propios como de terceros. A estos efectos se informará:

- I. Monto de los recursos financieros y en su caso inversiones en otros instrumentos considerables como recursos propios, que serían aportados como capital por cada uno de los integrantes del oferente. Lo anterior deberá estar respaldado con elementos de los estados financieros presentados como Documento 2: "Antecedentes Financieros". En caso de que esté previsto aporte de capital no reflejado en los antecedentes financieros, deberán explicar el origen de los recursos y documentar su disponibilidad, incluir cartas compromiso y la relación jurídica que exista entre la fuente de estos recursos y el oferente. Lo anterior debe cubrir el 100% del monto de los recursos mencionados.
 - II. Características de las distintas fuentes de financiamiento de terceros: moneda, tasa de interés, período de amortización y de gracia, vencimientos, comisiones y otros gastos, agregando cualquier dato que sea relevante a juicio del oferente. Esto deberá estar respaldado con cartas de instituciones financieras y/o inversionistas institucionales expresando interés en financiar el proyecto en caso de resultar adjudicado el oferente y que expresen el monto y plazo del crédito que estarían dispuestos a otorgar. Dichas cartas deben cubrir el 100% del monto de los recursos mencionados.
- D. Referencias de crédito: cartas de instituciones financieras con las que los integrantes del oferente hayan contraído créditos en los últimos 5 años, expresando el cumplimiento de las obligaciones contraídas. En su caso, cartas de inversionistas institucionales que sean o hubiesen sido titulares de deuda emitida por el oferente, expresando el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

La Comisión Asesora de Adjudicaciones recomendará el rechazo de la o las ofertas que no cumplan con lo establecido en los párrafos precedentes.

7. RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS

Recepción de Ofertas

Se procederá a la recepción de las ofertas en forma pública, en el lugar, día y hora fijados oportunamente, y en presencia de los funcionarios y escribano público designado, y de los oferentes o sus representantes que deseen asistir.

Cualquier adquirente del pliego podrá solicitar prórroga de la apertura de ofertas con 15 días de antelación a la fecha prevista a tal efecto, debiendo para ello constituir garantía de presentar posteriormente una oferta responsable. Dicha prórroga podrá ser concedida por hasta 30 días a contar de la fecha ya fijada. El monto de la garantía por esta solicitud será de US\$ 100.000 (cien mil dólares estadounidenses) y podrá constituirse recurriendo a los mismos instrumentos previstos para la constitución de garantía de mantenimiento de oferta. La garantía antedicha quedará en propiedad de la Administración de pleno derecho y sin necesidad de intimación ni trámite alguno, si habiéndose fijado nueva fecha para la apertura de ofertas, el peticionante no hubiera presentado una propuesta completa y adecuada a las especificaciones del presente pliego. En caso que se presente la mencionada oferta la garantía se devolverá luego del acto de apertura.

El escribano actuante verificará que se hayan presentado los Sobres N° 1 “Antecedentes del Oferente y Propuesta Integral” y N° 2 “Oferta Económica” de todas las ofertas y signará los mismos.

Apertura de las ofertas

En el mismo acto de recepción el escribano actuante procederá a la apertura del Sobre N° 1 “Antecedentes del Oferente y Propuesta integral”, y verificará únicamente que se haya presentado el Documento 1 con la información requerida en el presente pliego. Constatado ello, particularmente la presentación de la garantía de mantenimiento de la oferta, los sobres serán entregados a la Comisión Asesora de Adjudicaciones.

Iniciado el acto de recepción y apertura, no se admitirá ninguna modificación en las ofertas. No obstante, los oferentes podrán formular las manifestaciones, aclaraciones o salvedades que deseen.

En dicho acto no se podrá rechazar la presentación de ninguna propuesta sin perjuicio de su invalidación posterior.

Se dará vista exclusivamente del contenido del Documento 1 del Sobre N° 1 a los oferentes presentes que así lo soliciten. No se podrá fotocopiar, fotografiar ni reproducir por cualquier medio el contenido de dicho documento.

Finalizado el acto se labrará acta circunstanciada que será firmada por los funcionarios actuantes y los oferentes que lo deseen hacer, quienes podrán dejar consignadas las constancias que estimen necesarias sobre el acto de recepción y apertura.

La admisión inicial de una propuesta no será obstáculo a su rechazo si se constataren luego defectos que violen los requisitos legales o aquellos sustanciales contenidos en el presente pliego de condiciones.

8. COMISIÓN ASESORA DE ADJUDICACIONES

Las ofertas presentadas serán examinadas por la Comisión Asesora de Adjudicaciones, que estará integrada por un representante del Poder Ejecutivo así como un delegado del Ministerio de Turismo, del Ministerio de Economía y Finanzas, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y de la Intendencia Municipal de Maldonado, quien podrá solicitar los asesoramientos que considere oportunos para la evaluación de las ofertas. Asimismo se designaran los respectivos alternos quienes solo actuaran ante impedimentos de fuerza mayor de los titulares.

La Comisión Asesora de Adjudicaciones podrá otorgar a los proponentes un plazo máximo de 2 días hábiles para salvar los defectos, carencias formales o errores evidentes o de escasa importancia cuando su corrección posterior no altere el tratamiento igualitario de los oferentes. Este plazo podrá ampliarse para el caso de proveedores del exterior y en tal caso se aplicará a todos los oferentes.

Se podrá solicitar información adicional o aclaraciones de acuerdo a lo previsto en el artículo 66 literal a) del TOCAF. En ningún caso se permitirá la modificación del contenido de la oferta.

