

DGS



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EM. 2022/14000/002820

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO 24/2024

Montevideo, **06 MAYO 2024**

VISTO: el Llamado a Licitación Pública Nº 13/002/2022 efectuado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial dispuesto por Resolución de dicho Ministerio Nº 924/2022, de 17 de noviembre de 2022;

RESULTANDO: I) que dicha Licitación tiene como objeto el suministro de terreno, diseño y construcción de 30 viviendas, SUM y estacionamientos para la población meta del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en la ciudad de Fray Bentos, departamento de Río Negro, mediante el sistema de contrato "llave en mano";

II) que según surge del Acta de Apertura de fecha 2 de marzo de 2023, se presentaron como oferentes las siguientes empresas: CONSTRUCTORA SORIANO S.R.L., FABRA S.A., JOSÉ CUJÓ S.A. y SOCIEDAD ANÓNIMA DE ARQUITECTOS (SADARQ);

III) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, designada por Resolución del Directorio de la Agencia Nacional de Vivienda Nº 0025/2023, de 8 de febrero de 2023, en informe de fecha 4 de octubre de 2023, desestimó la oferta de la empresa SOCIEDAD ANÓNIMA DE ARQUITECTOS (S.A.D.A.R.Q.) por no cumplir con el artículo 4.7.13.B, no presentar reserva de compraventa, aspecto considerado insubsanable por el Pliego;

IV) que la citada Comisión desestimó también la oferta de la empresa CONSTRUCTORA SORIANO S.R.L. por presentar diversos incumplimientos: a) con referencia a los aspectos legales, el fraccionamiento incluye apertura de calles y no se enmarca en planes de ordenamiento especiales dentro de la aplicación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo

Sostenible (Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008), b) el terreno presentado dista menos de 200 metros de la Planta Industrial Fray Bentos "Marfrig" (frigorífico) incumpliendo con lo establecido en el Pliego artículo 15.4, y c) el salón de usos múltiples (SUM) presenta una superficie de 39,65 m², incumpliendo el mínimo establecido de 50 m² (sin incluir el área correspondiente a una kitchenette y un baño);

V) que, evaluadas las ofertas válidas, surgen las siguientes observaciones a la empresa JOSÉ CUJÓ S.A.: a) en el informe técnico de subsuelo no se identifica el número de padrón, sólo se reconoce por una imagen presentando un incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4.7.15.c, b) la empresa presenta plano de mensura de una fracción de terreno de chacra (padrón matriz 2302 del 27 de julio de 1942) y un proyecto de fraccionamiento del padrón 2302/parte, se omite presentar los fraccionamientos posteriores al año 1942 y anteriores al propuesto de fecha 10 de febrero de 2023, c) en las viviendas de 3 dormitorios las escaleras son de 0,80 metros de ancho, incumpliendo con la normativa departamental donde el mínimo es de 0,90 metros y d) la instalación sanitaria de una unidad del nivel 1, se dispone suspendida sobre un local de otra unidad del nivel 0 (dormitorio principal de vivienda para discapacitado);

VI) que, en definitiva, se sugiere adjudicar la Licitación, a la oferta presentada por la empresa FABRA S.A. para el suministro de terreno, diseño y construcción de 30 viviendas, SUM y estacionamientos para la población meta del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en la ciudad de Fray Bentos, departamento de Río Negro, mediante el sistema de contrato "llave en mano", por un monto total de obra de \$ 114.165.114 (pesos uruguayos ciento catorce millones ciento sesenta y cinco mil ciento catorce) impuestos incluidos, con un monto de mano de



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

obra imponible máximo de hasta \$ 19.043.756 (pesos uruguayos diecinueve millones cuarenta y tres mil setecientos cincuenta y seis) y un monto de terreno de \$ 9.368.877 (pesos uruguayos nueve millones trescientos sesenta y ocho mil ochocientos setenta y siete), en un plazo de obra de 420 días corridos y en un plazo total de 785 días corridos;

