Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

EM. 2022-68-1-002174

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO 38/2025 Montevideo, 20 AGO. 2025

VISTO: la Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 21 de setiembre de 2023 y su modificativa de fecha 23 de abril de 2024, que dispuso rechazar todas las ofertas presentadas en el llamado a Licitación Pública Nacional Nº 01/002/2021 y habilitó el llamado a Compra Directa por Excepción Nº 4/2023, al amparo del artículo 33 literal D) numeral 2) del Texto Ordenado de la Contabilidad y Administración Financiera del Estado;

RESULTANDO: I) que la Compra Directa por Excepción Nº 04/2023 se habilitó con las mismas bases y condiciones de la Licitación Pública Nacional Nº 01/002/2021, cuyo objeto fue el diseño y construcción de un mínimo de 27 viviendas, para población meta del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el padrón Nº 1829 Lote 1, sito en la localidad catastral y departamento de Canelones, mediante el Sistema de Contrato de Obra "Llave en Mano";

II) que según resulta del Acta de Apertura de 15 de mayo de 2024, se presentaron las siguientes empresas: CIEMSA CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROM, CLEMER S.A., CONSUR LTDA, DORILER SOCIEDAD ANÓNIMA, EMPRESA CONSTRUCTORA RAÚL CLERC S.A., FABRA SOCIEDAD ANÓNIMA y FILIPIAK INGENIERIA S.R.L.;

III) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, designada por Resolución de Directorio de la Agencia Nacional de Vivienda Nº 0210/2023, de 12 de julio de 2023, previo análisis de los requisitos exigidos por el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rigen el presente llamado, en acta de 28 de agosto de 2024 establece que no se estudia la oferta de CIEMSA por no

presentar la misma; la empresa FILIPIAK S.R.L., presenta oferta incompleta en su recaudos y no se procede a su estudio de acuerdo a lo indicado en el artículo 5.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; empresa CONSUR LTDA. se procede a su estudio, tiene observaciones al cumplimiento del Pliego en cuanto a los artículos: 15.1-D-6, 5 – 5.3.3, 16.6, 16.17/b –c y 16.7.5 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, en cuanto a la Normativa Municipal, no contempla la convertibilidad del baño en planta baja, según artículo 212 de la Ordenanza de la Edificación de la Intendencia de Canelones, no identifica en planos el espacio de estacionamiento accesible ni la unidad para discapacitados auditivo y motriz, según artículos 212 y 15.2.7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; la empresa DORILER S.A., tiene observaciones al cumplimiento del Pliego en cuanto a los artículos: 15.2 g 2.2.1, 16.7.5, 15.2 g 6 y 15.2.7 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y artículo 57 de la Ordenanza de la Edificación de la Intendencia de Canelones; la empresa FABRA S.A., tiene observaciones al cumplimiento del Pliego en cuanto a los artículos: 15.2 g 2.2.1 y 15.1.1 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, desestimando su oferta porque el levantamiento de las mismas implicarían modificación del proyecto; la empresa RAÚL CLERC S.A., tiene observaciones al cumplimiento del Pliego en cuanto a los artículos: 4.7.3, 16.10, 16.7.5, 15.1 D2 y 15.1.1 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y los artículos 159, 77 y 127 de la Ordenanza de la Edificación de la Intendencia de Canelones, se desestima porque el levantamiento de las mismas implicarían modificación del proyecto;

IV) que en la mencionada Acta la Comisión Asesora de Adjudicaciones recomienda la adjudicación de la Compra Directa por Excepción Nº 04/2023 a la empresa CLEMER S.A. para el suministro de 28 viviendas, SUM y estacionamientos

exigidos por la norma, en el predio padrón Nº 1829 Lote 1 de la localidad catastral y departamento de Canelones, por el sistema de contrato de obra "Llave en Mano" para la población activa, por un monto total de obra de $ 117.297.769 (pesos uruguayos ciento diecisiete millones doscientos noventa y siete mil setecientos sesenta y nueve) IVA y todo otro tributo exigido por la legislación vigente incluidos, más un monto de mano de obra imponible máximo de hasta $ 20.699.606 (pesos uruguayos veinte millones seiscientos noventa y nueve mil seiscientos seis), lo que hace un total de $ 137.997.375 (pesos uruguayos ciento treinta y siete millones novecientos noventa y siete mil trescientos setenta y cinco), en un plazo de obra de 390 días corridos y en un plazo total de 755 días corridos;

V) que el 28 de agosto de 2024 se confirió vista a los oferentes conforme a derecho, en cuyo término comparece la empresa CLEMER S.A señalando que en la evaluación de la propuesta económica se omitió considerar la solicitud de ampararse en el beneficio del subprograma de contratación pública para el desarrollo de MIPYMEs;

VI) que el 2 de setiembre de 2024, la empresa FABRA S.A. manifiesta en sus descargos que en la planta baja general se identifican con claridad las unidades para discapacitados motrices, llamándolas de acuerdo a la denominación que se utiliza en la norma UNIT 200: viviendas accesibles, que se omitió colocar un cerramiento tipo parasol cerrando los porches del fondo, que las dimensiones exigidas para el SUM espacio libre interior y zona pavimentada exterior son fácilmente solucionables, sin ameritar cambios en la oferta presentada y que mantiene las observaciones realizadas al momento de la presentación de ofertas en relación a las empresas CLEMER S.A. y CONSUR LTDA.;

