



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

Expte. 2016/14000/02691

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO
AMBIENTE

ASUNTO 99/2017

Montevideo, **06 NOV 2017**

VISTO: el llamado a Licitación Pública Nº 06/002/2016 efectuado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente por Resolución Nº 584/2016, de 25 de mayo de 2016, para el suministro de terreno, diseño y construcción de hasta 40 viviendas, más estacionamientos exigidos por la normativa vigente para la población activa y SUM en la ciudad de San José de Mayo, departamento del mismo nombre;

RESULTANDO: I) que según surge del Acta de Apertura de fecha 14 de noviembre de 2016, se presentaron como oferentes las siguientes empresas: BASIREY S.A. (Grupo Transamerican), EBITAL S.A., STILER S.A., SABYL S.A. y CONALCO S.A.;

II) que se dio cumplimiento a la totalidad de las formalidades previstas en la normativa legal vigente aplicable;

CONSIDERANDO: I) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, designada en el marco del Convenio de Colaboración y Coordinación Institucional suscrito el 2 de agosto de 2011 entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y la Agencia Nacional de Vivienda, previo análisis de los requisitos exigidos por el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rigen el presente llamado, en informe de 16 de enero de 2017 consideró que corresponde desestimar la oferta de la empresa BASIREY S.A. (Grupo Transamerican) por no presentar Informe Técnico de Suelos requerido en el artículo 7.15 de la Sección II del Pliego, que constituye requisito insubsanable de acuerdo con el artículo 15.1.b;

II) que asimismo en dicho informe sugiere adjudicar la presente licitación al amparo del artículo 16 de la Sección

II del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, a la oferta presentada por la empresa STILER S.A. para la construcción en el padrón N° 1.000 sito en la ciudad de San José, departamento del mismo nombre, de 38 viviendas, estacionamientos exigidos por la normativa departamental y SUM, por un monto total de obra de \$ 93.242.213 (pesos uruguayos noventa y tres millones doscientos cuarenta y dos mil doscientos trece) impuestos incluidos, con un monto de mano de obra imponible máximo de hasta \$ 18.418.526 (pesos uruguayos dieciocho millones cuatrocientos dieciocho mil quinientos veintiséis), más el terreno por un monto de \$ 5.667.199 (pesos uruguayos cinco millones seiscientos sesenta y siete mil ciento noventa y nueve) en un plazo de obra de 540 días corridos y un plazo total de 905 días corridos;

III) que el Departamento de Contralor y Seguimiento de Programas de la Agencia Nacional de Vivienda, confirió vista a todos los oferentes del dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones relacionado precedentemente, de conformidad con el artículo 67 del TOCAF;

IV) que en el término de la vista compareció la empresa CONALCO S.A. manifestando que es incorrecto el cálculo de los puntajes B de las empresas STILER S.A. y SABYL S.A., en lo que refiere a la implantación del proyecto, y que la empresa CONALCO S.A. es la única que da cumplimiento con el Decreto N° 371/2010, debiéndose tener en cuenta el régimen de preferencia a la hora de asignar el puntaje A;

V) que asimismo se presentó la empresa SABYL S.A. manifestando que las ofertas de las empresas STILER S.A. y EBITAL S.A. no son aptas por incumplir con la presentación de la documentación exigida en el artículo 7 de la Sección I del Pliego,



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

ya que la primera adjunta un certificado del Registro de Actos Personales con un plazo mayor al previsto en el Pliego y la segunda en el certificado que acompaña al boleto de reserva se indica que el inmueble no se encuentra libre de afectaciones, embargos, interdicciones, reivindicaciones y no constituye bien de familia, ambos requisitos insubsanables; indicando además que no se aplicó correctamente el régimen de preferencia al cual se ampararon las empresas SABYL S.A. y CONALCO S.A., y por lo tanto el puntaje A asignado no es el que efectivamente corresponde;

VI) que también considera que los proyectos arquitectónicos de STILER S.A. y EBITAL S.A. incumplen con la normativa municipal, lo cual imposibilita la obtención del permiso de construcción, a saber, la primera no cumple con el número, ni dimensiones de estacionamientos exigidos por la normativa, ni con las dimensiones mínimas de los ductos sanitarios; y la segunda no cumple con las dimensiones mínimas del patio principal en dos de sus tres fachadas, sin perjuicio de otras incumplimientos que podrían ameritar la revisión del puntaje "B" otorgados a dichos proyectos; todo lo cual le lleva a concluir que su oferta debería ser colocada en primer lugar y ser la adjudicataria en este procedimiento;

VII) que compareció la empresa EBITAL S.A. formulando diferentes consideraciones respecto al puntaje B en relación a los aspectos urbano- arquitectónico y funcionales, así como al puntaje A, y solicitando sean reconsiderados, en función de lo cual requiere se adjudique esta licitación a su oferta;

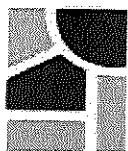
VIII) que, ante las observaciones formuladas en el término de la vista, los servicios técnicos de la Agencia Nacional de Vivienda solicitaron a las empresas EBITAL S.A. y STILER S.A. presentar certificación del responsable técnico del proyecto

arquitectónico acreditando que cumple con los requisitos necesarios para obtener la viabilidad edilicia y permiso de construcción, que ambas empresas incorporaron en autos;