La Comisión Asesora de Adjudicaciones verificará que las ofertas se ajusten a los requisitos técnicos, económicos y al objeto requerido.

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

No serán consideradas aquellas propuestas que contengan apartamientos sustanciales a las exigencias contenidas en las bases de contratación. Se considerará que una oferta se ajusta sustancialmente cuando concuerda con todos los términos, condiciones y especificaciones de las bases de la contratación, sin desviaciones, reservas u omisiones significativas.

No se considerará error u omisión subsanable la falta de firma de la oferta, la ausencia de garantía o cualquier corrección que altere la sustancia de su oferta o que la mejore o disminuya.

Los dictámenes de la Comisión se adoptarán siempre por el voto conforme de la mayoría simple de sus integrantes.

9. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

9.1. EVALUACIÓN DE ANTECEDENTES Y PROPUESTA INTEGRAL

La Comisión Asesora de Adjudicaciones verificará que los oferentes hayan constituido correctamente la Garantía de Mantenimiento de Oferta, que hayan adquirido las presentes bases de contratación, que estén registrados en el RUPE con estado “en ingreso” o “activo” y que hubieren presentado toda la información solicitada.

Asimismo, analizará la propuesta integral (Documento 4) verificando que se cumpla con los requerimientos mínimos exigidos.

La Comisión Asesora de Adjudicaciones se expedirá en un plazo máximo de 30 días contados desde el día siguiente a la fecha de apertura de ofertas. Cuando la complejidad y/o volumen de la documentación lo amerite, se podrá prorrogar dicho plazo dándose aviso a los oferentes.

La Comisión elaborará un informe acompañado de la nómina de oferentes que recomienda califiquen para la instancia de apertura del “Sobre N° 2” y los que recomienda rechazar. Dicho informe deberá contener los fundamentos que respalden su juicio de admisibilidad.

El resultado de la precalificación se pondrá de manifiesto por el término de 5 días hábiles y dentro de los 5 días hábiles siguientes al vencimiento del término anterior los

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

oferentes podrán formular por escrito las consideraciones que le merezca el proceso cumplido hasta el momento así como aquellas relativas al informe de la Comisión.

Vencido el último plazo indicado y analizadas las eventuales observaciones presentadas, o si los interesados manifestaren que no tienen observaciones que formular al informe de precalificación la Comisión elevará, para la aprobación de los Ministerios, la nómina de oferentes precalificados.

Una vez aprobada la nómina referida, la Comisión procederá a la apertura del Sobre N° 2.

Se dispondrá asimismo, en forma concomitante, el envío de la información a SENACLAFT, presentada oportunamente por los oferentes precalificados.

Los oferentes cuyas propuestas hayan sido rechazadas podrán retirar los sobres que no hayan sido abiertos y solicitar la devolución de la garantía de mantenimiento de oferta.

9.2. APERTURA Y EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

La apertura de los Sobres N° 2 “Oferta Económica” de las ofertas admitidas se hará en el lugar, fecha y hora que serán comunicadas a los oferentes, en presencia de los funcionarios designados, entre los que debe haber un escribano público. Podrán asistir los oferentes o sus representantes que así lo deseen.

El escribano actuante entregará al funcionario designado los sobres, para su entrega posterior a la Comisión Asesora de Adjudicaciones.

La Comisión Asesora de Adjudicaciones recomendará el rechazo de la o las ofertas que no cumplan con lo establecido en los literales A) a D) de la cláusula 6 del capítulo II SOBRE N°2: “Oferta económica”.

Respecto al literal A) de dicha cláusula, los oferentes propondrán, en la oferta económica, un único canon mínimo anual en dólares estadounidenses de conformidad con lo indicado en la cláusula 4 del capítulo I “CANON”.

A cada oferta realizada se le otorgará un beneficio de 5% (cinco por ciento) sobre el monto de canon mínimo anual propuesto cuando el oferente presente antecedentes

en explotación de juegos de azar y un beneficio de 5% sobre el monto de canon mínimo anual propuesto cuando el oferente presente antecedentes en hotelería.

De esta forma, la evaluación de las ofertas será realizada en base a un Valor Ficto de Competencia (VFC) que se compone del canon mínimo anual propuesto (CMAP) por cada oferente con los beneficios que le correspondan, según se indica en la siguiente fórmula:

$$\text{VFC} = \text{CMAP} + 0,05 * \text{CMAP} * \text{C} + 0,05 * \text{CMAP} * \text{H}$$

Donde:

VFC: Valor Ficto de Competencia

CMAP: Canon Mínimo Anual Propuesto por el Oferente de conformidad con lo indicado en la cláusula 4 del capítulo I "CANON".

C: Variable que toma el valor igual a 1 si el oferente posee antecedentes en explotación de juegos de azar y 0 si no los posee

H: Variable que toma el valor 1 si el oferente posee antecedentes en hotelería y 0 si no los posee

El VFC del proponente de la iniciativa privada contará con un beneficio de 5% (cinco por ciento) según lo establecido en la cláusula 9.3 del presente pliego.

Resultará adjudicatario el oferente cuyo VFC sea superior.

Si el VFC del promotor, considerando el beneficio indicado en la cláusula 9.3., no resultara ganador, éste podrá solicitar que se promueva un proceso de mejora de oferta en un plazo que no excederá el término original que se hubiera otorgado para el presente procedimiento competitivo. La mejora de oferta se realizará sobre el CMAP en la instancia previa. Para la evaluación de las nuevas ofertas se realizará el mismo procedimiento definido anteriormente, mediante el cual se determinará el nuevo VFC. Resultará adjudicatario el oferente cuyo VFC sea superior. La mejora de ofertas sólo se basará en el nuevo CMAP, por lo cual no se considerarán la presentación de antecedentes tanto en explotación de juegos de azar o hotelería en esta etapa, aunque

si se mantendrán, para el cálculo del VFC, los beneficios obtenidos por los antecedentes presentados en la etapa previa.

El proceso de mejora de oferta se efectuará exclusivamente entre el promotor y aquel o aquellos oferentes que arribaran a ésta instancia con puntajes superiores a los del mismo, descartándose del procedimiento a aquellos oferentes que puntuaran por debajo del promotor.

En caso de que se verifiquen ofertas con igual VFC, redondeado sin decimales, se realizará un sorteo, el que se instrumentará en acto público, en día, lugar y hora a establecer por la Comisión Asesora de Adjudicaciones, con intervención de escribano público, el cual labrará acta circunstanciada al respecto.

9.3. BENEFICIOS DEL PROPONENTE DE LA INICIATIVA PRIVADA

En el marco de lo establecido en la Ley N° 17.555 y sus decretos reglamentarios, y habiéndose cumplido con los procedimientos allí establecidos, por resolución de fecha 3 de junio de 2019, el Poder Ejecutivo aceptó la Iniciativa Privada presentada por la empresa Fosara S.A. para la ejecución de las tareas objeto del presente llamado.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 16 del Decreto reglamentario N° 442/002 de 28 de setiembre de 2002 el proponente de la iniciativa privada gozará de los siguientes derechos y preferencias:

1. Si se presentare al procedimiento competitivo solo o integrado a un consorcio o sociedad, tendrá como única compensación el derecho a beneficiarse con un porcentaje del 5% (cinco por ciento) sobre el valor ofertado.
2. Si su oferta, considerando el beneficio anterior, no resultara ganadora, el promotor podrá solicitar que se promueva un proceso de mejora de oferta en un plazo que no excederá el término original que se hubiere otorgado para el procedimiento competitivo previsto.
3. No deberá abonar el costo de adquisición de las bases de contratación del presente llamado.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 19 del Decreto reglamentario N° 442/002 de 28 de setiembre de 2002, si el promotor resolviese no presentarse al procedimiento competitivo, tendrá como único beneficio el derecho al cobro de una compensación por única vez de US\$ 1:535.167,56 (un millón quinientos treinta y cinco mil ciento sesenta y siete con 56/100 dólares estadounidenses). La compensación referida será abonada por el adjudicatario a Fosara SA como condición previa a la firma del contrato.

10. ADJUDICACIÓN

El Poder Ejecutivo adjudicará la concesión de la explotación del Casino condicionándola a la construcción, finalización y puesta en funcionamiento de las obras referidas al Hotel de lujo, así como de aquellas otras propuestas por el oferente, y consideradas en el monto de la inversión, lo que deberá notificarse a todos los oferentes.

Vencido el plazo para recurrir sin que el acto hubiere sido impugnado o, levantado el efecto suspensivo en caso contrario, previa obtención del informe final favorable de la SENACLAFT se suscribirá el contrato de concesión dentro del plazo máximo de 60 días.

La no concurrencia del adjudicatario al acto de la firma del contrato en la fecha fijada dará mérito a la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta salvo caso fortuito o fuerza mayor acreditada en forma, facultándose al Poder Ejecutivo a adjudicar al oferente que se encuentre a continuación en el orden de prelación, y de no ser posible o conveniente, a dejar sin efecto la presente licitación sin responsabilidad alguna.

Capítulo III. ACTUACIONES PREVIAS Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

1. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

El proponente a quien se adjudique el contrato de concesión deberá presentar dentro de un plazo de 10 días de notificada la resolución, la garantía de fiel cumplimiento de contrato. Si el adjudicatario no constituye la garantía en el plazo previsto, se entenderá como incumplimiento de la oferta y se procederá a la ejecución de la garantía de mantenimiento de oferta.

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

El monto de la garantía será por la suma de US\$ 7.500.000 (siete millones quinientos mil dólares estadounidenses).

La garantía deberá constituirse mediante alguno de los siguientes instrumentos:

- a) Aval de un Banco establecido en la República Oriental del Uruguay, o de un Banco extranjero con sucursal o corresponsal en el Uruguay,
- b) Póliza de fianza ordinaria emitida por una institución de seguros habilitada por la superintendencia de servicios financieros del Banco Central del Uruguay,
- c) Afectación de título de deuda pública en el Banco del República Oriental del Uruguay, en dólares estadounidenses que deberá ser depositado en custodia en el Banco de la República Oriental del Uruguay.

Las garantías documentarias no podrán contener cláusulas que las condicionen en cuanto al importe ni en cuanto al concepto por el cual se establecen, y deberán indicar expresamente el contrato que garanticen.

Se podrá integrar la garantía en más de una de las modalidades indicadas, siempre que todas ellas sean constituidas a nombre del adjudicatario y aceptadas por los Ministerios.

Además de la garantía de fiel cumplimiento de contrato establecida anteriormente se deberá constituir una garantía especial afectada al cumplimiento del canon anual equivalente al 5% del canon mínimo anual. Esta garantía se podrá efectivizar por cualquiera de los instrumentos mencionados precedentemente.

Las garantías deberán estar vigentes durante todo el plazo de la concesión y hasta la extinción definitiva de todas las obligaciones emergentes del contrato.

