

DGS



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EM. 2022/14000/001617

u.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO 62/2024

Montevideo, 22 NOV. 2024

VISTO: el llamado a Licitación Pública Nacional N° 10/002/2022 efectuado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dispuesto por Resolución Ministerial N° 557/2022, de 1° de agosto de 2022;

RESULTANDO: I) que por la resolución referida en el VISTO se realizó la convocatoria a empresas constructoras nacionales para el suministro de terreno, diseño y construcción de hasta 30 viviendas, estacionamientos exigidos por la norma y Salón de Usos Múltiples, para la población meta del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en la ciudad de Minas, departamento de Lavalleja, mediante el sistema de contrato "Llave en Mano" con las características que se detallan en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, que forman parte del expediente administrativo N° 2022/14000/001617;

II) que según surge del Acta de Apertura de 13 de octubre de 2022, se presentaron las siguientes empresas: CLEMER S.A., FABRA SOCIEDAD ANONIMA, INTRASER S.A. y SABYL S.A.;

III) que al amparo de lo previsto en el artículo 7.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, formulan observaciones a las ofertas presentadas en el llamado las siguientes empresas: INTRASER S.A., CLEMER S.A. y SABYL S.A.;

IV) que las referidas observaciones fueron notificadas a los demás oferentes, otorgándoles las máximas garantías;

V) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, designada por Resolución de Directorio de la Agencia Nacional de Vivienda N° 0017/2022, de 9 de febrero de 2022 previo análisis de

los requisitos exigidos por el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rigen el presente llamado, en acta de 30 de diciembre de 2022, establece que la propuesta de la empresa CLEMER S.A. incumple con la superficie mínima del Salón de Usos Múltiples conforme el artículo 16.1 D 1.1 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y el acceso al segundo dormitorio no cumple con la Normativa de accesibilidad, sin perjuicio de otras observaciones, por lo cual se desestima la propuesta;

VI) que en la oferta de la empresa FABRA CONSTRUCCIONES S.A., el 97% de las viviendas no cumple con el ancho mínimo solicitado para las terrazas de servicio, 8 de las viviendas no cumplen con el asoleamiento mínimo y el baño de la vivienda accesible no cumple con las condiciones exigidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, sin perjuicio de otras observaciones, por lo cual se desestima la propuesta;

VII) que la oferta de INTRASER S.A. no cumple con la superficie mínima exigida en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares para el Salón de Usos Múltiples, ni los baños accesibles con la normativa de accesibilidad, sin perjuicio de otras observaciones, por lo cual se desestima la propuesta;

VIII) que en definitiva la Comisión Asesora de Adjudicaciones sugiere adjudicar la presente Licitación, al amparo de los artículos 8 y 9 de la Sección I del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, a la oferta presentada por la empresa SABYL S.A. para el suministro de terreno, diseño y construcción de 30 viviendas, estacionamientos exigidos por la norma y Salón de Usos Múltiples, para la población meta del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el padrón Nº 5822, de la ciudad de Minas, departamento de Lavalleja, mediante el sistema de contrato "Llave en Mano", por un monto total de obra de \$ 139.571.208 (pesos uruguayos ciento treinta y nueve millones



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

quinientos setenta y un mil doscientos ocho) impuestos incluidos, más un monto de mano de obra imponible máximo de hasta \$ 24.630.213 (pesos uruguayos veinticuatro millones seiscientos treinta mil doscientos trece), más el terreno por un monto de \$ 5.036.995 (pesos uruguayos cinco millones treinta y seis mil novecientos noventa y cinco); en un plazo de obra de 527 días corridos y en un plazo total igual a la suma del plazo de obra más 365 días corridos;

IX) que con fecha 30 de diciembre de 2022 se confirió vista del dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones relacionado precedentemente, de conformidad con el artículo 67 del Texto Ordenado de la Contabilidad y Administración Financiera del Estado;

X) que en el término de la vista compareció únicamente la empresa FABRA CONSTRUCCIONES S.A. manifestando que la diferencia de área en las terrazas y la falta de bidet en el baño accesible se subsana con un ajuste al proyecto ejecutivo, y que el Pliego de Bases y Condiciones Particulares no prevé asoleamiento mínimo, por lo cual no se justifica desestimar su oferta;

XI) que la Comisión Asesora en acta de 16 de marzo de 2023 analiza la comparecencia de la empresa, manifestando que la propuesta contiene apartamientos sustanciales cuya corrección implicaría modificar el proyecto y por lo tanto alterar la igualdad de los oferentes, por lo cual ratifica lo actuado;

XII) que con fecha 17 de marzo de 2023 se confirió nueva vista a los oferentes, la misma fue evacuada por la empresa FABRA CONSTRUCCIONES S.A. mediante escrito de 22 de marzo de 2023, solicitando ser flexible cuando el

incumplimiento es de menor cuantía y subsanable en la etapa de proyecto ejecutivo, y por lo tanto solicita no desestimar su oferta;

XIII) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones en acta de 27 de marzo de 2023, señala que no se aportan nuevos elementos que ameriten reconsiderar su sugerencia, otorgando la correspondiente vista del referido dictamen;

XIV) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones luego de transcurrido el plazo de la vista sin que se efectuaran descargos, procedió a dar cierre a las actuaciones en Acta de 10 de abril de 2023, relacionando todo lo mencionado precedentemente y ratificando lo actuado por dicha Comisión;

XV) que con fecha 1 de junio de 2023 se presenta la empresa FABRA CONSTRUCCIONES S.A. solicitando se les adjudique la presente Licitación expresando que saldar las observaciones realizadas por la Comisión Asesora de Adjudicaciones a su propuesta es una corrección de pequeña entidad que no afecta el proyecto, así se prevé en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares en el caso de que las ofertas sufran ajustes menores y siempre y cuando no modifiquen la esencia del proyecto, y que dicha situación ya había sido planteada en los descargos presentados el 22 de marzo de 2023, por otra parte consideran que la oferta de la empresa SABYL S.A. es sensiblemente más cara y que además esa propuesta sí contiene apartamientos sustanciales al Pliego de Bases y Condiciones Particulares que también ya fueron observados por FABRA CONSTRUCCIONES S.A. en las notas a la Comisión Asesora de Adjudicaciones de fecha 31 de diciembre de 2022 y 22 de marzo de 2023;

XVI) que la Dirección Nacional de Vivienda en informe de 7 de setiembre de 2023 sugiere, a los efectos de evaluar la pertinencia de lo solicitado por la empresa FABRA



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

CONSTRUCCIONES S.A. y tomando en cuenta que los incumplimientos de dicha empresa son subsanables, y considerando además de buena administración evaluar todas las ofertas presentadas para determinar la que mejor convenga a los intereses económicos y sociales del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, el envío de las actuaciones a la Agencia Nacional de Vivienda, solicitando a la Comisión Asesora de Adjudicaciones reevaluar el dictamen realizado;

XVII) que el Directorio de la Agencia Nacional de Vivienda notificó con fecha 27 de setiembre de 2023 a la Comisión Asesora de Adjudicaciones actuante que la presente Licitación, será estudiada por otra Comisión Asesora de Adjudicaciones, que fuera designada por Resolución N° 0210/2023, de 12 de julio de 2023;

XVIII) que la nueva Comisión Asesora de Adjudicaciones en dictamen de 31 de octubre de 2023, y habiendo finalizado el análisis de las ofertas presentadas, entiende que ninguna de las propuestas presenta observaciones insubsanables o causales de desestimación, procediendo a adjudicar el puntaje a cada una de dichas ofertas y efectuando finalmente el comparativo entre todas ellas, concluyendo que la oferta más conveniente a los intereses del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial es la perteneciente a la empresa FABRA CONSTRUCCIONES S.A.;

XIX) que la Dirección Nacional de Vivienda en informe de 2 de febrero de 2024, luego de analizar las actuaciones y de conformidad con lo informado y recomendado por la Gerencia de Planificación y Gestión de Soluciones Habitacionales, sugiere apartarse del primer dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones por haberse detectado una inconsistencia en la interpretación que ésta realizara del Pliego de

Bases y Condiciones Particulares al momento de su aplicación para el estudio de las ofertas, y en consecuencia se adjudique la Licitación Pública Nacional N° 10/002/2022 a la empresa FABRA CONSTRUCCIONES S.A., de conformidad con el dictamen de fecha 31 de octubre de 2023 de la Comisión Asesora de Adjudicaciones designada por Resolución N° 0210/2023 del Directorio de la Agencia Nacional de Vivienda, de 12 de julio de 2023;

XX) que se confirió vista a los oferentes desde el 19 al 23 de febrero de 2024, sin que se formularan observaciones a lo actuado, dando cumplimiento a la totalidad de las formalidades previstas en la normativa legal vigente aplicable;

CONSIDERANDO: que con fecha 2 de febrero de 2024 el Director Nacional de Vivienda sugiere actuar conforme a lo sugerido por el Área de Planificación y Gestión de Soluciones Habitacionales;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares aplicable, así como en lo dispuesto 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.- Hacer lugar a la petición administrativa de la empresa FABRA CONSTRUCCIONES S.A..

2º.- Adjudíquese la Licitación Pública Nacional N° 10/002/2022, la propuesta presentada por la empresa FABRA CONSTRUCCIONES S.A. para el suministro de terreno, diseño y construcción de 30 viviendas, estacionamientos exigidos por la norma y Salón de Usos Múltiples, para la población meta del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en el padrón N° 4990 de la ciudad de Minas, departamento de Lavalleja, mediante el sistema de contrato "Llave en Mano", por un monto total de obra de \$



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

109.054.736,70 (pesos uruguayos ciento nueve millones cincuenta y cuatro mil setecientos treinta y seis con 70/100) impuestos incluidos, más un monto de mano de obra imponible máximo de hasta \$ 17.315.853,21 (pesos uruguayos diecisiete millones trescientos quince mil ochocientos cincuenta y tres con 21/100), más el terreno por un monto de \$ 19.022.746,13 (pesos uruguayos diecinueve millones veintidós mil setecientos cuarenta y seis con 13/100); en un plazo de obra de 420 días corridos y en un plazo total igual a la suma del plazo de obra más 365 días corridos, haciendo un total de 785 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, 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

[Faint, illegible handwriting]

[Faint, illegible handwriting]

LACARTE P. 102