



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EM. 2021/14000/006787

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO 65 /2024

Montevideo, **20 FEB. 2025**

VISTO: el llamado a Licitación Pública Nacional N° 12/002/2022, efectuado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dispuesto por Resolución Ministerial N° 728/2022, de 15 de setiembre de 2022;

RESULTANDO: I) que dicha licitación tiene como objeto el diseño y construcción de 19 viviendas y estacionamientos, para activos en el padrón N° 7881 sito en la localidad catastral de Carmelo, departamento de Colonia, propiedad de este Ministerio, mediante el sistema contrato de construcción "Llave en Mano";

II) que según surge del Acta de Apertura de 14 de noviembre de 2022, se presentaron como oferentes las siguientes empresas: BASIREY SOCIEDAD ANÓNIMA, CIEMSA CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROM, CARDOZO MELLO CONSTRUCCIONES S.R.L., CLEMER S.A., CMK S.R.L., DORILER SOCIEDAD ANONIMA, EMPRESA CONSTRUCTORA RAÚL CLERC S.A., FABRA SOCIEDAD ANONIMA, FILIPIAK INGENIERIA S.R.L., FRANCO MEZZETTA SOCIEDAD ANÓNIMA, JOSÉ CUJO S.A., LARRAMENDI ALVAREZ GABRIEL BENITO, SCHMIDT PREMOLDEADOS S.A. y SINGULAR HOUSING FRAY BENTOS S.R.L.;

III) que, con posterioridad a la apertura, formularon observaciones las empresas FABRA SOCIEDAD ANÓNIMA, SCHMIDT PREMOLDEADOS S.A., JOSÉ CUJÓ S.A. y CMK S.R.L., de conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares;

CONSIDERANDO: I) 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 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, analizó las ofertas presentadas y concluyó en el Acta de 13 de noviembre de 2023, desestimar la oferta de la empresa LARRAMENDI ALVAREZ GABRIEL BENITO, por no haber presentado documentación alguna; la oferta de la empresa BASIREY SOCIEDAD ANÓNIMA por incumplimiento de los artículos 18.3.15 y 15.2 De la unidad de vivienda g. Aspectos funcionales 3 Condiciones específicas para baños del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; la oferta de la empresa CIEMSA CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROM por incumplimiento del artículo 5.2.3 y 18.3.15.h del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; la oferta de la empresa CONSORCIO CARDOZO MELLO CONSTRUCCIONES S.R.L. y DORILER SOCIEDAD ANÓNIMA por incumplimiento de los artículos 18.3.15, 4.7.3.1.4 y 4.7.3.3; la oferta de la empresa CMK S.R.L. por incumplimiento de los artículos 8.2.1 B, 15.2, 18.3.15, 4.7.3.1.4 y 4.7.3.3; las 3 (tres) ofertas de EMPRESA CONSTRUCTORA RAUL CLERC S.A. – oferta Chirstoff-Sanatana se desestima por incumplimiento de los artículos 4.7.3.1.4 y 4.7.3.3; oferta LGD se desestima por incumplimiento de los artículos 15.2 De la unidad de vivienda – g. Aspectos Funcionales, 4.11.4.4, 4.7.3.1.4 y 4.7.3.3 y la oferta – Fagúndez se desestima por incumplimiento del artículo 4.7.3.3; la oferta de la empresa FABRA SOCIEDAD ANÓNIMA por incumplimiento de los artículos 4.11.4.4 y 18.3.15; la oferta de la empresa FILIPIAK INGENIERIA S.R.L. por incumplimiento de los artículos 18.3.15. h, 3, 6.2, 15.2 g y 2.2.1; la oferta de la empresa CONSORCIO FRANCO MEZZETTA SOCIEDAD ANÓNIMA – SINGULAR HOUSING FRAY BENTOS S.R.L. por incumplimiento de los artículos 15.2 g, 5.2 y 18.3.15 h; y las ofertas de las empresas JOSÉ CUJO S.A. y SCHMIDT



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

PREMOLDEADOS S.A. por incumplimiento de los artículos 4.7.3.1.4 y 4.7.3.3, todos los artículos del Pliego de Bases y Condiciones Particulares;

II) que, asimismo, sugiere adjudicar la licitación a la oferta presentada por la empresa CLEMER S.A., para la construcción de 19 viviendas y estacionamientos para activos en el inmueble padrón No. 7881 de la ciudad de Carmelo, por un monto total de oferta de \$ 86.492.170 (pesos uruguayos ochenta y seis millones cuatrocientos noventa y dos mil ciento setenta), en un todo conforme a los términos de la misma;

III) que el día 13 de noviembre de 2023 se confirió vista a todos los oferentes 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;

IV) que durante el término de la vista comparecieron las empresas CIEMSA CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROM, FABRA SOCIEDAD ANÓNIMA, JOSÉ CUJO S.A. y EMPRESA CONSTRUCTORA RAÚL CLERC S.A.;

V) que la empresa FABRA SOCIEDAD ANÓNIMA realiza consideraciones en referencia a las manifestaciones de la Comisión, indicando en síntesis que la instalación sanitaria no va por debajo de la platea de hormigón, resolviéndose "con contrapiso o haciendo plegado de la platea", y realiza en el baño accesible un ajuste de las medidas y zona de transferencia, manteniendo la dimensión del baño;

VI) que la empresa CIEMSA CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROM, realiza consideraciones en referencia a la observación que el proyecto no cumple con el artículo 18.3.15 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, indicando que se

puede resolver realizando "un contrapiso de 15 centímetros", esto es una modificación al proyecto;

VII) que la EMPRESA CONSTRUCTORA RAÚL CLERC S.A, formula descargos respecto a la ubicación de los estacionamientos en el retiro frontal de la oferta de CLEMER S.A, indicando que dicho uso no está establecido expresamente en la normativa departamental y por lo tanto es un incumplimiento;

VIII) que la empresa JOSÉ CUJO S.A señala respecto a la observación al ancho de la escalera para la unidad dúplex de 2 dormitorios requerido por la normativa departamental, subsanando la llegada a la planta alta, quedando el pasillo de 80 cm de ancho, el cual es aceptado por la norma, es recto y menor a 4 centímetros. También se cumple con el ancho de 90 cm para escalera de 2 ramas y con el piso libre de 2,10 metros, sin necesidad de cambio del proyecto, levantando de esta manera la observación efectuada por la Comisión;

IX) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones en informe de 10 de mayo de 2024, previo análisis de los descargos, establece que en el caso de las empresas FABRA SOCIEDAD ANÓNIMA y CIEMSA CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROM se ratifica lo informado previamente, en cuanto el levantamiento de la observación implica una modificación del proyecto; que, de acuerdo a lo informado por la Intendencia de Colonia que luce a foja Nº 740, no es de recibo la observación de la EMPRESA CONSTRUCTORA RAÚL CLERC S.A.; y se considera de recibo lo manifestado por la empresa JOSÉ CUJO S.A., por lo cual se procede a evaluar su oferta;

X) que habiéndose verificado una diferencia entre los puntajes de las ofertas de las empresas CLEMER S.A. y JOSÉ CUJO S.A. inferior al 5%, se solicita una mejora de oferta;



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

XI) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones evalúo las propuestas de ambas empresas, sugiriendo adjudicar a la empresa JOSÉ CUJO S.A. el diseño y construcción de 19 viviendas y estacionamiento para activos en el padrón N° 7881, sito en la localidad catastral de Carmelo, departamento de Colonia, mediante el sistema contrato de construcción "Llave en Mano", en las condiciones y con las características que se detallan en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, por monto total de obra (MTO) de \$ 68.354.931,24 (pesos uruguayos sesenta y ocho millones trescientos cincuenta y cuatro mil novecientos treinta y uno con 34/100) IVA y todo otro tributo exigido por la legislación vigente incluidos, más un monto de mano de obra imponible máximo de hasta \$ 13.019.743,12 (pesos uruguayos trece millones diecinueve mil setecientos cuarenta y tres con 12/100), lo que hace un total de \$ 81.374.674,36 (pesos uruguayos ochenta y un millones trescientos setenta y cuatro mil seiscientos setenta y cuatro con 36/100);

XII) que el 10 de mayo de 2024 se confirió vista a los oferentes del dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones, no formulándose observaciones;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares aplicable, así como en los artículos 29, y 33 y siguientes del Texto Ordenado de la Contabilidad y Administración Financiera del Estado;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- No hacer lugar a las peticiones administrativas de las empresas: CIEMSA CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES, FABRA SOCIEDAD ANÓNIMA y EMPRESA CONSTRUCTORA RAÚL CLERC S.A..

2º.- Recházase las ofertas de las siguientes empresas: a) LARRAMENDI ALVAREZ GABRIEL BENITO, por no haber presentado documentación alguna; b) BASIREY SOCIEDAD ANÓNIMA por incumplimiento de los artículos 18.3.15 y 15.2 De la unidad de vivienda g. Aspectos funcionales 3 Condiciones específicas para baños del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; c) la oferta de la empresa CIEMSA CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROM por incumplimiento del artículo 5.2.3 y 18.3.15.h del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; d) la oferta de la empresa CONSORCIO CARDOZO MELLO CONSTRUCCIONES S.R.L. y DORILER SOCIEDAD ANÓNIMA por incumplimiento de los artículos 18.3.15, 4.7.3.1.4 y 4.7.3.3; las 3 (tres) ofertas de EMPRESA CONSTRUCTORA RAUL CLERC S.A. – oferta Chirstoff-Sanatana se desestima por incumplimiento de los artículos 4.7.3.1.4 y 4.7.3.3; oferta LGD se desestima por incumplimiento de los artículos 15.2 De la unidad de vivienda – g. Aspectos Funcionales, 4.11.4.4, 4.7.3.1.4 y 4.7.3.3 y la oferta – Fagúndez se desestima por incumplimiento del artículo 4.7.3.3; f) la oferta de la empresa FABRA SOCIEDAD ANÓNIMA por incumplimiento de los artículos 4.11.4.4 y 18.3.15; g) la oferta de la empresa FILIPIAK INGENIERIA S.R.L. por incumplimiento de los artículos 18.3.15. h, 3, 6.2, 15.2 g y 2.2.1; h) la oferta de la empresa CONSORCIO FRANCO MEZZETTA SOCIEDAD ANÓNIMA – SINGULAR HOUSING FRAY BENTOS S.R.L. por incumplimiento de los artículos 15.2 g, 5.2 y 18.3.15 h; e i) SCHMIDT PREMOLDEADOS S.A. por incumplimiento de los artículos 4.7.3.1.4 y 4.7.3.3, todos los artículos del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

3º.- Adjudícase a la empresa JOSE CUJO S.A, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 160175570019, la Licitación Pública Nacional Nº



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

12/002/2022 para el diseño y construcción de 19 viviendas y estacionamiento para activos en el padrón N° 7881, sito en la localidad catastral de Carmelo, departamento de Colonia, propiedad del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, mediante el sistema contrato de construcción "Llave en Mano", en las condiciones y con las características que se detallan en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, por un monto total de obra (MTO) de \$ 68.354.931,24 (pesos uruguayos sesenta y ocho millones trescientos cincuenta y cuatro mil novecientos treinta y uno con 24/100) IVA y todo otro tributo exigido por la legislación vigente incluidos, más un monto de mano de obra imponible máximo de hasta \$ 13.019.743,12 (pesos uruguayos trece millones diecinueve mil setecientos cuarenta y tres con 12/100), lo que hace un total de \$ 81.374.674,36 (pesos uruguayos ochenta y un millones trescientos setenta y cuatro mil seiscientos setenta y cuatro con 36/100), en un plazo de obra de 300 días calendario y en un plazo total de 665 días calendario, en un todo conforme a los términos de la oferta y las condiciones que surgen del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

4º.- 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.

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

LACALLE POU LUIS