

EM. 2022/14000/001616

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO 19/2024

Montevideo, 23 ABR. 2024

VISTO: el Llamado a Licitación Pública N° 09/002/2022 efectuado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial dispuesto por Resolución Ministerial N° 556/2022, de 1° de agosto de 2022; RESULTANDO: I) que dicha licitación tiene como objeto el suministro de terreno, diseño y construcción de hasta 30 viviendas, estacionamiento y Salón de Usos Múltiples, para población meta del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en la ciudad de Maldonado, departamento del mismo nombre, mediante el sistema de contrato "llave en mano";

II) que según surge del Acta de Apertura de 14 de octubre de 2022, se presentaron las siguientes empresas: CLEMER S.A. e INTRASER S.A.;

III) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, designada por Resolución del Directorio de la Agencia Nacional de Vivienda N° 0017/2022, de 9 de febrero de 2022 y la N° 0025/2023, de 8 de febrero de 2023, previo análisis de los requisitos exigidos por el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rigen el presente Llamado, en su primer Dictamen de fecha 8 de junio de 2023, aconseja la adjudicación a la empresa INTRASER S.A., a la vez que analiza las peticiones presentadas por ambas empresas, las que desestima en función de lo informado por la Dirección General de Urbanismo de la Intendencia de Maldonado, que prueba que ambas cumplen con los requisitos del Llamado;

IV) que puesto de manifiesto el primer Dictamen, la empresa CLEMER S.A. presenta observaciones manifestando que el área del SUM ofertado por INTRASER S.A. es de 41 m² y por lo tanto incumple con el mínimo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, por lo que la Comisión Asesora de

Adjudicaciones en su segundo Dictamen, de fecha 21 de junio de 2023, aconseja la adjudicación a la empresa CLEMER S.A.;

V) que puesto de manifiesto el segundo Dictamen, INTRASER S.A. formula observaciones, manifestando que se ha presentado a otras convocatorias del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, con Salones de Usos Múltiples similares a esta Licitación, y no ha tenido problemas para su adjudicación, difiere además de la interpretación que la Comisión Asesora de Adjudicaciones realiza respecto a la metodología de medida del área del SUM;

VI) que analizados los descargos presentados por la empresa INTRASER S.A., la Comisión Asesora de Adjudicaciones en su tercer Dictamen, de fecha 7 de julio de 2023, descarta los mismos por no aportar nuevos elementos que modifiquen el segundo Dictamen;

VII) que puesto de manifiesto el tercer Dictamen, INTRASER S.A., vuelve a presentar observaciones, mencionando que la Comisión Asesora de Adjudicaciones en sus Dictámenes tiene el deber de indicarle a la empresa que realice los ajustes o adecuaciones al proyecto arquitectónico en la etapa del Proyecto Ejecutivo, adecuaciones que adjunta en sus descargos, y no proceder a descalificar la oferta como en definitiva se hizo, además ninguna de las variables principales (precio, área construida y habitable) son modificadas en forma alguna, sólo se procede al reajuste de áreas comunes, edificios, techados, pavimentados, etc. existentes;

VIII) que, en definitiva, la Comisión Asesora de Adjudicaciones en su Dictamen de cierre de fecha 24 de julio de 2023, vuelve a descartar las observaciones realizadas por INTRASER S.A., manteniendo lo sugerido en el Dictamen anterior;

IX) que el Área Planificación y Gestión de Soluciones Habitacionales en informe de 15 de agosto de 2023,



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

luego de analizar las actuaciones, sugiere apartarse del Dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones, recomendando adjudicar la Licitación a la empresa INTRASER S.A., motivado en que el área libre del SUM de la propuesta de INTRASER S.A. resulta ser de 45,5 m², por tanto menor a lo solicitado en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, pero siendo un aspecto subsanable adicionando un área de 4,5 m² al área libre del SUM, lo cual, vista la disposición de la implantación es viable realizar sin afectar otros locales o unidades, no considerándose un cambio en la oferta si no un ajuste al anteproyecto;

X) que por otra parte, evaluadas las propuestas económicas de las empresas, de la comparativa entre ambas surge que la más conveniente a los intereses de la Administración en aplicación del artículo 68 del Texto Ordenado de la Contabilidad y Administración Financiera del Estado, es la presentada por INTRASER S.A., la que resulta ser un 23,21% menos costosa que la presentada por CLEMER S.A., la diferencia entre ambas ofertas, en definitiva, resulta ser de \$ 34.674.879 (pesos uruguayos treinta y cuatro millones seiscientos setenta y cuatro mil ochocientos setenta y nueve);

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

CONSIDERANDO: I) que la Dirección Nacional de Vivienda por nota de fecha 18 de setiembre de 2023, sugiere actuar conforme a lo sugerido por el Área Planificación y Gestión de Soluciones Habitacionales y apartarse del Dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones y adjudicar la Licitación a la empresa INTRASER S.A.;

II) que se confirió vista a los oferentes desde el 27 de setiembre al 10 de octubre de 2023, sin que presentaran observaciones con respecto a lo actuado;

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 66, concordantes y siguientes del Texto Ordenado de la Contabilidad y Administración Financiera del Estado;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- No hacer lugar a la petición de la empresa CLEMER S.A. y de la empresa INTRASER S.A., por los fundamentos expuestos en el RESULTANDO III) de la presente Resolución.

2º.- Adjudícase la Licitación Pública N° 09/002/2022, a la oferta presentada por la empresa INTRASER S.A. para la construcción de hasta 30 viviendas, estacionamientos exigidos por la normativa departamental y Salón de Usos Múltiples, en el padrón N° 28.873, de la ciudad de Maldonado, departamento de Maldonado, mediante el sistema de contrato de obra "llave en mano", por un monto total de obra de \$ 118.972.385 (pesos uruguayos ciento dieciocho millones novecientos setenta y dos mil trescientos ochenta y cinco) impuestos incluidos, más el terreno por un monto de \$ 13.943.850 (pesos uruguayos trece millones novecientos cuarenta y tres mil ochocientos cincuenta), con un monto de mano de obra imponible máximo de hasta \$ 20.995.127 (pesos uruguayos veinte millones novecientos noventa y cinco mil ciento veintisiete), en un plazo de obra de 470 días corridos y en un plazo total de 835 días corridos, de acuerdo con los términos que surgen de la oferta.

3º.- La erogación emergente del numeral anterior será atendida con cargo al Programa 521, Proyecto 717 "Nuevas Soluciones Urbano Habitacionales" del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, de la Unidad Ejecutora 002 -Dirección Nacional de Vivienda- del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

4º.- Vuelva al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a sus efectos.



LACALLE POU LUIS