IX) que en acta de 24 de abril del corriente año la Comisión Asesora de Adjudicaciones analiza las observaciones presentadas en el término de la vista, formulando las correcciones de los puntajes "A" y "B" que entiende oportunos, así como desestima otras observaciones por tratarse de asuntos que fueron subsanados en tiempo y forma, ratificando la sugerencia de adjudicar la presente licitación a la oferta de STILER S.A.;

X) que conferida nueva vista a los oferentes el 3 de mayo pasado comparece la empresa SABYL S.A. manifestando que no se constató en el expediente administrativo que las empresas EBITAL S.A. y STILER S.A. hubieran levantado las observaciones formales insubsanables a las cuales se hizo referencia en su anterior comparecencia, por lo cual se deberá rechazar sus ofertas; sin perjuicio que la modificación del proyecto arquitectónico que hace la empresa EBITAL S.A. no cumple con el artículo 45 de la Ordenanza de Higiene de los Edificios destinados a vivienda de la Intendencia de San José;

XI) que también compareció la empresa EBITAL S.A. indicando que ninguno de los planteamientos realizados en oportunidad de la vista fueron considerados por la Comisión, reiterando que el puntaje B otorgado a STILER S.A. deber ser revisado porque existen incumplimientos y desvíos en el proyecto respecto de la normativa aplicable al llamado, por lo cual consideran que no hay una atribución equitativa y objetiva de los puntajes asignados, y debería reconsiderarse el informe en vista y adjudicar la licitación a la oferta presentada por EBITAL S.A.;



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

XII) que en acta de 23 de junio de 2017 la Comisión Asesora de Adjudicaciones da respuesta a las observaciones técnicas planteadas por EBITAL S.A. en informe que obra agregado de fojas 1675 a 1677, a cuyo tenor nos remitimos, y en relación a las observaciones que hace SABYL S.A. se establece que el Certificado de Actos Personales se presentó dentro del plazo otorgado, siendo un requisito subsanable, en tanto le asiste razón respecto de la observación realizada al certificado notarial de propiedad, por lo cual tratándose de un requisito insubsanable, se deberá desestimar su oferta; en función de lo cual se modifica el orden de prelación final de las empresas;

XIII) que en escrito de 29 de junio de 2017 la empresa SABYL S.A. reitera sus consideraciones sobre la improcedencia de admitir la información registral agregada por la empresa STILER S.A., y solicita se tomen en cuenta sus fundamentos, garantizando de esta manera la igualdad de los oferentes;

XIV) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones en informe de 21 de julio de 2017 entiende que se ha dado respuesta a todas las observaciones presentadas, habiendo vencido la instancia para formular nuevas consideraciones, ratificando su dictamen anterior;

XV) que se confirió nuevamente vista a las empresas oferentes del informe de la Comisión Asesora de Adjudicaciones, venciendo el término sin que se presentaran observaciones;

XVI) que la Dirección Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, comparte la sugerencia de adjudicación realizada;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, aplicable así como en los

artículos 27 y 68, concordantes y siguientes del T.O.C.A.F. en el marco del Convenio de Colaboración y Coordinación Institucional suscrito el 2 de agosto de 2011 entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y la Agencia Nacional de Vivienda;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- Recházanse las ofertas presentadas por las empresas BASIREY S.A. (Grupo Transamerican) por no presentar Informe Técnico de Suelos requerido en el artículo 7.15 de la Sección II del Pliego, y EBITAL S.A. por incumplimiento del artículo 7.13.1 a) de la Sección II del Pliego, en tanto el inmueble ofertado debía encontrarse libre de afectaciones, embargos, interdicciones, reivindicaciones y no constituir bien de familia, siendo ambos requisitos insubsanables conforme al artículo 15 del citado Pliego particular.-

2º.- No hacer lugar a las peticiones presentadas por las empresa CONALCO S.A., SABYL S.A. y EBITAL S.A., por los fundamentos reseñados en los Considerandos de la presente Resolución.-

3º.- Adjudícase la Licitación Pública Nº 06/002/2016 para el suministro de terreno, diseño y construcción de hasta 40 viviendas, más estacionamientos exigidos por la normativa vigente para la población activa y SUM en la ciudad de San José de Mayo, departamento del mismo nombre, a la oferta presentada por la empresa STILER S.A. para la construcción en el padrón Nº 1.000 sito en la ciudad de San José, departamento del mismo nombre, de 38 viviendas, estacionamientos exigidos por la normativa departamental y SUM, por un monto total de obra de \$ 93.242.213 (pesos uruguayos noventa y tres millones doscientos cuarenta y dos mil doscientos trece) impuestos incluidos, con un monto de mano de obra



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

imponible máximo de hasta \$ 18.418.526 (pesos uruguayos dieciocho millones cuatrocientos dieciocho mil quinientos veintiséis), más el terreno por un monto de \$ 5.667.199 (pesos uruguayos cinco millones seiscientos sesenta y siete mil ciento noventa y nueve) en un plazo de obra de 540 días corridos y un plazo total de 905 días corridos; de acuerdo con los términos que surgen de la oferta.-

4º.- La erogación emergente del numeral anterior será atendida con cargo al Proyecto 717 "Nuevas Soluciones Urbano Habitacionales" del Programa 521 del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.-

5º.- Vuelva al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a sus efectos.-

D. TABARÉ VÁZQUEZ
Presidente de la República
Período 2015 - 2020