Cuando se verifique el cese de actividades o la suspensión de la habilitación para funcionar otorgada por el Banco Central de las empresas de intermediación financiera y/o aseguradoras que fueron otorgantes de la garantía, el adjudicatario o concesionario deberá sustituir la misma en un plazo perentorio de 30 días calendario,

quedando suspendidos todos los derechos que pudieran corresponderle hasta tanto ello suceda. Su incumplimiento dará lugar a las sanciones previstas en este pliego o en el contrato a suscribirse.

La garantía especial de cumplimiento de pago del canon podrá afectarse toda vez que hayan transcurrido 30 días calendario desde que el pago devino exigible y el mismo no se haya efectivizado. Constatado el incumplimiento se dará vista a la concesionaria por el término perentorio de tres días hábiles, detallándose el monto a afectar en el que se discriminarán la multa e intereses que correspondan; transcurrido el mismo y analizados los descargos si los hubiera se dictara resolución disponiendo la afectación. La concedente estará facultada a liquidar la multa en base a la información de que disponga. En caso de no contar con información actualizada podrá recurrir al promedio de los tres pagos inmediatos anteriores. El concesionario deberá recomponer la garantía en el plazo de 30 días calendario, el no cumplimiento de esta obligación se tendrá por incumplimiento grave que habilitará la aplicación del mecanismo de rescisión del contrato. La reiteración de tres incumplimientos consecutivos habilitará también la rescisión del contrato.

2. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

No podrá enajenarse el inmueble donde se realizaran las obras objeto de este llamado, ni cambiarse su destino durante todo el plazo de vigencia de la concesión.

No regirá la prohibición establecida en el inciso anterior, si conjuntamente con el inmueble, y previa autorización del Poder Ejecutivo, se cede la concesión de la explotación del Casino.

Tratándose de sociedades comerciales, todos los socios o directores en su caso, serán solidariamente responsables del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asuma la sociedad en caso de adjudicársele el contrato.

Se encuentra prohibida la cesión, subcontratación, arriendo o subarriendo de la licencia de Casino, salvo consentimiento expreso y previo de la autoridad administrativa. Toda tercerización, subcontratación, delegación o interposición en contravención a la prohibición precedente determinará la responsabilidad solidaria del

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

concesionario y del tercero por las obligaciones emergentes del contrato, y/o la revocación del contrato de concesión a elección de los Ministerios competentes.

El concesionario no podrá transformarse en otro tipo social ni fusionarse, ni ser absorbida por otra, sin previa autorización de los Ministerios competentes.

La integración de quien resulte adjudicatario, así como los porcentajes de participación de cada uno de los integrantes, deberá mantenerse incambiada durante la vigencia de la concesión, requiriéndose para su modificación autorización previa de los Ministerios competentes.

Asimismo, sin perjuicio de aquellas que se establezcan en el contrato, serán obligaciones del adjudicatario:

- a- Obtener previo al inicio de las obras todos los permisos y autorizaciones requeridos para el inicio de las mismas por las autoridades departamentales y de impacto ambiental.
- b- Dar cumplimiento de buena fe a todos los compromisos y obligaciones emergentes del contrato de concesión según el pliego de condiciones y de las demás normas constitucionales, legales y reglamentarias de la República Oriental del Uruguay.
- c- El adjudicatario será responsable de financiar las inversiones y atender, por su cuenta, la totalidad de los gastos y desembolsos para cumplir con las prestaciones contenidas en el objeto de la licitación.
- d- Permitir y facilitar el contralor y las inspecciones de los organismos estatales competentes.
- e- Cumplir en tiempo y forma con la realización de las obras que se ha comprometido. El adjudicatario deberá tomar las medidas necesarias para evitar daños en la ejecución de las obras, a las personas que trabajen en ellas, a terceros y a propiedades y bienes públicos o privados. De producirse los mismos, el adjudicatario será el responsable de la reparación de los perjuicios que le sean imputables.
- f- Cumplir en tiempo y forma con el pago del precio o canon comprometido.
- g- Mantener un excelente nivel en la prestación de los servicios, a cuyos efectos quedará obligado a realizar todas las obras de mantenimiento, reparación y mejoras

de cualquier naturaleza que requiera el establecimiento, quedando también obligado a efectuar las adquisiciones, reparaciones y reposiciones de elementos del equipamiento, requeridos para el adecuado funcionamiento del mismo durante todo el plazo de la concesión.

h- Serán de cargo del concesionario, aquellos consumos originados por la explotación de la concesión así como los necesarios para la realización de las obras.

i- El concesionario deberá mantener las instalaciones, sus espacios circundantes así como el equipamiento instalado y bienes muebles, en perfectas condiciones de conservación, higiene y funcionamiento durante todo el periodo de la concesión.

j- Cumplir con sus obligaciones fiscales, laborales y de seguridad social, así como hacer efectivo el pago de todos los consumos derivados de la explotación.

k- Mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento del contrato y la garantía especial durante todo el período de la concesión.

l- Pagar sueldos, jornales, seguros, aportes y cualquier otro gravamen y obligación derivada de la aplicación de las leyes laborales y de seguridad social, de todo el personal afectado a la explotación.

m- Alhajar y mantener con el mismo nivel de excelencia los locales destinados tanto al Hotel como al Casino.

n- Declarar la estructura de Gobierno Corporativo que adoptará, para dirigir, monitorear y controlar el casino.

o- Asegurar que la regulación de los juegos de azar y los correspondientes manuales de procedimiento, se ajusten a las normas mundialmente reconocidas como rectoras en la materia, aplicada en el Estado de Nevada de los Estados Unidos de Norteamérica, así como las que emita el regulador competente.

p- Adoptar medidas para subsanar las observaciones que surjan de las fiscalizaciones realizadas por la Auditoría Interna de la Nación por sí, o a través de terceros.

q- Presentar las homologaciones que le sean requeridas (GLI, BMM, otras) que certifiquen la idoneidad y calidad de las máquinas de azar y demás implementos para el desarrollo de los juegos de azar en el Casino.

r- Proporcionar durante todo el período de la concesión: formación, capacitación, entrenamiento y actualización sobre los distintos temas relacionados con la operativa,

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

funcionamiento, explotación y control del Casino, a requerimiento de la Auditoría Interna de la Nación, para el personal designado por la misma. Los costos relativos a estas capacitaciones, serán de cargo del Concesionario.

3. FORMA DE PAGO DEL CANON

El concesionario deberá depositar el canon en la cuenta que la Administración le indique a tales efectos.

El pago del canon anual se realizará en dos depósitos semestrales. El primer depósito ascenderá al 50% (cincuenta por ciento) del canon mínimo anual correspondiente al año respectivo, mientras que el segundo corresponderá a la diferencia entre el canon anual y el anticipo realizado. El canon anual hace referencia al monto del canon que efectivamente corresponde pagar en el año respectivo, ya sea el canon mínimo o el porcentaje de los ingresos brutos del Casino, según corresponda de acuerdo a lo establecido en la cláusula 4 del Capítulo I del presente Pliego.

Los depósitos deberán efectuarse dentro de los 10 días hábiles siguientes al cierre de cada semestre del año calendario.

El primer pago se realizará a partir de la finalización total de las obras y puesta en funcionamiento del Hotel y Casino. Los restantes pagos serán exigibles en los mismos plazos antes mencionados.

Tanto en el primero como en el último año calendario de la concesión, de corresponder pagar el canon anual mínimo, el mismo será prorrateado según la cantidad de meses del año calendario correspondiente que haya transcurrido. Es decir, si el primer pago se debe realizar a partir del 1° de julio de 2021 y corresponde al canon mínimo anual de US\$ 7:900.000 (siete millones novecientos mil dólares estadounidenses), el primer pago ascenderá a la mitad de US\$ 7:900.000, dado que los primeros seis meses del año no hubo actividades de explotación del Casino.

Dado que el pago del canon anual se realizará en dos depósitos semestrales, y el primero ascenderá al 50% (cincuenta por ciento) del canon mínimo anual correspondiente al año respectivo, dicho porcentaje de 50% también será prorrateado, únicamente para el primer y/o último pago de la concesión, según la cantidad de

meses del año calendario correspondiente que haya transcurrido.

4. INCUMPLIMIENTOS

El incumplimiento por parte del concesionario de cualquiera de las condiciones y obligaciones contenidas en este pliego así como en el contrato a suscribirse, o la demora en el cumplimiento y/o reiteraciones de infracciones será sancionado, pudiendo configurar dichos incumplimientos, causal de rescisión.

Las sanciones por incumplimiento y su graduación serán las que surjan del contrato de concesión.

La mora se configurará de pleno derecho por el solo vencimiento de los términos, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo constituir los oferentes domicilios especiales para todos los efectos judiciales o extrajudiciales en el Departamento de Montevideo.

Para el cobro de la multa por mora se afectará la garantía de fiel cumplimiento de contrato. La aplicación de multas se entiende sin perjuicio de la acción que pudiere corresponder por daños y perjuicios, y de las acciones establecidas en los artículos siguientes.

La concesión de la explotación de juegos de azar en el Casino queda sujeta a la condición resolutoria expresa en caso de incumplimiento del pago del canon previsto en el presente, de conformidad con lo previsto en la cláusula 1 del Capítulo III.

El no cumplimiento del pago del canon establecido en la oferta y en el contrato respectivo dará lugar al cobro de la multa pactada más daños y perjuicios, y/o a la rescisión del contrato, en su caso, pudiendo hacer uso de las condiciones establecidas en el artículo anterior.

Asimismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emergentes del contrato de concesión de la explotación de los juegos de azar y servicios conexos del Casino implicará la pérdida de garantía de cumplimiento de contrato en su totalidad en beneficio del Estado. El ejercicio de las acciones pertinentes corresponderá al Ministerio de Economía y Finanzas.

5. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

El Ministerio de Economía y Finanzas a través de la Auditoría Interna de la Nación, ejercerá las funciones de control y fiscalización de la explotación del Casino en todos y cada uno de los aspectos de su actividad. A esos efectos la Auditoría Interna de la Nación tendrá las más amplias facultades, y podrá implementar los medios de fiscalización y asesoramiento con sus funcionarios o por contratos temporarios con terceros, incluso con funcionarios de otras dependencias estatales, bajo su supervisión.

Podrá ejercer sus facultades de control y fiscalización concomitante o posterior de la forma más amplia y en relación a todos los aspectos vinculados con la explotación del Casino.

La Auditoría Interna de la Nación tendrá a su cargo la aprobación de las modificaciones de los reglamentos de los juegos autorizados. La Auditoría podrá exigir cualquier otra registración específica que fuera necesaria para el cumplimiento de los cometidos de control, además de los libros y registros requeridos por la Ley 16.060, cuidando de no generar trabas en el normal funcionamiento de la sociedad y sus actividades.

Asimismo, deberá exigir la presentación de estados financieros anuales auditados por firma de auditoría independiente.

El concesionario se encuentra obligado a permitir el acceso de los funcionarios de la Auditoría Interna de la Nación, o de las personas contratadas o designadas por ésta (debidamente identificadas) a las instalaciones, toda vez que fuere necesario así como poner a su disposición y facilitar el acceso a toda la documentación, procedimientos, registros y sistemas operativos y contables para el cumplimiento de sus tareas de control.

Los costos que impliquen la contratación de personal y medios que usará la Auditoría Interna de la Nación en el ejercicio de dicho control, serán de cargo del concesionario.

En ejercicio del cometido de fiscalización y ante la constatación de incumplimientos de cualquier naturaleza, vinculados a la ejecución de la actividad de explotación del Casino, la Auditoría Interna de la Nación, podrá aplicar sanciones de carácter

administrativo y pecuniario, de conformidad con lo dispuesto en Reglamento Interno de Sanciones.

6. DISPOSICIONES GENERALES

Formarán parte del contrato que se suscribirá los siguientes elementos:

- a- El presente pliego, sus anexos y los actos administrativos concordantes.
- b- Las consultas y solicitudes de aclaraciones al pliego;
- c- La oferta formulada por el adjudicatario, las eventuales mejoras propuestas y aceptadas en el curso del procedimiento de contratación.
- d- La Resolución del Poder Ejecutivo que apruebe la adjudicación.

7. NORMATIVA APLICABLE

- A) El presente pliego de condiciones particulares y sus anexos.
- B) Las modificaciones al mismo, que en tiempo y forma comunique la Administración.
- C) Los comunicados y aclaraciones realizados conforme al presente pliego.
- D) Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera (T.O.C.A.F.), aprobado por el Decreto N° 150/012 de 11 de mayo de 2012.
- E) Artículo 42 de la Ley N° 16.736 de 5 de enero de 1996 y su Decreto reglamentario N° 395/998 de 30 de diciembre de 1998.
- F) Decreto N° 500/991 de 27 de setiembre de 1991.
- G) Ley N° 17.060 de 23 de diciembre de 1998.
- H) Ley N° 16.060 de 4 de setiembre de 1989, modificativas y concordantes.
- I) Artículo 13° de la Ley N° 17.904 de 7 de octubre de 2005.
- J) Decreto N° 475/005 de 14 de noviembre de 2005.
- K) Leyes N° 18.098 de 12 de enero de 2007 y N° 18.099 de 24 de enero de 2007.
- L) Decreto N° 342/999 de 26 de octubre de 1999 en la redacción dada por el Decreto N° 20/002 de 16 de enero de 2002.

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

- M) Ley N° 19.196 de 25 de marzo de 2014.
- N) Leyes N° 14.178 de 28 de marzo de 1974 y N° 16.906 de 7 de enero de 1998 y decretos reglamentarios.
- O) Ley N° 17.555 artículos 19 y 20 de 18 de setiembre de 2002 y Decreto reglamentario N° 442/012.
- P) Decreto Ley N° 14.335 artículo 20 de 31 de diciembre de 2012.
- Q) Decreto N° 588/975 de 24 de julio de 1975.
- R) Leyes, decretos y resoluciones vigentes a la fecha de apertura de la licitación.
- S) La Constitución de la República.

ANEXO 1

MODELO DE CARÁTULAS

Carátula A

(Logotipo)

Nombre del oferente

LICITACIÓN PÚBLICA N°.....

*Contrato de Concesión de Casino condicionado a construcción de
un Hotel de lujo*

Presentación de Ofertas

Contiene:

Sobre N° 1: Antecedentes del Oferente y Propuesta Integral

Sobre N° 2: Oferta económica

Carátula B

(Logotipo)

Nombre del oferte

LICITACIÓN PÚBLICA N°.....

*Contrato de Concesión de Casino condicionado a construcción de
un Hotel de lujo*

Sobre N° 1: Antecedentes del Oferente y Propuesta Integral

Carátula C

(Logotipo)

Nombre del oferente

LICITACIÓN PÚBLICA N°.....

*Contrato de Concesión de Casino condicionado a construcción de
un Hotel de lujo*

Sobre N° 2: Oferta económica

ANEXO 2**DECLARACIÓN JURADA: CARTA COMPROMISO DEL OFERENTE**

El/Los que suscriben en nombre y representación del Oferente _____, DECLARO/DECLARAMOS BAJO JURAMENTO que:

- i. Integran “el Oferente” las siguientes personas físicas o jurídicas: *[determinar]*, quienes se responsabilizan en forma indivisible y solidaria entré si, respecto de las Administraciones Públicas Contratantes por las obligaciones emergentes de esta licitación.
- ii. Los porcentajes de participación de cada integrante son: *[determinar]*.
- iii. Designan como representante a *[determinar]*, que estará autorizado para contraer obligaciones y realizar todos los trámites, las gestiones y peticiones referidas al llamado, hasta la adjudicación del mismo.
- iv. Las notificaciones que fueren pertinentes se realizarán en el siguiente correo electrónico (determinar), el cual permanecerá vigente durante el proceso de licitación, salvo modificación autorizada por las comitentes.

[Certificación de firmas ante escribano público uruguayo]

ANEXO 3

DECLARACIÓN JURADA: REQUISITO DE ADMISIBILIDAD

El/Los que suscriben en nombre y representación del Oferente _____, DECLARO/DECLARAMOS BAJO JURAMENTO que:

- a) Que las personas físicas y/o jurídicas que integran el Oferente, no forman parte de ningún otro Oferente que se presenta a esta licitación.
- b) Que examinó y aceptó de forma incondicionada estas Bases de Contratación y demás antecedentes, documentos y disposiciones legales inherentes al proceso de licitación y adjudicación, aceptando expresamente las obligaciones que le imponen dichas bases y la normativa aplicable, no teniendo reparo u objeción que formular.
- c) Que los integrantes del Oferente reúnen todas las condiciones exigidas para contratar con el Estado.
- d) Que aceptan en forma incondicionada que por el sólo hecho de presentarse a este llamado quedan sometidos a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay, por cualquier conflicto que se suscite en cuanto a la interpretación, cumplimiento o ejecución de este Contrato, haciendo expresa renuncia de cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderle.
- e) Declaran no figurar en el listado de firmas inhabilitadas por el Banco Mundial.
- f) Que se autoriza y faculta expresamente a la administración a que -si lo estimara conveniente y oportuno y a su solo criterio- confiera vista de lo actuado a Baluma SA, en forma previa a la adjudicación definitiva, levantándose a estos efectos toda

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

reserva o confidencialidad, teniendo en cuenta que el Estado se encuentra obligado por una cláusula de exclusividad en favor de dicha empresa.

[Certificación de firmas ante Escribano Público uruguayo]

ANEXO 4

Instructivo Solicitud Informe SENACLAFT



INSTRUCTIVO

Información a presentar para la emisión del informe de la Secretaría Nacional para la Lucha contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SENACLAFT) en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 19.172 de 20 de diciembre de 2013 y los Decretos N° 120/014 de 6 de mayo de 2014, N° 372/014 de 16 de diciembre de 2014 y 46/015 de 4 de febrero de 2015

Actualizado a Diciembre 2018

i) SI EL PROPONENTE ES PERSONA FÍSICA:

a) Fotocopia de cédula de identidad u otro documento identificador de ser extranjero.

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

- b) Domicilio, correo electrónico, teléfono.

 - c) Certificado de antecedentes judiciales expedido por el Ministerio del Interior (al iniciar el trámite indicar que es para presentar en SENACLAFT). Si el proponente reside o ha residido en el exterior en los últimos 5 años, documentación equivalente expedida por los organismos competentes.

 - d) Declaración jurada con firmas certificadas de quien sea beneficiario final de la inversión.

 - e) Acreditación del origen de los fondos a utilizar en el proyecto, indicando el capital aportado y presentando, según corresponda, recibos de sueldos o jubilaciones, declaraciones juradas de impuestos de los 3 últimos ejercicios, etc.
- ii) SI EL PROPONENTE ES PERSONA JURÍDICA:
- a) De la persona jurídica: denominación Social, nombre de fantasía en caso que corresponda, número de RUT, domicilio, correo electrónico y teléfono.

 - b) De socios de sociedades personales, administradores, directores, gerente general, principales gerentes y beneficiarios finales de la inversión:
 - Fotocopia de cédula de identidad u otro documento identificatorio de ser extranjero, domicilio, correo electrónico y teléfono.

- Certificado de antecedentes judiciales expedido por el Ministerio del Interior (al iniciar el trámite indicar que es para presentar en SENACLAFT). Si el proponente reside o ha residido en el exterior en los últimos 5 años, documentación equivalente expedida por los organismos competentes.

c) Testimonio notarial del estatuto o contrato social y eventuales modificaciones, publicaciones y declaratoria de la Ley N° 17904. Si corresponde, testimonio notarial del acta de nombramiento de directores y distribución de cargos.

d) Según corresponda:

- Control de cumplimiento de las disposiciones de las Leyes N° 18930 y N° 19484 y testimonio notarial del Formulario B presentado en el Banco Central del Uruguay.

- Presentar un detalle de los accionistas de la entidad adjuntando testimonio notarial del Acta del Libro de Registro de títulos nominativos, donde conste la nómina de accionistas, o declaración jurada de los accionistas, con firmas certificadas notarialmente, en caso de que las acciones sean al portador.

e) En todos los casos, deberá acreditarse la cadena de accionistas hasta llegar al beneficiario final, es decir la persona física que ejerce el control, en los términos del artículo 15 literal B de la Ley N° 19.574 de 20 de diciembre de 2017.

f) El beneficiario final deberá presentar una declaración jurada, con firmas certificadas notarialmente, reconociendo tal calidad.

g) Acreditación del origen de los fondos a utilizar en el proyecto, indicando el capital aportado por cada socio, accionista o entidad, presentando documentación

respaldante, por ejemplo: estados contables de la sociedad de los últimos 3 ejercicios cerrados, debidamente firmados y con los timbres profesionales correspondientes, con informe de Contador Público (dictamen de auditores externos, revisión limitada o informe de compilación) según corresponda al volumen de ingresos de la entidad.

Cuando se trate de entidades que coticen sus acciones, cuotas sociales u otros títulos de participación patrimonial en Bolsas de Valores, nacionales o internacionales, se deberá informar lo siguiente:

- Bolsa de valores en la que opera
- Organismo que supervisa la actividad de la Bolsa
- Porcentaje del capital integrado que cotiza
- Indicar si las acciones o títulos están a disposición inmediata para su venta o adquisición en dicho mercado

Notas adicionales

- La SENACLAFT no iniciará el análisis de las propuestas que no presenten en forma completa los documentos y la información requerida en este instructivo.

- La SENACLAFT podrá solicitar otros documentos o requerir las aclaraciones que entienda del caso.

- Toda la documentación que provenga del exterior deberá presentarse debidamente legalizada o apostillada y traducida, si corresponde.

ANEXO 5

A los efectos del presente llamado, “hotel de lujo o de alta gama” es aquel que brinda servicios con estándares de calidad para satisfacer los requerimientos y expectativas de huéspedes que procuran “experiencias inolvidables”, creadas por infraestructuras y funcionarios dotados de capacidades y profesionalismos excepcionales.

En ellos las áreas de descanso, pernoctación y sus servicios se destacan por diseños, materiales y mobiliarios de primera calidad y gran confort, con atención personalizada 24 horas, con áreas de piscinas, gimnasios, de tratamientos para bienestar personal, áreas gastronómicas con cocina autóctona e internacional, salas de espectáculos, áreas verdes con tratamientos especiales, Centros para Reuniones y Exposiciones capaces de recibir encuentros regionales e internacionales.

Requisitos de admisibilidad relativos a la propuesta del Hotel.

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

CONDICIONES MINIMAS Y PROGRAMA QUE DEBERA CUMPLIR EL HOTEL

- ▢ Las instalaciones de todo el establecimiento hotelero serán construidos con materiales nobles de óptima calidad tanto en sus terminaciones como en su equipamiento, de modo de proporcionar un gran confort y alto nivel de refinamiento
- ▢ Todos los elementos de decoración y alhajamiento, vajilla, muebles, tapicería, etc. se destacarán por su excelente diseño y categoría
- ▢ Existirá como mínimo una entrada principal cubierta para los pasajeros
- ▢ Los halles de acceso, recepción, etc., contarán con servicios de primer nivel
- ▢ Las habitaciones tendrán una superficie mínima de 24 m² (sin incluir áreas de baño, placares, pasillos y halles), aisladas acústicamente y dispondrán de placares de 2 m. de frente como mínimo, teléfono, frigobar, televisor, radio, cofre de seguridad, etc.
- ▢ Los baños tendrán como mínimo 6 m². Los revestimientos, aparatos, grifería y accesorios serán de primera calidad.
- ▢ Las suites tendrán todo lo especificado en los puntos anteriores y el salón tendrá como mínimo 20 m².
- ▢ Deberá existir una fluida conexión con el Centro de Reuniones y Exposiciones.
- ▢ Deberá contemplar especialmente la normativa respecto a personas con capacidades diferentes tanto para las habitaciones como para los servicios públicos.
- ▢ Incluirá un centro comercial con un área mínima de 1.000 m².
- ▢ Deberá tener cofres de seguridad generales, dependencias médicas, dos peluquerías (damas y caballeros).
- ▢ Deberá tener un centro de salud o spa con sauna, hidromasajes, ducha escocesa, aparatos, gimnasio, piscina cerrada climatizada y piscina abierta.
- ▢ Internet de alta velocidad y wifi en zonas comunes y habitaciones.

- **Habitaciones:**

dobles

mínimo de 10% suites

1 suite presidencial

- **Áreas públicas:**

Lobby/foyer

Cafetería/Lobby bar – 150 personas

Restaurantes y centro comercial

- **Administración:**

Recepción

Oficinas

Administración

- **Recreación:**

Piscina abierta, solarium, piscina cerrada climatizada

Centro de salud, spa

Canchas deportivas

Sala de juegos de niños

Áreas verdes

- **Estacionamiento**

250 lugares cubiertos

100 lugares abiertos

- **Centro de Reuniones y Exposiciones:**

Auditorio

Salas de Comisiones

Bar, cafetería

Oficinas de apoyo a convenciones

Servicio Generales

Estacionamiento

ANEXO 6Requisitos de Admisibilidad relativos a la propuesta del Casino

CONDICIONES MÍNIMAS Y PROGRAMA QUE DEBERÁ CUMPLIR EL CASINO

Condiciones mínimas:

- 1) El casino deberá poder funcionar independientemente del hotel aun cuando las conexiones espacio funcionales entre ambos sean fluidas y generosas.
- 2) El casino deberá ser explotado por el adjudicatario.
- 3) El equipamiento, decoración y mantenimiento de los locales de juego estarán asimismo a cargo del adjudicatario.
- 4) Se deberá cumplir con las especificaciones vigentes del Banco de Seguros del Estado.
- 5) El tesoro deberá tener para su construcción la aprobación previa del Banco de Seguros del Estado.

Programa:

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

De los juegos autorizados

Los juegos que el casino podrá ofrecer serán los de uso y costumbre en los Casinos del Uruguay. A modo de ejemplo, se podrán ofrecer:

Máquinas Slots
Ruleta Francesa
Punto y Banca
Black Jack Francés
Craps
Caballitos
Bingo
Poker texas hold'em
Poker Caribeño
Hand to Hand
Ruleta Americana
Midi Baccarat
Black Jack Americano
Poker Omaha Hi/Lo
Poker Oasis
Poker Draw
Poker Lit It Ride
Atlántic Poker
Sur Poker

No se permitirán los juegos que requieran destreza, esto es, aquellos que ponen a prueba la habilidad manual, reflejos y capacidad de concentración de los jugadores.

Los juegos deberán ser realizados en forma presencial en el espacio territorial delimitado para el Casino, no admitiéndose la realización de juegos a distancia, es decir, on line.

Del sistema informático de Gestión y Control

El concesionario deberá proveer la solución tecnológica necesaria para la gestión y control del casino, incluyendo todo lo necesario para el acceso y control por parte de la Auditoría Interna de la Nación.

Se deberán acreditar los antecedentes de la solución, aportando información relativa a sus principales funcionalidades y características de seguridad y control.

El concesionario deberá declarar el detalle de las salas de Casino que utilizan la solución propuesta, junto con el período de utilización de la misma para cada caso.

La instalación de la solución tecnológica por el concesionario deberá ser aprobada por la Auditoría Interna de la Nación.