VII) que en acta de fecha 29 de octubre de 2024 la

Comisión Asesora de Adjudicaciones procedió a estudiar los descargos de la empresa CLEMER S.A., indicando que no se presentó la constancia de Certificado del Programa de Compras Públicas para el desarrollo a efectos de poder aplicar la preferencia;

VIII) que, en relación a las observaciones presentadas por la empresa FABRA S.A. señala que, son de recibo los comentarios respecto a la identificación de discapacitados motrices y auditivos en planos y el reconocimiento por parte de la empresa de la omisión de instalar protecciones en las terrazas de servicio, sin perjuicio de lo cual se mantiene lo observado respecto al incumplimiento de área exigida por el Pliego de Bases y Condiciones Particulares para el SUM y espacio exterior;

IX) que, en cuanto a las observaciones de FABRA S.A. respecto a los otros oferentes, se indica que la empresa CLEMER S.A. cumple con el itinerario accesible y de acuerdo a lo indicado por la Intendencia de Canelones, las viviendas cumplen con la exigencia de accesibilidad en viviendas dúplex (siempre que sus escaleras cuenten con un ancho libre mínimo de 0.90 m en forma de garantizar la instalación de medio de elevación electromecánico); que a la empresa CONSUR LTDA. se le observó la pre-instalación solar anteriormente y en lo referente a la observación del área exterior de uso exclusivo se entiende que la misma puede ser levantada sin modificar el proyecto situación contemplada en la evaluación depreciando el puntaje PUA;

X) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones concluyó que no se habían presentado nuevos elementos que dieran mérito a modificar su dictamen inicial;

XI) que el 29 de octubre de 2024, se confirió nueva vista a los oferentes, habiendo vencido el término sin que se formularan descargos;

XII) que con fecha 10 de diciembre de 2024 el Director Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial sugiere actuar conforme a lo sugerido por la Comisión Asesora de Adjudicaciones;

CONSIDERANDO: I) que el Tribunal de Cuentas por Resolución Nº 565/2025, adoptada en sesión de fecha 12 de marzo 2025, observó la falta de acreditación debidamente fundada de las circunstancias que hicieran imposible la convocatoria a un nuevo procedimiento competitivo, no aportando por lo tanto los elementos exigidos para proceder a la Compra por Excepción Nº 04/2023, al amparo del literal D) del numeral 2) del artículo 33 del Texto Ordenado de la Contabilidad y Administración Financiera del Estado en la redacción dada por el artículo 314 de la Ley Nº 19.889, de 9 de julio de 2020;

II) que el Área Planificación y Evaluación de Programas de la Dirección Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en nota de fecha 6 de mayo de 2025 informa que no hay otro llamado a licitación en curso o previsto para el Plan Anual de Compras 2025, ni obras en ejecución para el departamento de Canelones;

III) que con fecha 3 de junio de 2025 el Director Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial entiende pertinente proceder a la reiteración del gasto con el objeto de no seguir dilatando la construcción de soluciones habitacionales para las familias que continúan a la espera de acceder a su vivienda en el Departamento de Canelones;

IV) que el literal B) del artículo 211 de la Constitución de la República habilita al ordenador a reiterar gastos y pagos realizando las comunicaciones pertinentes al Tribunal de Cuentas;

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 la Contabilidad y Administración Financiera del Estado y el literal B) del artículo 211 de la Constitución de la República;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- No hacer lugar a las peticiones administrativas presentadas por las empresas CLEMER S.A. y FABRA S.A., por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

2º.- Recházanse las ofertas de las siguientes empresas: CIEMSA, FILIPIAK S.R.L., CONSUR LTDA., DORILER SOCIEDAD ANONIMA, FABRA S.A. y RAUL CLERC S.A. por los fundamentos expresados en el Resultando III.

3º.- Adjudícase la Compra Directa por Excepción Nº 04/2023 en las mismas bases y condiciones de la Licitación Pública Nacional Nº 01/002/2021, cuyo objeto es el diseño y construcción de un mínimo de 27 viviendas, para población meta del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el padrón Nº 1829 Lote 1, sito en la localidad catastral y departamento de Canelones, mediante el Sistema de Contrato de Obra "Llave en Mano", a la empresa CLEMER S.A., inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 214544040018, para el suministro de 28 viviendas, SUM y estacionamientos exigidos por la norma en el predio padrón Nº 1829 Lote 1, sito en la localidad catastral y departamento de Canelones, por el sistema de contrato de obra "Llave en Mano" para la población activa, por un monto total de obra de $ 117.297.769 (pesos uruguayos ciento diecisiete millones doscientos noventa y siete mil setecientos sesenta y nueve) IVA y todo otro tributo exigido por la legislación vigente incluidos, más un monto de mano de obra imponible máximo de hasta $ 20.699.606 (pesos uruguayos veinte millones seiscientos noventa y nueve mil seiscientos seis), lo que hace un

total de $ 137.997.375 (pesos uruguayos ciento treinta y siete millones novecientos noventa y siete mil trescientos setenta y cinco), en un plazo de obra de 390 días corridos y en un plazo total de 755 días corridos, de acuerdo con los términos que surgen de la oferta presentada.

4º.- Reitérase el gasto emergente de la Compra Directa por Excepción Nº 04/2023, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

5º.- La erogación emergente del numeral anterior será 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.

6º.- Vuelva al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a sus efectos.

Prof. Yamandú Orsi
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA