



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

ADJ.2015/12153 elect.

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
MEDIO AMBIENTE

ASUNTO 16/2016

Montevideo, **09 MAR 2016**

VISTO: el contrato de construcción y entrega de tenencia suscrito con fecha 17 de enero de 2014 entre la empresa RIDATUR S.A. y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a los efectos que se dirán;

RESULTANDO: I) que por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 19 de enero de 2011 se adjudicó a la empresa RIDATUR S.A., en el marco de la Licitación Pública Nacional N° 09/002/08, la construcción de 20 viviendas para la población activa y SUM en el padrón N° 34.526 de la localidad de Montevideo, departamento del mismo nombre, por un monto total de la oferta de \$ 22.970.410 (pesos uruguayos veintidós millones novecientos setenta mil cuatrocientos diez), impuestos incluidos en un plazo de obra de 400 días calendario;

II) que al amparo del citado acto administrativo, con fecha 21 de noviembre de 2011, la Administración adquirió la propiedad de 3 unidades de propiedad horizontal empadronadas con los Nos. 34.526/001, 34.526/002 y 34.526/003 respectivamente, sitas en la localidad catastral Montevideo, actual padrón No. 426.121, en el cual se emplazarían las obras oportunamente adjudicadas a la empresa RIDATUR S.A.;

III) que el objeto del contrato de construcción y entrega de tenencia relacionado en el Visto, es la construcción de 20 viviendas y SUM en el referido padrón N° 426.121, obtener la habilitación final de los organismos competentes, realizar el pago de todas las conexiones de agua potable, saneamiento y energía eléctrica, posibilitando de esta forma la utilización funcional e integral

de las soluciones habitacionales conjuntamente con redes internas y servicios, en un todo de acuerdo a las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aplicable a la Licitación Pública Nacional N° 09/002/08, la oferta presentada y el proyecto ejecutivo visado; habiéndose suscrito Acta de Inicio de Obra el 18 de marzo siguiente, fecha a partir de la cual se computa el plazo de obra de 400 días calendarios estipulado contractualmente;

IV) que del informe fechado el 1º de setiembre de 2015 que obra en el expediente administrativo N° 2015/14000/12153, suscrito por el Arq. Claudio Revello, supervisor de esta obra, surge que la empresa entró en incumplimiento de la curva tardía del cronograma de obra previsto en mayo de 2015, constatándose posteriormente la paralización de las obras por acta administrativa levantada el 23 de junio de 2015 por el Esc. Fernando Ramón, asistido por el Arq. Alejandro Varó;

V) que a posteriori, la empresa presenta nota fechada el 14 de agosto de 2015 ante el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente comunicando que a partir del 28 de agosto de 2015 la obra quedaría sin vigilancia y que se encuentra paralizada, ratificando de esta manera la constatación hecha por la Administración en el mes de junio del mismo año;

VI) que para verificar los dichos que resultan de la nota relacionada, se labró acta administrativa el 28 de agosto de 2015 por el Esc. Fernando Ramón, asistido por el Arq. Claudio Revello, donde se deja constancia - entre otras cosas - que la obra se encuentra efectivamente paralizada y abandonada;

CONSIDERANDO: I) que de acuerdo al literal f) del artículo 12.1 de la Sección III del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige el contrato, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente podrá disponer la rescisión del contrato por causas imputables al contratista "por no terminar las obras o hacer abandono



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

de las mismas, o suspenderlas por causas imputables a la empresa, constatado un plazo de paralización de las obras de 30 (treinta) o más días corridos”;

II) que por acta administrativa levantada el 23 de junio de 2015 se constató que la obra se encontraba paralizada por razones imputables a la empresa, situación que se mantenía al 28 de agosto siguiente, verificándose de esta manera que la paralización excede ampliamente el término mínimo de 30 días corridos exigido en el Pliego;

III) que de la relación de hechos contenidos en los Resultandos de la presente surge que la empresa ha incumplido con las obligaciones asumidas en el contrato de obra oportunamente suscrito, en tanto paralizó la obra por razones que le son imputables, no proveyendo el suministro en el término estipulado, esto es, el 28 de mayo de 2015; además de que hizo abandono de la obra cuando expresamente se le había otorgado la tenencia del inmueble y las construcciones que le accedían conforme al contrato, generando riesgo de ocupación o deterioro de las obras;

IV) que la rescisión del contrato de obra por causas imputables al contratista “...habilitará a la Administración a proceder a la ejecución de las garantías y/o la restitución de todas las sumas recibidas a cuenta del precio, y/o el cobro de las multas; sin perjuicio de la reclamación judicial de los daños y perjuicios que pudieran corresponder; a la vez que “con la rescisión del contrato caduca automáticamente la tenencia del terreno por parte del Contratista y el MVOTMA recupera la plena tenencia del inmueble y sus mejoras.”;

V) que asimismo el artículo 19.4 del Pliego habilita a la Administración, ante la constatación de falta de cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista, a proceder a la rescisión

unilateral del contrato de obra, "imponiéndole una multa equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del mismo", sin perjuicio de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento de contrato y además de las garantías por anticipos que hubiere percibido;

VI) que el artículo 13 de la misma Sección del Pliego prevé que : "Al producirse el incumplimiento del contratista, se tendrán por cumplidas todas las obligaciones del Estado, Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que surjan del Contrato de obra suscrito, retornando de pleno derecho la tenencia del terreno y las obras que le accedan al Contratante";.

VII) que la Asesoría Legal de la Dirección Nacional de Vivienda del citado Ministerio en informe de 16 de setiembre de 2015, previo análisis de los antecedentes administrativos, concluye que se ha constatado en este caso el incumplimiento de la Contratista a las obligaciones asumidas en el contrato de obra, por lo cual la Administración se encuentra habilitada para disponer la rescisión del contrato, proceder a la ejecución de las garantías y/o la restitución de todas las sumas recibidas a cuenta del precio, y/o el cobro de las multas; sin perjuicio de la reclamación judicial de los daños y perjuicios que pudieran corresponder; para lo cual previamente se deberá constituir en mora a la empresa, intimándole a la Contratista el cumplimiento del contrato bajo apercibimiento de disponerse la rescisión del mismo, al amparo del literal f) del artículo 12.1 de la Sección III del Pliego;

VIII) por acta administrativa fechada el 20 de octubre de 2015 se intimó en el domicilio contractual por el término de 10 días hábiles a la empresa RIDATUR S.A., el cumplimiento del contrato de fecha 17 de enero de 2014 suscrito con el citado Ministerio, bajo apercibimiento de disponerse su rescisión, al amparo del literal f) del artículo 12.1 de la Sección III del Pliego Particular; el pago de las penalidades afianzadas por la póliza de cumplimiento de contrato,



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

carpeta N° 2273610 póliza N° 4550921 del Banco de Seguros del Estado, cuyo monto asciende a \$ 932.000; y el pago de una multa equivalente al 20% del contrato, es decir \$ 3.724.722, de acuerdo al artículo 19.4 del mismo Pliego;

IX) que venció el término de la intimación sin que la empresa diere cumplimiento con las obligaciones contractuales asumidas, persistiendo de esta manera el incumplimiento, lo cual habilita a la Administración a disponer la rescisión del contrato relacionado en el Visto al amparo de lo establecido en el artículo 70 del TOCAF y de las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aplicable al llamado;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente, y a lo dispuesto en el artículo 70 del TOCAF, en el literal f) del artículo 12.1, 13 y 19.4 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aplicable a la Licitación Pública Nacional N° 09/002/08 convocada por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y las disposiciones del contrato de construcción y entrega de tenencia suscrito con fecha 17 de enero de 2014 entre la empresa RIDATUR S.A. y el citado Ministerio;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

R E S U E L V E:

1º.- Rescindese unilateralmente el contrato de construcción y entrega de tenencia suscrito con fecha 17 de enero de 2014 entre la empresa RIDATUR S.A. y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, cuyo objeto es la construcción de 20 viviendas y SUM en el padrón N° 426.121 sito en la localidad catastral Montevideo, departamento del mismo nombre, obtener la habilitación final de los organismos competentes, realizar el pago de todas las conexiones de agua potable, saneamiento y energía eléctrica,

posibilitando de esta forma la utilización funcional e integral de las soluciones habitacionales conjuntamente con redes internas y servicios, en un todo de acuerdo a las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aplicable a la Licitación Pública Nacional N° 09/002/08, la oferta presentada y el proyecto ejecutivo visado, por haberse configurado por parte del contratista la causal de incumplimiento prevista en el literal f) del artículo 12.1 de la Sección III del Pliego Particular.-

2°.- Disponer la ejecución de la póliza de cumplimiento de contrato, carpeta N° 2273610 póliza N° 4550921 del Banco de Seguros del Estado, cuyo monto asciende a \$ 932.000; cometiéndose a la División Notarial del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.-

3°.- Aplicar a la empresa RIDATUR S.A. una multa de \$ 3.724.722 (pesos uruguayos tres millones setecientos veinticuatro mil setecientos veintidós), suma equivalente al 20% del monto del contrato de construcción y entrega de tenencia suscrito el 17 de enero de 2014 entre la citada empresa y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 19.4 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aplicable a la Licitación Pública Nacional N° 09/002/08.-

4°.- Intimar a la empresa RIDATUR S.A el pago de la multa aplicada en el numeral anterior, que deberá ser depositada dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles a partir de la notificación de este acto administrativo en la Tesorería del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (Zabala 1432, 1er. piso). Si no fuera satisfecho el importe dentro del plazo citado, deberá remitirse a la División Jurídica del citado Ministerio, a fin de que proceda al cobro de la multa por la vía correspondiente.-

5°.- Disponer que la presente rescisión implica la caducidad automática de la tenencia del precio y sus mejoras por parte del



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

contratista, la cual retorna al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente; dándose por cumplidas todas las obligaciones del Estado, Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente emergentes del contrato que se rescinde por la presente.-

6º.- Vuelva al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, cometiéndole la notificación de la presente a la División Notarial, y cumplido remítase a la Dirección Nacional de Vivienda a sus efectos.-

TABARÉ VÁZQUEZ
Presidente de la República
Periodo 2015 - 2020