VII) que se confirió vista del Acta de la Comisión Asesora de Adjudicaciones a partir del 4 de octubre de 2023, presentando descargos únicamente la empresa JOSÉ CUJÓ S.A. manifestando en primer lugar, que la instalación sanitaria en unidad de nivel 1, es un error de dibujo, se consideró esa sanitaria sobre la losa de hormigón pero se graficó de otra forma, y en segundo lugar, que se presentaron en la licitación de autos los formularios que solicita el Pliego para ser tomada como empresa de Preferencia a la Industria Nacional (PIN), y en el comparativo realizado sólo se le aplica el descuento a la empresa FABRA S.A., lo que en definitiva modificará el puntaje POE;

VIII) que la mencionada Comisión en Acta del 10 de octubre de 2023 procedió a analizar el descargo presentado concluyendo que si bien existen dos regímenes de preferencia para el caso de las licitaciones de obra pública: el de Preferencia a la Industria Nacional (PIN) y el Programa de Contratación Pública para el Desarrollo (MIPyMEs), el PIN es aplicable siempre que existan ofertas que no califiquen como nacionales, lo que no aplica en esta licitación, y dado que además la empresa FABRA S.A. solicitó ampararse en el beneficio que comprende a las MIPyMEs como mediana empresa, le aplica un beneficio del 4% en su oferta respecto al resto, por lo tanto entiende la Comisión, que no se han aportado elementos nuevos que justifiquen modificar el informe de fecha 4 de octubre de 2023;

IX) que se confirió vista a partir del 11 de octubre

de 2023 a todos los oferentes, sin que las empresas presentaran observaciones con respecto a lo actuado;

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

CONSIDERANDO: que con fecha 14 de noviembre de 2023 el Director Nacional de Vivienda sugirió actuar conforme a lo sugerido por la Comisión Asesora de Adjudicaciones;

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.- Recházanse las ofertas de las empresas: a) SOCIEDAD ANÓNIMA DE ARQUITECTOS (S.A.D.A.R.Q.) por incumplir con el requisito insubsanable de no presentar la reserva de compraventa de acuerdo a lo establecido en artículo 4.7.13.B del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y b) CONSTRUCTORA SORIANO S.R.L. por incumplir con los requisitos insubsanables: a) con referencia a los aspectos legales, el fraccionamiento incluye apertura de calles y no se enmarca en planes de ordenamiento especiales dentro de la aplicación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008), b) el terreno presentado dista menos de 200 metros de la Planta Industrial Fray Bentos "Marfrig" (frigorífico) incumpliendo con lo establecido en el Pliego artículo 15.4, y c) el salón de usos múltiples (SUM) presenta una superficie de 39,65 m², incumpliendo el mínimo establecido de 50 m² (sin incluir el área correspondiente a una Kitchenette y un baño).-

2º.- No hacer lugar a la petición de la empresa JOSÉ CUJÓ S.A.



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

por los fundamentos expuesto en la parte expositiva de la presente Resolución.-

3º.- Adjudicase la Licitación Pública N° 13/002/2022, a la oferta presentada por la empresa FABRA S.A. para el suministro de terreno, diseño y construcción de 30 viviendas, SUM y estacionamientos para la población meta del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el padrón N° 481 de la ciudad de Fray Bentos, departamento de Río Negro, mediante el sistema de contrato "llave en mano", por un monto total de obra de \$ 114.165.114 (pesos uruguayos ciento catorce millones ciento sesenta y cinco mil ciento catorce) impuestos incluidos, con un monto de mano de obra imponible máximo de hasta \$ 19.043.756 (pesos uruguayos diecinueve millones cuarenta y tres mil setecientos cincuenta y seis) y un monto de terreno de \$ 9.368.877 (pesos uruguayos nueve millones trescientos sesenta y ocho mil ochocientos setenta y siete), en un plazo de obra de 420 días corridos y en un plazo total de 785 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 y Ordenamiento Territorial a sus efectos.-

BEATRIZ ARGIMÓN
Vicepresidenta de la República
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial