



MINISTERIO DE TURISMO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Montevideo, 21 FEB. 2024

VISTO: la necesidad de proceder a la venta de los inmuebles padrones N° 2.682 y N° 2.683, ubicados en la Localidad catastral de la ciudad de Carmelo, departamento de Colonia, condicionada a la construcción, culminación y puesta en funcionamiento de un Hotel de Lujo con concesión para la explotación privada de juegos de azar presenciales en un Casino;

RESULTANDO: que en tal sentido, el Ministerio de Turismo realizará un Llamado para la venta de los citados inmuebles;

CONSIDERANDO: que procede autorizar el citado llamado, aprobar las Bases y Anexos que lo regirá y cometer al Ministerio de Turismo la tramitación de todo el procedimiento, con excepción de la adjudicación y la declaración de desierto o el rechazo de las ofertas en su caso, que deberá realizarlo el Poder Ejecutivo;

ATENTO: a lo expresado y a lo dispuesto por el artículo 33 del TOCAF;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

- 1) Autorízase el Llamado para la venta de los inmuebles padrones N° 2.682 y N° 2.683, ubicados en la Localidad catastral de la ciudad de Carmelo, departamento de Colonia, condicionada a la construcción, culminación y puesta en funcionamiento de un Hotel de Lujo con concesión para la explotación privada de juegos de azar presenciales en un Casino.
- 2) Apruébanse las Bases y Anexos que regirán el llamado, que se adjuntan a la presente Resolución y se consideran parte integrante.

3) Cométese al Ministerio de Turismo la tramitación de todo el procedimiento licitatorio, con excepción de la adjudicación y la declaración de desierto o el rechazo de las ofertas en su caso, que deberá realizarlo el Poder Ejecutivo.

4) Pase al Ministerio de Turismo para proseguir tramitación.

Luis Jacinto

75 art

Lacalle Pou
LACALLE POU LUIS



**LLAMADO PARA LA VENTA DE INMUEBLES
CONDICIONADA A LA CONSTRUCCIÓN,
CULMINACIÓN Y PUESTA EN
FUNCIONAMIENTO DE UN HOTEL DE LUJO
CON CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN
PRIVADA DE JUEGOS DE AZAR PRESENCIALES
EN UN CASINO**

CARMELO - COLONIA

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Capítulo I. DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

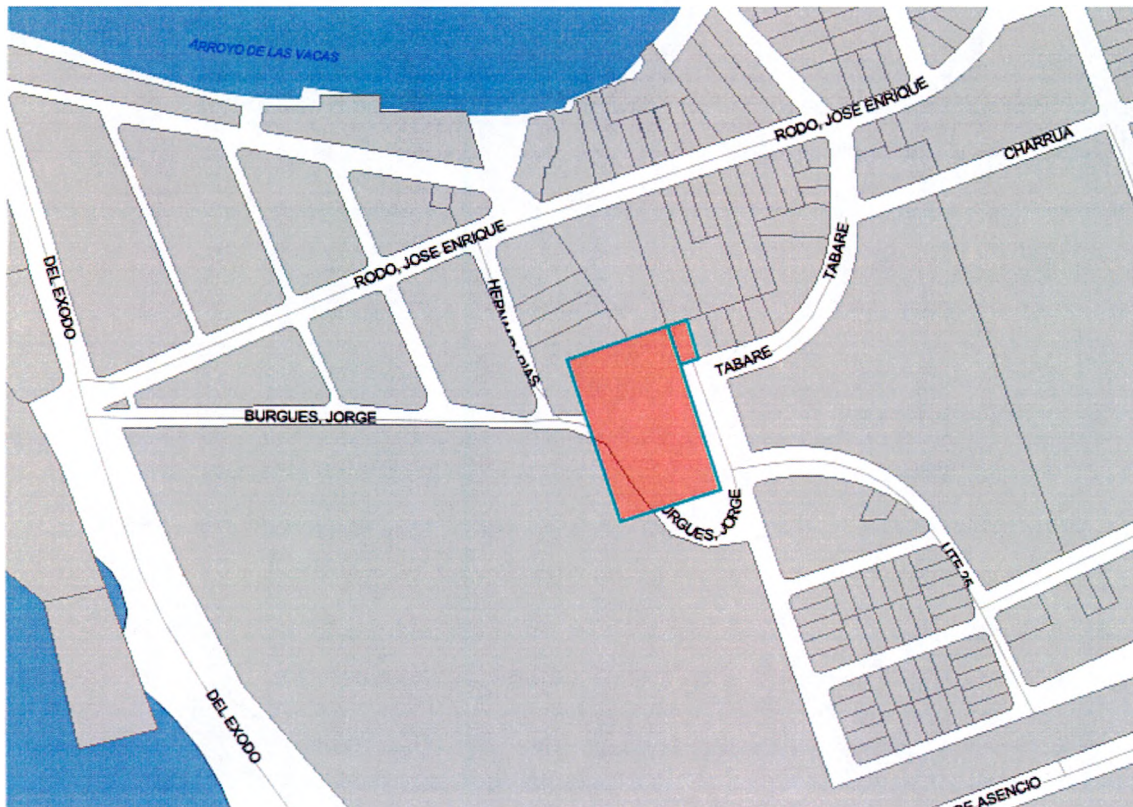
El Poder Ejecutivo realiza un Llamado para la venta de los inmuebles padrones N° 2.682 (dos mil seiscientos ochenta y dos) y 2.683 (dos mil seiscientos ochenta y tres) en la localidad catastral de Carmelo, departamento de Colonia, y para la concesión de la explotación privada de juegos de azar en forma presencial en dicho bien por el término de 20 (veinte) años.

La venta de los inmuebles citados, así como la concesión de la explotación privada de juegos de azar referida, se encuentran condicionadas a la construcción, culminación y puesta en funcionamiento de un Hotel de lujo con las instalaciones necesarias para el funcionamiento de un Casino.

2. UBICACIÓN



Dicho Hotel Casino se ubicará en el actual Hotel Casino Carmelo, por lo que el Ministerio de Turismo venderá los padrones N° 2.682 dos mil seiscientos ochenta y dos) y 2.683 (dos mil seiscientos ochenta y tres) en la localidad catastral de Carmelo, departamento de Colonia.



