



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

E.M. 2019/14000/016272

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO 49/2022

Montevideo, 15 SEP 2022

VISTO: el llamado a Licitación Pública Nacional N° 13/002/2019, efectuado por -el entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, conforme a la Resolución Ministerial N° 1507/2016, de 17 de octubre de 2016 y la Resolución modificativa, dictada en ejercicio de atribuciones delegadas N° 1823/2019, de 10 de diciembre de 2019, de la Dirección Nacional de Vivienda;

RESULTANDO: I) que dicha licitación tiene como objeto el diseño y construcción de un mínimo de 45 viviendas, estacionamientos exigidos por la norma y Salón de Usos Múltiples, para población meta del -entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en predios propiedad del mencionado Ministerio, Padrones Números 3069 y 3070 de la ciudad de Montevideo, departamento de Montevideo; y para el diseño y construcción de Ampliación del Museo Histórico del Ministerio de Educación y Cultura, en predios propiedad del Ministerio de Educación y Cultura, Padrones Números 3067 y 3068 de la ciudad de Montevideo, departamento de Montevideo, mediante el sistema de contrato de obra "llave en mano";

II) que según surge del Acta de Apertura de 20 de diciembre de 2019, se presentaron las siguientes empresas: BASIREY S.A., C.E.A.O.S.A., C.I.E.M.S.A., CLEMER S.A., EMPRESA CONSTRUCTORA RAUL CLERC S.A., FABRA S.A., INTRASER S.A., SABYL S.A. y STILER S.A. La empresa C.I.E.M.S.A. presentó tres ofertas y CLEMER S.A. dos ofertas. El resto de las empresas constructoras presentó una oferta cada una, totalizando doce ofertas;

III) que analizados por la Comisión Asesora de Adjudicaciones los requisitos insubsanables previstos en la Sección I, artículo 8.2.1.b del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, se desestimó la oferta N° 3 de la empresa C.I.E.M.S.A., por no presentar uno de los documentos insubsanable indicado en el artículo 4.7.13.a de la Sección I y se consideraron aptas el resto de las ofertas (informe que es posible el desagüe por gravedad de las aguas servidas del Conjunto Habitacional propuesto a los colectores públicos);

IV) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones solicitó a los proponentes, las aclaraciones pertinentes (artículo 66 del TOCAF), que fueron respondidas y evaluadas, levantándose todas las observaciones en tiempo y forma ;

V) que con fecha 19 de febrero de 2020, la Comisión Asesora de Adjudicaciones elaboró el dictamen previsto en el artículo 8.2.3 de la Sección I del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, sugiriendo adjudicar la presente Licitación a la empresa C.E.A.O.S.A. por obtener el mayor puntaje PT y por el precio dado previsto en el Pliego;

VI) que según surge del expediente licitatorio, la empresa C.E.A.O.S.A. ofertó el suministro por el sistema de contrato de obra "llave en mano" de 47 viviendas, 24 cocheras y SUM, en los Padrones Números 3069 y 3070 y ampliación de edificio para Museo en los Padrones Números 3067 y 3068, todos sito en la localidad catastral de Montevideo, en un plazo de ejecución de las obras de 630 días corridos y en un plazo total de 995 días corridos, por un monto total de obra (MTO) de \$ 213.125.147 (pesos uruguayos doscientos trece millones ciento veinticinco mil ciento cuarenta y siete) IVA y todo otro tributo exigido por la legislación vigente incluidos, más un Monto de Mano de Obra Imponible máximo de hasta \$ 37.664.324 (pesos uruguayos treinta y siete millones seiscientos sesenta y cuatro mil trescientos veinticuatro);



**Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

VII) que con fecha 20 de febrero de 2020, la Dirección Nacional de Vivienda dispuso conferir vista conforme a lo previsto en el artículo 67 del TOCAF, del dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones de fecha 19 de febrero de 2020;

VIII) que habiéndose otorgado la vista entre el 21 de febrero y el 2 de marzo del 2020, dentro del plazo legal al amparo del Artículo 7º del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, las empresas STILER S.A. (de fojas 485 a 491), RAUL CLERC (de fojas 492 a 497) y FABRA S.A (de fojas 498 a 505) realizaron observaciones sobre las ofertas de CIEMSA, CEAOSA, CLERC S.A., CLEMER, FABRA S.A.;

IX) que analizados los descargos presentados, la Comisión Asesora de Adjudicaciones en informe de fecha 23 de abril de 2020, modificó la tabla de puntaje PT manteniendo la sugerencia de adjudicación del llamado a la empresa C.E.A.O.S.A., por ser la más conveniente a los intereses de la Administración;

X) que con fecha 16 de julio de 2020, la Dirección Nacional de Vivienda dispuso conferir la vista prevista en el artículo 67 del TOCAF, del dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones de fecha 23 de abril de 2020;

XI) que dentro del plazo legal, no se presentaron descargos al mencionado dictamen;

XII) 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 con fecha 23 de abril de 2020, analizó los descargos presentados por STILER S.A., RAUL CLERC y FABRA S.A. manteniendo su dictamen de 19 de febrero de 2020 en cuanto a la adjudicación del llamado a la empresa C.E.A.O.S.A., por ser la más conveniente a los intereses de la Administración, modificando la tabla de puntaje PT, en el entendido que los descargos no son de recibo. Respecto a STILER

S.A. de acuerdo a los términos del pliego Sección I, artículos 2.2 y 4.1.3.b, la oferta es aceptada por un único precio que para la presente licitación es fijado por la Administración, el cual no admitirá adicionales, imprevistos y/o sobrecostos de ninguna clase, que impliquen cambio o modificación en las condiciones reglamentarias pactadas originariamente y aquellas empresas constructoras que hayan ofertado por encima de éste, les corresponderá asumir la diferencia. El área de exclusión establecida en el Anexo XVIII Informe Patrimonio Cultural de la Nación, no define un polígono taxativo y estrictamente definido, dentro del cual se hubiera prohibido intervenir. Tampoco se menciona la totalidad del muro, los proyectos arquitectónicos presentados valoran el bien histórico y resultan propuestas adecuadas y convincentes, con capacidad de adaptarse al informe del arqueólogo actuante. Respecto a RAUL CLERC S.A., los puntajes fueron correctamente otorgados en cuanto responden a la consideraciones de los proyectos presentados y destacar cierta característica de alguna propuesta no debe interpretarse como un demérito implícito de las restantes (que a su vez pueden resolver con solvencia y adecuación el mismo tema) siendo el mérito de los proyectos de ambas empresas CEAOSA y CLERC S.A. equivalente. Respecto a FABRA S.A los puntajes fueron correctamente otorgados en cuanto responden a la consideraciones de los proyectos presentados, y destacar cierta característica de alguna propuesta no debe interpretarse como un demérito implícito de las restantes, el sistema constructivo como tal, no influye en los plazos de obra, la orientación del terreno no es un Sur neto, por lo tanto se calificó este ítem como MEDIO;

II) que la Dirección Nacional de Vivienda en informe de fecha 10 de agosto de 2020, estima conveniente adjudicar la presente licitación de conformidad a lo sugerido por la Comisión Asesora de Adjudicaciones;

III) que el Tribunal de Cuentas por Resolución 2947/2021, dictada en sesión de fecha 08 de diciembre de 2021



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

observó el gasto, fundándose en que el objetivo del Fondo Nacional de Vivienda no es la construcción de garajes y servicios higiénicos para uso exclusivo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, ni la ampliación del Museo Histórico; no correspondiendo legalmente que el citado Ministerio comprometa créditos del Fondo Nacional de Vivienda para ampliación del Museo Histórico del Ministerio de Educación y Cultura;

IV) que ante la observación formulada por el Tribunal de Cuentas cabe indicar que el mismo Tribunal por Resolución 4847/2014 dictada en sesión de 28 de agosto de 2014, no formuló observaciones al Convenio celebrado por el –entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Ministerio de Educación y Cultura de fecha 20 de octubre de 2014. Por tanto, Presidencia de la República autorizó la suscripción del Convenio invocado y el presente implica respetar los compromisos institucionales ya asumidos ante los otros organismos que participan de las políticas sociales que instrumenta el Estado, así como dar respuesta a las necesidades impostergables de la población para acceder a una vivienda decorosa, de conformidad con lo previsto en el artículo 45 de la Constitución de la República;

V) que remitidas las actuaciones nuevamente al Tribunal de Cuentas por Resolución 1372/2022, de 1º de junio de 2022, resuelve levantar la observación oportunamente formulada por entender que el procedimiento licitatorio se enmarca en el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes en el convenio suscrito entre el –entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Ministerio de Educación y Cultura relacionado, oportunamente intervenido sin observaciones por el Tribunal;

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

artículos 27, 33, 66 in fine y siguientes del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- No hacer lugar a las peticiones administrativas planteadas por las empresas STILER S.A., RAUL CLERC S.A. y FABRA S.A., por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

2º.- Recházase la oferta N° 3 de la empresa C.I.E.M.S.A., por no presentar uno de los documentos insubsanables indicados y de conformidad a lo establecido en los artículos 4.7.1 y 8.2.1 b de la Sección I del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

3º.- Adjudícase la Licitación Pública Nacional N° 13/002/2019 para el diseño y construcción de un mínimo de 45 viviendas, estacionamientos exigidos por la norma y Salón de Usos Múltiples, para población meta del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en predios Padrones Números 3069 y 3070 de la ciudad de Montevideo, departamento de Montevideo, propiedad de ese Ministerio; y para el diseño y construcción de Ampliación del Museo Histórico del Ministerio de Educación y Cultura en los predios Padrones Números 3067 y 3068, todos de la localidad catastral de Montevideo, propiedad del Ministerio de Educación y Cultura, mediante el sistema de contrato de obra "llave en mano" por un monto total de \$U 241.674.705 (pesos uruguayos doscientos cuarenta y un millones seiscientos setenta y cuatro mil setecientos cinco) por todo concepto (IVA, Leyes Sociales, honorarios e imprevistos incluidos) a la empresa C.E.A.O.S.A., inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 210297420011, para el diseño y construcción de 47 viviendas, 24 cocheras y SUM, en los Padrones Números 3069 y 3070 y ampliación de edificio para Museo en los Padrones Números 3067 y 3068 del departamento de Montevideo, en un plazo de ejecución de las obras de 630 días corridos y en un plazo total de



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

995 días corridos. Dicha oferta se reajustará acorde al artículo 10.10 de la Sección I del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige al presente llamado.

4º.- La erogación emergente del numeral anterior será con cargo al Proyecto N° 717: "Nuevas Soluciones Habitacionales" del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.

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

*Yrenez Moreira Fernandez*

*Lacalle Pou Luis*  
LACALLE POU LUIS

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the middle of the page.