3. PRECIO DE VENTA DE LOS INMUEBLES

El precio base de venta de los inmuebles padrones N° 2.682 (dos mil seiscientos ochenta y dos) y 2.683 (dos mil seiscientos ochenta y tres) de la localidad catastral de Carmelo, que constan de aproximadamente 10.459 m² (diez mil cuatrocientos cincuenta y nueve metros) será de UI 14.020.078 (Unidades Indexadas catorce millones veinte mil setenta y ocho), convirtiéndose a pesos uruguayos a la cotización del día anterior a la celebración de la escritura pública por la cual se efectúe la transferencia del dominio.

El precio será abonado en su totalidad conjuntamente con la suscripción de la escritura traslativa del dominio.

4. CANON

Por la explotación de juegos de azar en forma presencial en los inmuebles citados, el adjudicatario deberá abonar en carácter de contraprestación un canon anual que consistirá en un porcentaje de los ingresos brutos del Casino con un monto mínimo anual.

Conforme surge de la siguiente tabla:

- A) El porcentaje de los ingresos brutos del Casino obtenidos durante el año respectivo se fija en 7,20 % (siete coma veinte por ciento) desde el primer año de concesión hasta el quinto inclusive y en 7.95 % (siete coma noventa y cinco por ciento) a partir del sexto y hasta el final de la concesión.
- B) Sin perjuicio de lo anteriormente establecido, el monto mínimo anual a pagar se fija en US\$ 66.000 (dólares estadounidenses, sesenta y seis mil) para el primer año de concesión y se incrementa anualmente tal como surge del cuadro que a continuación se aprecia.
- C) Asimismo, el monto mínimo anual a pagar para todo el período comprendido entre el sexto año de contrato 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 el numeral 14 del Capítulo II del presente Pliego, SOBRE N° 2: "OFERTA ECONÓMICA", literal B), debiendo ser equivalente o superior a US\$ 90.000 (dólares estadounidenses noventa mil).

Año de explotación a partir de la concesión	% de los ingresos brutos del Casino obtenidos durante el año respectivo	Mínimo anual en dólares estadounidenses (US\$)
Año 1	7,20%	66.000
Año 2	7,20%	73.000
Año 3	7,20%	77.000
Año 4	7,20%	80.000
Año 5	7,20%	85.000
A partir del sexto año hasta el final de la concesión del Casino	7,95%	Valor a ser ofertado, siempre equivalente o superior a USD 90.000

A efectos de los ingresos brutos, se interpreta como tales la diferencia entre las ganancias y las pérdidas de los juegos de azar, deducidas las acciones promocionales autorizadas y 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 exclusivamente 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 (Ver Cláusula 14, Sobre N° 1, Documento 1, literal C, numeral viii).

Los documentos emitidos en el extranjero deberán ser legalizados, apostillados y traducidos, si fuera del caso.

6. SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO Y PLAZO DE CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE JUEGOS DE AZAR

La suscripción del contrato de concesión de la explotación privada de los juegos de azar en el Casino, tendrá lugar con posterioridad al Acta de constatación que deberán labrar los Ministerios de Economía y Finanzas y de Turismo de la finalización de la construcción, culminación y puesta en funcionamiento del Hotel de lujo con las instalaciones necesarias para el funcionamiento de un Casino en el inmueble.

La referida concesión comenzará a regir a partir de la fecha de suscripción del referido contrato y se extenderá por un plazo de 20 (veinte) años, prorrogable por igual período a criterio de la Administración, quien podrá acceder a ello previo informe favorable de la Auditoría Interna de la Nación y del Gobierno Departamental de Colonia.

7. DESTINO DE LAS OBRAS QUE CONDICIONAN EL OBJETO

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

8. PROMOCIÓN DE INVERSIONES

El oferente podrá ampararse a los Regímenes Promocionales de Inversión establecidos en el Decreto Ley N° 14.178, de 28 de marzo de 1974 y la Ley N° 16.906, de 7 de enero de 1998, modificativas y concordantes y Decretos reglamentarios.

Capítulo II. PROCEDIMIENTO Y ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS

9. ADQUISICIÓN DE LAS BASES DE CONTRATACIÓN

Las bases de contratación (Pliego de Condiciones Particulares - PCP) podrán consultarse en la página de www.comprasestatales.gub.uy y adquirirse hasta 48 horas previas al acto de apertura de ofertas al precio de US\$ 10.000 (dólares estadounidenses diez mil) 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 hubiere 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 (setenta y dos) previo al acto de apertura. Este cambio será sin costo.

10. 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 (quince) días hábiles 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
- 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 15 días de que venza el plazo de presentación de las ofertas, modificar mediante enmiendas las bases de contratación. Las enmiendas por modificaciones o prórrogas 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 se reserva el derecho de desistir del Llamado en cualquier etapa de su realización, desestimar las ofertas que no se ajusten a las condiciones del presente Llamado; reservándose también el derecho a rechazarlas si no las considera convenientes, sin generar derecho alguno de los participantes a reclamar por concepto de gastos, honorarios o indemnizaciones por daños y perjuicios. En ese sentido, será responsabilidad de los oferentes financiar todos los gastos relacionados con la preparación y presentación de sus ofertas. El Poder Ejecutivo no será responsable en ningún caso por dichos costos, cualquiera sea la forma en que se realice el Llamado o su resultado

11. 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.

12. 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.

De lo contrario, 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.

A los efectos de la inspección obligatoria del inmueble por parte de los posibles oferentes, se fijará un día para la visita de establecimiento, lo que será oportunamente publicado en la web de Compras Estatales como complemento de las bases del Llamado.

13. PREPARACIÓN DE LAS OFERTAS

13.1 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.

13.2 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.

13.3 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:

- Aval de un Banco establecido en la República Oriental del Uruguay, o de un Banco extranjero con sucursal o corresponsal en el Uruguay, a primer requerimiento.
- Póliza de fianza ordinaria emitida por una institución de seguros habilitada por la superintendencia de servicios financieros del Banco Central del Uruguay, a primer requerimiento.
- Afectación de título de deuda pública en el Banco del República Oriental del Uruguay o del Banco Central 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\$ 500.000 (dólares estadounidenses quinientos mil).

La garantía de mantenimiento de oferta deberá constituirse por un plazo mínimo de 180 días a contar desde la presentación de la oferta.

La garantía de mantenimiento de oferta podrá ser ejecutada:

- i. Si el oferente retira su proposición antes de la adjudicación;
- ii. Si el adjudicatario no cumple en tiempo y forma con la presentación de la garantía de fiel cumplimiento de contrato o no firme el contrato de compraventa del inmueble citado.

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.

13.4 VALIDEZ DE LAS OFERTAS

Las ofertas tendrán una validez de 150 (ciento cincuenta) días contados a partir del día siguiente a la fecha de apertura del Sobre N° 1. Si la Comisión no se expidiera en los 150 (ciento cincuenta) días antes referidos, la validez de la oferta se prorrogará automáticamente por 30 (treinta) días más.

13.5 PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

i. Las ofertas deberán ser entregadas personalmente por el oferente o por quien lo represente debidamente autorizado, en el lugar, el día y la hora que se establezcan.

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 que deberán ser entregados cerrados y debidamente identificados::

- N° 1 "Antecedentes del oferente y Propuesta Integral" - Requisitos de Admisibilidad
- N° 2 "Oferta Económica"

iii. Toda la documentación exigida en este Pliego:

a) Se presentará en original y 2 (dos) 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 del Sobre N° 2 "Oferta Económica" deberán presentarse en soporte informático y formato PDF, también en original y 2 (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 conformidad con lo establecido por la Ley N° 18.836, de 15 de noviembre de 2011 que aprueba el Convenio suscrito en la Haya el 5 de octubre de 1961, suprimiendo la exigencia de legalización de los Documentos Públicos Extranjeros. Ello no será de aplicación cuando los documentos públicos hayan sido autorizados en el territorio de un Estado que no haya signado y aprobado el Convenio referido, en cuyo caso los mismos deberán ser legalizados y traducidos, de corresponder. Los documentos privados extendidos en el exterior, deben ser debidamente autenticados en el país de origen, legalizados, apostillados y traducidos en caso de corresponder.

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.

14. 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 4 (cuatro) carpetas distintas, debidamente identificadas:

El cumplimiento de lo exigido en este sobre será condición de admisibilidad para la apertura del sobre N° 2: "Oferta Económica".

Documento 1: "Identificación y compromiso del Oferente".

A. **Garantía de Mantenimiento de la Oferta:** en las condiciones establecidas en la Cláusula 13.3 de este PCP. Las propuestas que no estén acompañadas de esta garantía serán rechazadas.

B. **Declaración Jurada "Carta Compromiso"** (Artículo 239 del Código Penal): 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 (treinta) días a la apertura de ofertas.

En caso de integrantes personas físicas debe constar documento de identidad, domicilio constituido en Uruguay, teléfono celular, 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 celular 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 vii) 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 defirmas, y establecer quién va a ser el propietario del inmueble.

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”** (Artículo N° 239 del Código Penal): 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 firma del contrato.

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 (Artículo N° 239 del Código Penal) y contar 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 abril 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, debiéndose agregar dicha normativa.

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, constituyen un requisito de admisibilidad de la oferta y se acreditarán mediante presentación de documentación fehaciente donde se individualice: i) nómina de hoteles gestionados o aquellos en cuya gestión hubiera participado, explicitando el grado de participación y el tipo de hoteles gestionados; ii) fecha de inicio y en su caso, la de finalización de la actividad; iii) ubicación del o los establecimientos.

Se tomará como válida la acreditación de antecedentes en la gestión de hoteles a nivel nacional y/o extranjero con un mínimo de las 80 (ochenta) habitaciones, en un período no menor a 5 (cinco) años consecutivos en los últimos 15 años.

2. Antecedentes de explotación de juegos de azar

Los antecedentes en la operación de casinos o aquellos en cuya gestión hubiera participado, constituyen un requisito de admisibilidad de la oferta y 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 de: 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.

Se tomará como válida la acreditación de antecedentes en la gestión de juegos de azar de Casino a nivel nacional y/o extranjero que cuenten con un mínimo de 100 puntos de juego considerando Slots y mesas de juego, en un período no menor a 5 años consecutivos Slots y mesas de juego, en un período no menor a 5 (cinco) años consecutivos en los últimos 15 (quince) años.

A los efectos del documento 3 se entenderá por gestión el gerenciamiento y/o prestación directa o indirecta de la actividad, en calidad de desarrollador, accionista, director y/o beneficiario final de la operación.

Documento 4: Propuesta Integral

El Hotel y el Casino deberán cumplir con los requerimientos y especificaciones que se establecen en los Anexos 5 y 6 del presente Pliego.

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

La propuesta deberá incorporar:

- i) Inserción urbanística del proyecto
- ii) Propuesta arquitectónica. Sistema constructivo y de instalaciones del establecimiento hotelero y del casino, así como de los demás servicios, cuya construcción propone realizar y financiar, acompañada de los respectivos planos del anteproyecto y memorias y de su desarrollo etapa por etapa. Se valorará especialmente el mantenimiento y preservación de la fachada principal y de sus elementos icónicos que lo han convertido en un referente de la ciudad.
- iii) Ocupación de mano de obra en hotelería y casino, con indicación de niveles de remuneración y política de incentivos, señalando el porcentaje de mano de obra local a utilizar, no pudiendo ser menor al 20 % (veinte por ciento).
- iv) Estudios técnicos, comerciales y turísticos que fundamenten la inversión.
- v) Plan de ocupación hotelera y, en especial, estrategia para la captación de turismo internacional y posicionamiento del Hotel en el circuito internacional hotelero.
- vi) Plan de atracción de jugadores a nivel internacional.

- vii) Programa de apoyo a ludópatas.
- viii) Certificado del comprobante de visita al establecimiento

SOBRE N° 2: "OFERTA ECONÓMICA"

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

- A) Oferta económica - venta:** El oferente deberá incluir en su oferta el precio por la compra de los inmuebles de los padrones N° 2.682 (dos mil seiscientos ochenta y dos) y 2.683 (dos mil seiscientos ochenta y tres). El monto deberá expresarse en Unidades Indexadas.
- B) 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.
- C) Detalle de la inversión:** se deberá presentar el presupuesto total de inversión, expresado en dólares estadounidenses, sin incluir el precio del valor ofertado del inmueble. El mismo deberá desagregarse de tal forma que se presenten tanto las cantidades como los precios unitarios correspondientes desagregados para cada concepto de inversión. Como mínimo se deberá explicitar: a) construcción del Hotel de lujo, b) alhajamiento del Hotel, c) Centro de Reuniones y Exposiciones, d) Servicios conexos si existieren y alhajamiento, e) Casino y alhajamiento y f) Sistema de seguridad y sistema informático tal como se establecen en los Anexos 5 y 6 del presente Pliego.

Asimismo, toda la información deberá acompañarse de sus respectivas fuentes, como ser presupuestos solicitados a empresas con experiencia en obras similares.

Los costos financieros no serán considerados como inversión. Y los honorarios profesionales serán considerados como inversión únicamente los que tienen relación directa con la formulación del Proyecto.

- D) 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.

Las obras deberán comenzar en un plazo no mayor a 6 (seis) meses y finalizar en un plazo no mayor a 36 (treinta y seis) meses a partir de la firma del contrato de compraventa del inmueble.

E) 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% (cien por ciento) 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% (cien por ciento) del monto de los recursos mencionados.

F) Referencias de crédito: los oferentes deberán presentar cartas de instituciones financieras con las que los integrantes del oferente hayan contraído créditos en los últimos 5 (cinco) 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.

15. 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 (quince) 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 (treinta) días a contar de la fecha ya fijada.

El monto de la garantía por esta solicitud será de US\$ 5.000 (dólares estadounidenses cinco mil) 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 - Requisitos de admisibilidad", y verificará únicamente que se haya presentado la documentación contenida en el Documento 1 con la información requerida en el presente Pliego. Constatado ello, 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, las que quedarán establecidas en el acta correspondiente.

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.

Finalizado el acto se labrará acta circunstanciada que será firmada por los funcionarios actuantes y todos los oferentes presentes, 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 posterior si se constataren luego defectos que violen los requisitos legales o aquellos sustanciales contenidos en el presente Pliego de condiciones.

16. COMISIÓN ASESORA DE ADJUDICACIONES

Las ofertas presentadas serán examinadas por la Comisión Asesora de Adjudicaciones (CAA), 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 del Gobierno Departamental de Colonia,

quienes podrán solicitar los asesoramientos que considere oportunos para la evaluación de las ofertas. Asimismo, se designarán los respectivos alternos quienes sólo actuarán ante impedimentos de fuerza mayor de los titulares.

La Comisión Asesora de Adjudicaciones podrá otorgar a los proponentes un plazo máximo de 2 (dos) 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 a criterio de la Comisión Asesora de Adjudicaciones 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 inciso cuarto 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.

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 Asesora de Adjudicaciones se adoptarán siempre por el voto conforme de la mayoría simple de sus integrantes.

17. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

17.1. EVALUACIÓN DE ANTECEDENTES Y PROPUESTA INTEGRAL - REQUISITO DE ADMISIBILIDAD

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 Propuesta Integral) verificando que se cumpla con los requerimientos mínimos exigidos.

La Comisión Asesora de Adjudicaciones se expedirá en un plazo máximo de 50 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 dando 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 (cinco) días hábiles y dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes al vencimiento del término anterior los 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 intervinientes, 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 la 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.

17.2 EVALUACIÓN DE ANTECEDENTES Y PROPUESTA INTEGRAL

La Comisión Asesora recomendará el rechazo de la o las ofertas que no cumplan con los requerimientos establecidos en el Capítulo II, Cláusula 14, Antecedentes del oferente y propuesta integral, en especial aquellas que no acrediten los requisitos previstos en el Documentos 3 "Experiencia del Oferente".

17.3 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 F) de la Cláusula 14 del Capítulo II SOBRE N°2: "Oferta económica".

La Comisión Asesora se expedirá en un plazo máximo de 50 días contados a partir del día siguiente a la fecha de apertura del Sobre N° 2 "Oferta Económica", el plazo total destinado a todo el procedimiento de evaluación aún considerando sus prórrogas no podrá exceder los 180 días contados a partir de la fecha de apertura de las ofertas.

Respecto al literal A) de dicha Cláusula "Oferta económica - venta": los oferentes propondrán un único precio por la compra del inmueble en Unidades Indexadas.

Se le asignará el puntaje máximo de 20 (veinte) puntos a la oferta con mayor monto y en forma proporcional y decreciente al resto de las ofertas.

Respecto al literal B) de dicha Cláusula "Oferta económica - canon": los oferentes propondrán, un único canon mínimo anual estimado en dólares estadounidenses de conformidad con lo indicado en la Cláusula 4 del Capítulo I "CANON".

Se le asignará el puntaje máximo de 20 (veinte) puntos a la oferta con mayor monto y en forma proporcional y decreciente al resto de las ofertas.

Respecto al literal C) de dicha Cláusula "Detalle de la Inversión": Se le asignará el puntaje máximo de 50 (cincuenta) puntos a la mayor inversión y en forma proporcional y decreciente al resto de las ofertas. Se reitera que los costos financieros no serán considerados como inversión. Y los honorarios profesionales serán considerados como inversión únicamente los que tienen relación directa con la formulación del Proyecto.

Respecto al literal D) de dicha Cláusula "Cronograma general de ejecución de obras": Se le asignará el puntaje máximo de 10 (diez) puntos al menor plazo de ejecución de las obras y en forma proporcional y decreciente al resto de las ofertas.

Los literales E) "Fuentes previstas de financiamiento" y F) "Referencias de crédito" no tienen puntuación pero se consideran requisitos excluyentes.

Criterio de evaluación	PUNTOS
Venta	20
Canon	20
Inversión	50
Cronograma	10

18. ADJUDICACIÓN

El Poder Ejecutivo adjudicará al oferente que obtenga mayor puntaje según el cuadro previsto en el Capítulo II, Cláusula 17.3 al final, condicionándola a la construcción, finalización y puesta en funcionamiento de las obras referidas al Hotel de lujo, lo que deberá notificarse a todos los oferentes.

En caso de que el adjudicatario sea un consorcio, éste deberá estar constituido previo a la firma del contrato.

Vencido el plazo para recurrir sin que el acto de adjudicación hubiere sido impugnado o levantado el efecto suspensivo en caso contrario, previa obtención del informe SENACLAFT, sin observaciones negativas, se suscribirá el contrato de venta de los padrones N° 2.682 (dos mil seiscientos ochenta y dos) y 2.683 (dos mil seiscientos ochenta y tres) de la localidad catastral de Carmelo, departamento de Colonia, en un plazo no superior a 90 (noventa) días.

Si los antecedentes de los inmuebles, planos y sus modificaciones, y demás documentación, no se consideren hábiles a juicio de el o los profesionales escribanos designadas por el adjudicatario y no pudieran subsanarse, las partes deberán formular la consulta correspondiente la Asociación de Escribanos del Uruguay, y se someterán al dictamen que ésta emita.

Si el dictamen de la referida Asociación fuere desfavorable respecto a la procedencia de concreción de la escritura de compraventa, ninguna de las partes incurrirá en incumplimiento o responsabilidad de cualquier naturaleza.

El plazo de 90 (noventa) días antes señalado se entenderá automáticamente suspendido durante el periodo de tiempo en el que se produzca el dictamen de la Asociación de Escribanos del Uruguay reseñado. Asimismo dicho plazo se entenderán automáticamente suspendido, por el tiempo que demorare la expedición de toda la documentación solicitada, si por razones de fuerza mayor o caso fortuito (como por ejemplo huelgas o paros parciales en los Registros Públicos, Catastro, Intendencia Municipal, emergencia sanitaria etc.) no fuera posible solicitar y obtener la información o los certificados pertinentes y reserva de prioridad para celebrar la compraventa.

La no concurrencia del adjudicatario al acto de la firma del contrato de compraventa en la fecha fijada o el vencimiento del plazo de 90 (noventa) días sin que la misma se efectivizara, dará mérito a la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta salvo, caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditada, 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

19. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y ESPECIAL DEL CANON

El proponente a quien se adjudique la presente Licitación deberá presentar en forma simultánea a la celebración de la escritura de la compraventa del inmueble, la garantía de fiel cumplimiento de contrato. Si el adjudicatario no constituye dicha garantía, se entenderá como incumplimiento de la oferta y se procederá a la ejecución de la garantía de mantenimiento de oferta.

El monto de la garantía será por la suma de US\$ 500.000 (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 especial emitida por una institución de seguros habilitada por la superintendencia de servicios financieros del Banco Central del Uruguay, que deberá responder al primer requerimiento
- 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, una vez levantada el acta de constatación de la construcción, culminación y puesta en funcionamiento del Hotel de lujo con las instalaciones necesarias para el funcionamiento de un Casino, al suscribir el contrato de concesión para la explotación de juegos de azar de casino, el adjudicatario deberá constituir una garantía especial afectada al cumplimiento del canon anual equivalente al 5 % (cinco por ciento) 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.

En caso de que 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 (treinta) 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 (treinta) 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 (treinta) 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 incumplimientos habilitará también la rescisión del contrato.

20. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Durante todo el plazo de vigencia de la concesión, no podrá enajenarse o gravarse la totalidad del inmueble donde se realizaran las obras objeto de este Llamado, ni cambiarse su destino, sin autorización previa del Poder Ejecutivo.

Tampoco se podrá fraccionar el padrón hasta tanto no se culmine con las obras objeto de la presente Licitación.

Todo lo anteriormente expresado se incluirá en el texto de la escritura traslativa de dominio.

Previa autorización del Poder Ejecutivo, se podrá ceder 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 concesionario y del tercero por las obligaciones emergentes del contrato, y/o la revocación del contrato de concesión a elección del Poder Ejecutivo.

El concesionario no podrá transformarse en otro tipo social ni fusionarse, ni ser absorbida por otra durante toda la duración de la concesión, sin previa autorización del Poder Ejecutivo.

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 del Poder Ejecutivo.

En caso de otorgarse una franquicia, o la gestión del casino o del hotel a un tercero diverso del oferente, se requerirá autorización expresa y previa de la Administración, quien deberá solicitar la documentación que considere necesaria que acredite el cumplimiento de los requisitos que debe cumplir el oferente.

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, y de toda otra autoridad que correspondiere.
- b- Cumplir con un mínimo de un 20% (veinte por ciento) de mano de obra local en la construcción del Hotel de lujo con sala de Casino.
- c- 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.
- e- 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.
- f- Permitir y facilitar el contralor y las inspecciones de los organismos estatales competentes.

g- Cumplir en tiempo y forma con la realización de las obras que se ha comprometido realizar conforme el Cronograma general de ejecución de obras contenido en su Oferta Económica. A efectos de posibilitar el cumplimiento de la referida obligación, el adjudicatario deberá rendir cuentas del avance de las obras con la periodicidad que establezca el contrato a suscribir, determinando entre otros extremos el monto de las mismas, los gastos efectuados y el origen de los fondos respectivos. Con el mismo fin el adjudicatario deberá proporcionar la documentación que le sea requerida por la Administración y facilitar las inspecciones que sean necesarias. 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.

h- Cumplir en tiempo y forma con el pago del canon comprometido.

i- 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 (hotel y casino), 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.

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

k- 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.

l- Cumplir con sus obligaciones fiscales, laborales y de seguridad social durante todo el período de la concesión. Asimismo, deberá hacer efectivo los tributos correspondientes al inmueble adquirido y a la explotación de los juegos de azar

m- Mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento del contrato y la garantía especial del canon durante todo el período de la concesión de la explotación de los juegos de azar presenciales.

n- 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.

ñ- Alhajar y mantener con el mismo nivel de excelencia los locales destinados tanto al Hotel como al Casino durante toda la concesión a juicio del Ministerio de Turismo y del Ministerio de Economía y Finanzas.

- o- Declarar la estructura de Gobierno Corporativo que adoptará, para dirigir, monitorear y controlar el Casino.
- p- 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.
- q- Adoptar medidas para subsanar las observaciones que surjan de las fiscalizaciones realizadas por la Auditoría Interna de la Nación por si, o a través de terceros.
- r- 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.
- s- Proporcionar durante todo el período de la concesión: formación, capacitación, entrenamiento y actualización sobre los distintos temas relacionados con la operativa, 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.
- t- Previo al inicio de actividades deberá registrarse en el Registro de Alojamientos, a cargo del Ministerio de Turismo, en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley N.º 19.253 de fecha 28 de agosto de 2014 y su Decreto reglamentario N° 267/015 de fecha 5 de octubre de 2015. Asimismo deberá inscribirse en las secciones del Registro de Operadores Turísticos a cargo del Ministerio de Turismo que correspondan de acuerdo a las actividades que desarrolle.

20.1 CONTRALOR DE LA INVERSION

A los efectos de controlar el cumplimiento inversión comprometida en la oferta en cuanto a la adquisición del inmueble, la construcción y alhajamiento del Hotel de Lujo y Sala de Casino, la Administración directamente o a través de servicios especialmente contratados a tales efectos, deberá exigir al Adjudicatario que, desde el comienzo de las obras (incluidas demoliciones en caso de existir y acondicionamiento del terreno) y hasta la culminación de las mismas, dentro de los 10 días hábiles siguientes a finalizar cada cuatrimestre, deberá proceder a rendir cuentas en forma documentada del avance de las obras, con especial detalle de los montos invertidos y los gastos efectuados, así como del origen de los fondos respectivos, a medida que las mismas se van ejecutando, sin perjuicio del Acta de Constatación final prevista en el numeral 6 inciso primero.

Las rendiciones de cuentas deberán llevar firma de profesional independiente que avale la razonabilidad de éstas y haya compulsado la documentación de respaldo.

21. 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 el numeral 4 del Capítulo I del presente Pliego.

Los depósitos deberán efectuarse dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes al cierre de cada semestre del año de concesión.

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

22. INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES

22.1 Los incumplimientos por parte del adjudicatario de cualquiera de las condiciones y obligaciones contenidas en el Pliego, así como en los contratos a suscribirse, serán sancionados por parte de la Administración y según su gravedad podrán configurar las causales de: Apercibimiento; Multa y Rescisión de los contratos.

22.2 Además de lo que establezcan expresamente los el contratos a suscribirse por el adjudicatario, serán causales de ::

a) Apercibimiento: las demoras y retrasos

b) Multas:

b.1) la disminución de la inversión realizada en comparación con la comprometida en la oferta, cuando la diferencia sea superior a un 10% (diez por ciento). La multa aplicable será equivalente al monto remanente entre la inversión comprometida y la realizada menos el porcentaje estipulado como aceptable;

b.2) la demora en el plazo de inicio de las obras según el cronograma previsto, será pasible de una multa de 20 UR (veinte unidades reajustables) durante los primeros 15 (quince) primeros días y de 40 UR (cuarenta unidades reajustables) por día a partir del

decimosexto día. Cuando se exceda el plazo límite de finalización de la obra y puesta en funcionamiento del Hotel de lujo según cronograma fijado en la oferta, se aplicará al adjudicatario una multa equivalente a 20 UR (veinte unidades reajustables) por cada día de atraso a contar de dicha fecha.

b.3) la demora en el pago del canon establecido en la oferta y en el contrato respectivo, sin perjuicio de la ejecución de las garantías correspondientes, supondrá una multa equivalente al 0.5% (cero coma cinco por ciento) del monto adeudado por día de atraso hasta un plazo de 180 (ciento ochenta) días. La aplicación de multas se entiende sin perjuicio de la acción que pudiere corresponder por daños y perjuicios.

c) Rescisión: El contrato de compraventa de los inmuebles se rescindirá cuando la inversión realizada por el adjudicatario sea inferior al 75% (setenta y cinco por ciento) del total de la inversión o por la no construcción, culminación y puesta en funcionamiento de un hotel de lujo en los términos establecidos en este Pliego y en el contrato respectivo. Las mejoras efectuadas en el inmueble hasta el momento de la rescisión favorecerán al Estado, sin necesidad de pagar precio alguno por las mismas.

El contrato de concesión de la explotación de juegos de azar en el inmueble, se rescindirá transcurridos los 180 (ciento ochenta) días de demora prevista en el literal b.3) en el pago del canon en tiempo y forma comprometido en este Pliego y así como por el no cumplimiento de las condiciones de la explotación previstas en el contrato respectivo

22.3 La mora se configurará de pleno derecho por el solo vencimiento de los términos establecidos, 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.

22.4 Para el cobro de la multa por mora en el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Pliego y del contrato a suscribirse, se afectará la garantía de fiel cumplimiento de contrato y la garantía especial de fiel cumplimiento del pago del canon, según corresponda.

22.5 En caso de incumplimiento de obligaciones no dinerarias, se deberá intimar su cumplimiento en un término que deberá guardar la necesaria razonabilidad con la gravedad de la observación realizada, y otorgar un plazo para su adecuación o rectificación.

23. 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 N.º 16.060 de 4 de setiembre de 1989, 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 una 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.

24. DISPOSICIONES GENERALES

Formarán parte de los contratos 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 y las correspondientes respuestas de la Administración.
- 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.

25. JURISDICCIÓN Y NORMATIVA APLICABLE

Los conflictos que se susciten en cuanto a la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente Pliego de Condiciones Particulares (PCP), así como en la etapa previa a la celebración, la celebración, interpretación y ejecución de los contratos y que no puedan ser resueltos por acuerdo de partes, deberán ser sometidos a la jurisdicción de los tribunales competentes del departamento de Montevideo y serán de aplicación las normas vigentes en la República Oriental del Uruguay.

Se aplicará en particular la siguiente normativa:

- 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, aclaraciones y respuestas realizados conforme al presente Pliego.
- D) Texto Ordenado de la Contabilidad y Administración Financiera del Estado (T.O.C.A.F.), aprobado por el Decreto N° 150/012 de 11 de mayo de 2012, y demás normas concordantes y modificativas.
- 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.
- G) Ley N° 17.060 de 23 de diciembre de 1998.
- H) Ley N° 16.060 de 4 de setiembre de 1989.
- 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.
- M) Ley N° 19.196 de 25 de marzo de 2014.
- N) Decreto Ley N° 14.178 de 28 de marzo de 1974 y Ley N° 16.906 de 7 de enero de 1998 y sus Decretos reglamentarios.
- O) Decreto Ley N° 14.335 artículo 20 de 23 de diciembre de 1974.

- P) Decreto N° 588/975 de 24 de julio de 1975.
- Q) Artículo 244 de la Ley N° 19.535, de 25 de setiembre de 2017.
- R) **Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible** aprobado por Decreto Departamental N.° 036/2013 de 28 y 30 de agosto de 2013 y de 4 y 27 de setiembre de 2013, modificado por decretos N.° 019/2014, N.° 004/2015, N.° 037/2015, N.° 032/2016, N° 030/2020, N.° 046/2020 y N.° 008/2023.
- S) **Medidas cautelares para Carmelo** aprobado por Decreto Departamental 033/2014 de 21 de noviembre de 2014, modificado por los decretos N.° 027/2015 y N.° 033/2015
- T) **Ordenanza de Edificación** aprobado por Decreto Departamental N.° 011/2015 de 20 de mayo y 17 de junio de 2015, modificado por Decretos N.° 008/2016, N.° 020/2016, N.° 014/2017, N.° 042/2017, N.° 044/2018, N.° 028/2019 y N.° 044/2019.
- U) Decreto N.° 451/011, de 19 de diciembre de 2011.
- V) La Constitución de la República.

ANEXO 1

MODELO DE CARÁTULAS

Carátula A

(Logotipo) Nombre del oferente

LLAMADO PARA LA VENTA DE INMUEBLES CONDICIONADA A LA CONSTRUCCIÓN, CULMINACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN HOTEL DE LUJO CON CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN PRIVADA DE JUEGOS DE AZAR PRESENCIALES EN UN CASINO

CARMELO - COLONIA

Presentación de Ofertas

Contiene:

*Sobre N.º 1: Antecedentes del Oferente y Propuesta Integral -
Requisitos de Admisibilidad*

Sobre N.º 2: Oferta económica

Carátula B

(Logotipo) Nombre del oferente

LLAMADO PARA LA VENTA DE INMUEBLES CONDICIONADA A LA
CONSTRUCCIÓN, CULMINACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO
DE UN HOTEL DE LUJO CON CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN
PRIVADA DE JUEGOS DE AZAR PRESENCIALES EN UN CASINO

CARMELO - COLONIA

*Sobre N° 1: Antecedentes del Oferente y Propuesta Integral -
Requisitos de Admisibilidad*

Carátula C

(Logotipo) Nombre del oferente

LLAMADO PARA LA VENTA DE INMUEBLES CONDICIONADA A LA
CONSTRUCCIÓN, CULMINACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO
DE UN HOTEL DE LUJO CON CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN
PRIVADA DE JUEGOS DE AZAR PRESENCIALES EN UN CASINO

CARMELO - COLONIA

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 incondicional, que por el sólo hecho de presentarse a este Llamado quedan sometidos a la normativa vigente en la República Oriental del Uruguay y 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 del presente Pliego de Condiciones Particulares (PCP) y de los contratos suscriptos en virtud del mismo correspondientes (etapa previa a la suscripción y su ejecución), haciendo expresa renuncia de cualquier otra jurisdicción.
- e) Que no figure en el listado de firmas inhabilitadas por el Banco Mundial.

[Certificación de firmas ante Escribano Público uruguayo]

ANEXO 4

Instructive Solicitud Informe SENACLAFT

INSTRUCTIVO

Documentación a presentar para la emisión del informe por parte de la Secretaría Nacional para la Lucha contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SENACLAFT), en los casos en que el mismo sea requerido

SI EL PROPONENTE ES PERSONA FÍSICA:

- Fotocopia de cédula de identidad vigente u otro documento identificador en caso de ser extranjero.
- Constancia de haber constituido domicilio electrónico ante SENACLAFT, correo electrónico y teléfono de contacto.
- Certificado de antecedentes judiciales expedido por el Ministerio del Interior (al iniciar el trámite vía web, seleccionar Presidencia- Recursos Humanos - Oficina: SENACLAFT). Adjuntar fotocopia de la constancia de ingreso de este trámite. Si el proponente reside o ha residido en el exterior en los últimos 5 años, se requerirá documentación equivalente expedida por los organismos competentes.
- Declaración jurada con firmas certificadas, detallando quien será el beneficiario final de la inversión, precisando el monto total de la misma.
- Justificación del origen de los fondos a utilizar, indicando el capital aportado y presentando la documentación acreditante que corresponda según el caso. En todos los casos será indispensable que de la documentación presentada surja capacidad financiera suficiente como para realizar la inversión. Se brindan a continuación algunos ejemplos a modo ilustrativo:
 - Si se tratare de fondos propios del postulante, podrá acreditar el origen de los mismos presentando declaraciones juradas de impuestos de los 3 últimos ejercicios o certificado de ingresos expedido por contador público. En este último caso, el profesional deberá detallar en forma

precisa cuáles son los documentos que tuvo a la vista para realizar su certificación, acreditar que de dicha documentación surge capacidad financiera suficiente para realizar la inversión y precisar cuál es el monto de la misma. Si el certificado es expedido por contador extranjero, será necesario certificación notarial de su firma y de su calidad de contador y trámite de apostillado o legalización, según corresponda.

- En caso de un contrato de préstamo, se deberá agregar dicho contrato y acreditar el origen del dinero que se presta con los documentos que correspondan. Respecto a la persona del prestamista, adjuntar fotocopia de su documento identificador y certificado de antecedentes judiciales. Asimismo, se deberá agregar documentación que justifique el egreso del dinero de la cuenta del prestamista y su ingreso en la cuenta del postulante en la Licitación.
- Para el caso de donación, se deberá presentar el contrato de donación y acreditar el origen del dinero donado, con los documentos que correspondan. Respecto del donante, adjuntar fotocopia de su documento identificador y certificado de antecedentes judiciales. Asimismo, se deberá adjuntar documentación que acredite el egreso del dinero de la cuenta del donante y su ingreso en la cuenta del donatario.
- En el supuesto de fondos provenientes de un negocio jurídico que esté debidamente documentado (compraventa de inmuebles, compraventa de acciones, etc): deberá presentarse testimonio notarial del respectivo instrumento donde se documentó dicho negocio. Se aplicarán criterios de razonabilidad para aceptar esta justificación de ingreso, teniendo en cuenta por ejemplo: el monto percibido, la fecha del negocio, la posibilidad de demostrar que todavía no se ha utilizado ese dinero, etc.

SI EL PROPONENTE ES PERSONA JURÍDICA

- a) De la persona jurídica, se deberá detallar: denominación social, número de RUT, domicilio y sede.
- b) Constancia de haber constituido domicilio electrónico ante SENACLAFT. Correo electrónico y teléfono del representante o contacto ante SENACLAFT.
- c) De los socios, accionistas, directores y beneficiarios finales de la inversión:
 - Fotocopia de cédula de identidad vigente u otro documento identificador en caso de ser extranjero, correo electrónico y teléfono.

- Certificado de antecedentes judiciales expedido por el Ministerio del Interior (al iniciar el trámite vía web: seleccionar Presidencia- Recursos Humanos. Oficina: SENACLAFT). Adjuntar fotocopia de la constancia de ingreso de este trámite. Si el proponente reside o ha residido en el exterior en los últimos 5 años, documentación equivalente expedida por los organismos competentes.

d) Testimonio notarial del estatuto o contrato social y eventuales modificaciones, con sus Respectivas inscripciones y publicaciones. Si corresponde, testimonio notarial del documento acreditante de lo dispuesto por el artículo 86 de la Ley 16.060 de 4 de setiembre de 1989, en la redacción dada por el artículo 13 de la Ley N.º 17.904 de 7 de octubre de 2005, testimonio notarial del acta de nombramiento de directores y distribución de cargos. Acreditación de vigencia y representación de la sociedad (certificado notarial o registral), con vigencia menor a 30 días.

e) Según corresponda:

- Testimonio notarial del Formulario B completo y la respectiva constancia de su presentación ante el Banco Central del Uruguay. Declaración jurada con firmas certificadas de que no se han producido modificaciones posteriores a dicha comunicación.

- Presentar un detalle de los accionistas de la entidad, precisando el porcentaje de cada uno en el capital accionario, firmado por representante autorizado y adjuntando testimonio notarial del Acta del Libro de Registro de títulos nominativos.

- En el caso de otras situaciones en las que no corresponda presentar el Formulario B del BCU, se presentará declaración jurada de los accionistas/socios, con firmas certificadas notarialmente, en la que conste el porcentaje en el capital accionario/cuotas que posee cada uno.

- En el caso de Asociaciones Civiles y Fundaciones se deberá acreditar, además, el cumplimiento del artículo 137 de la Ley N.º 19.535 de 27 de noviembre de 2015.

f) 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.º 19.574 de 20 de diciembre de 2017.

g) El beneficiario final deberá presentar una declaración jurada, con firmas certificadas notarialmente, reconociendo tal calidad y precisando qué tipo de licencia se solicita y el monto de la inversión. Si alguno de los integrantes de la sociedad no realizara aportes de dinero, deberá presentar declaración jurada con

firmas certificadas notarialmente y declaración de beneficiario final, si corresponde, así como establecer cuál será su aporte (trabajo, know how, etc.).

h) Justificación del origen de los fondos a utilizar en el proyecto, indicando el capital aportado por cada socio, accionista o entidad, presentando documentación respaldante según los casos.

Será indispensable que de la documentación presentada surja capacidad financiera suficiente como para realizar la inversión para la cual se está postulando. Se proporcionan a continuación algunos ejemplos, a modo plenamente ilustrativo:

- Fondos propios de la sociedad solicitante de la licencia: 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. De presentarse certificado expedido por contador extranjero, será necesario certificación notarial de su firma y de la calidad de contador y trámite de apostillado o legalización, según corresponda.
- 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
- Fondos provenientes de un préstamo: se deberá agregar dicho contrato y acreditar el origen del dinero que se da en préstamo, con los documentos que correspondan. Respecto a la persona del prestamista, adjuntar fotocopia de su documento identificador y certificado de antecedentes judiciales. Asimismo, se deberá agregar documentación que justifique el egreso del dinero de la cuenta del prestatario y su ingreso en la cuenta del postulante.
- Donación: se deberá agregar dicho contrato y acreditar el origen del dinero donado, con los documentos que correspondan. Respecto del donante, adjuntar fotocopia de su documento identificador y certificado de antecedentes judiciales. Asimismo, se deberá adjuntar documentación que

acredite el egreso del dinero de la cuenta del donante y su ingreso en la cuenta del donatario.

- Fondos provenientes de un negocio jurídico que esté debidamente documentado (compraventa de inmuebles, compraventa de acciones, etc.): deberá presentarse testimonio notarial del respectivo documento acreditante. Se aplicarán criterios de razonabilidad para aceptar esta justificación de ingreso, teniendo en cuenta por ejemplo: el monto percibido, la fecha del negocio, la posibilidad de demostrar que todavía no se ha utilizado ese dinero, etc.

Domicilio electrónico (DOMEL)

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto N° 355/021 de fecha 21 de octubre de 2021, el postulante deberá constituir domicilio electrónico ante la SENACLAFT. El siguiente es el enlace web que debe utilizarse:

<https://www.gub.uy/secretaria-nacional-lucha-contralavado-activos-financiamiento-terrorismo/comunicacion/noticias/se-dispuso-obligatoriedad-constitucion-suscripcion-senaclaft-domicilio>

Notas:

- En todos los casos se deberá adjuntar respaldo digital de la documentación que se presente en formato físico.
- Toda la documentación que provenga del exterior deberá presentarse debidamente legalizada o apostillada y traducida al idioma español, si correspondiere.
- No se iniciará el análisis de las propuestas en las que no presenten en forma completa los documentos e información establecida en este instructivo.
- Podrán solicitarse otros documentos o requerir las aclaraciones que se entiendan del caso.
- En aquellos casos en que la SENACLAFT lo entienda pertinente, podrá autorizar la agregación de documentos que sustituyan alguno de los requeridos en este instructivo.

ANEXO 5

A los efectos del presente Llamado, "hotel de lujo" 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.

CONDICIONES MINIMAS Y PROGRAMA QUE DEBERA CUMPLIR EL HOTEL

- Se valorarán aquellas propuestas arquitectónicas que conserven total o parcialmente el espíritu de la edificación actual.
- 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 17 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 3,00 m². Los revestimientos, aparatos, grifería y accesorios serán de primera calidad.
- Deberá existir una fluida conexión con la Sala de convenciones.

- Deberá contemplar especialmente la normativa respecto a personas con capacidades diferentes tanto para las habitaciones como para los servicios públicos.
- Deberá tener un centro de salud o spa con sauna, gimnasio, piscina cerrada climatizada.
- Internet de alta velocidad y wifi en zonas comunes y habitaciones.

- **Habitaciones:**

80 habitaciones dobles (mínimo)

De éstas, un mínimo de 5% (cinco por ciento) suites (una de éstas, suite presidencial)

- **Áreas públicas:**

Lobby/foyer

Cafetería/Lobby bar

Restaurante

- **Administración:**

Recepción

Oficinas

Administración

- **Recreación:**

Piscina cerrada climatizada

Centro de salud o spa

Sala de juegos de niños

- **Estacionamiento:** para un mínimo de estacionamiento de 1 vehículo cada 2 habitaciones

- **Sala de Convenciones:** para 120 personas

Salas de Comisiones

Oficinas de apoyo

Servicio Generales

ANEXO 6

Requisitos 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.

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.