



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EM. 2023/14000/002336

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO 38/2026

Montevideo, **17 JUL. 2026**

VISTO: el llamado a Licitación Pública Nacional Nº 05/002/2023 efectuado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dispuesto por Resolución Ministerial Nº 728/2023, de 27 de setiembre de 2023;

RESULTANDO: I) que dicha licitación tiene como objeto el diseño y construcción, en terreno suministrado por el oferente, de 20 viviendas, estacionamientos exigidos por la norma y Salón de Usos Múltiples (SUM) para la población meta del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la ciudad de Melo, departamento de Cerro Largo, mediante el sistema contrato de obra "Llave en Mano";

II) que según surge del Acta de Apertura de 21 de diciembre de 2023, se presentó únicamente la empresa CLEMER S.A.;

III) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, designada por Resolución del Directorio de la Agencia Nacional de Vivienda Nº 0210/2023, de 12 de julio de 2023, en acta de fecha 19 de abril de 2024, analizó los requisitos insubsanables previstos en el artículo 5.2.4 literal b del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y desestimó la oferta de la empresa CLEMER S.A. por no cumplir con la presentación de la constancia de viabilidad de conexión a la red oficial de agua potable de OSE firmada por Ingeniero Sanitario responsable del Proyecto de Sanitaria;

IV) que el 23 de abril de 2025 se confirió vista del acta de 19 de abril de 2024, recibéndose el descargo de la empresa CLEMER S.A., con fecha 26 de abril de 2025 dentro del plazo correspondiente;

V) que en acta de 14 de mayo de 2024 la Comisión Asesora de Adjudicaciones desestima el descargo, ratificando en todos sus términos la recomendación del acta de fecha 19 de abril de 2024, por no corresponder que la admisión de un documento faltante considerado insubsanable, sea incorporado a la propuesta como una aclaración a la misma en la evacuación de la vista conferida;

VI) que el 15 de mayo de 2024 se confirió vista del acta de 14 de mayo de 2024 de la Comisión Asesora de Adjudicaciones, habiendo transcurrido el plazo correspondiente, no se recibieron nuevos descargos por parte de la empresa;

VII) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones procedió a dar el cierre de las actuaciones en acta de fecha 25 de mayo de 2024, manteniendo en todos sus términos las conclusiones de las anteriores actas, desestimando la única oferta presentada, remitiendo todo lo actuado al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial;

VIII) que la asesoría del Área de Planificación y Evaluación de Programas solicitó con fecha 7 de junio de 2024 a la empresa CLEMER S.A., que presente la nota faltante, es decir la viabilidad de abastecimiento de agua potable expedido por OSE de los padrones ofertados por la empresa, presentando dicha documentación el mismo 7 de junio de 2024;

IX) que el Área de Planificación y Evaluación de Programas en informe de 10 de junio de 2024, entiende que la Comisión Asesora de Adjudicaciones actuó conforme a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, pero que sin perjuicio de lo mencionado, y tomando en consideración que se recibió una única oferta y que los plazos para realizar un nuevo llamado en la localidad conlleva una demora de varios meses, sugiere consultar a la División Jurídica sobre la viabilidad de



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

dichos argumentos;

X) que la División Jurídica de la Dirección Nacional de Vivienda en informes de fechas 20 de junio de 2024 y 5 de julio de 2024, entiende que los argumentos esgrimidos por el Área de Planificación y Evaluación de Programas no son de recibo, no pudiendo la Administración salvar una deficiencia insubsanable en la oferta presentada, apartándose de las disposiciones aplicables al llamado;

XI) que vueltas las actuaciones al Área de Planificación y Evaluación de Programas, manifiesta que de conformidad con el artículo 5.2.4 literales b y c de la Sección I del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, los oferentes deben presentar la constancia de viabilidad de conexión a la red de OSE y la constancia de viabilidad de conexión por gravedad al saneamiento firmadas por el Ingeniero Sanitario responsable del proyecto, pero no especificando en el Pliego, el formato en que deben ser presentadas ambas constancias, y consultada a la Comisión Asesora de Adjudicaciones esta entiende, para todas las licitaciones, que las mismas deben ser presentadas mediante nota, como forma de aportar igualdad a los oferentes, y a pesar de recibirse una sola oferta en esta oportunidad, la intención de la Comisión Asesora de Adjudicaciones era continuar con un criterio análogo, ya establecido para todas las convocatorias;

XII) que respecto a lo expresado ut supra, la empresa CLEMER S.A. presentó nota independiente en el caso del literal c, no haciendo lo mismo para el caso de literal b, sin embargo, el Área de Planificación y Evaluación de Programas entiende que las garantías del abastecimiento de agua se encontraban cubiertas por los recaudos presentados en su momento, sugiriendo a la Dirección Nacional de Vivienda el envío de las presentes a la Comisión Asesora de Adjudicaciones para el

análisis, evaluación y puntuación de la oferta presentada por CLEMER S.A.;

XIII) que la Dirección Nacional de Vivienda presta conformidad a lo sugerido por el Área de Planificación y Evaluación de Programas, devolviendo las actuaciones a la Comisión Asesora de Adjudicaciones con fecha 30 de agosto de 2024;

XIV) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones en acta de 20 de diciembre de 2024 procedió a estudiar, evaluar y calificar la oferta de la empresa CLEMER S.A.;

XV) que el 26 de diciembre de 2024 se confirió vista del acta de la Comisión Asesora de Adjudicaciones relacionado precedentemente, habiendo vencido el término sin que se presentaran observaciones;

XVI) que la Dirección Nacional de Vivienda en informe de fecha 17 de enero de 2025 solicita recabar la recomendación de adjudicación al Área de Planificación y Evaluación de Programas, analizando el nuevo informe emitido por Comisión Asesora de Adjudicaciones de fecha 20 de diciembre de 2024;

XVII) que los servicios técnicos del Área de Planificación y Evaluación de Programas en informe de 30 de enero de 2025, concluye que la evaluación de la Propuesta Urbano Arquitectónica de la empresa CLEMER S.A. cumple con el mínimo exigido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, que según la evaluación de Condiciones de Urbanidad realizada por la Comisión Asesora de Adjudicaciones, el terreno ofertado presenta condiciones aceptables de urbanidad, y que la evaluación económica, analizada por el Departamento de Costos e Inversiones, presenta un 7% por encima del ITOF previsto, siendo un valor aceptable;

XVIII) que el Área de Planificación y Evaluación de



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

Programas en informe de 14 de febrero de 2025 sugiere considerar la única oferta presentada;

XIX) que la Dirección Nacional de Vivienda en informe de 25 de febrero de 2025, sugiere adjudicar la presente licitación a la empresa CLEMER S.A.;

XX) que la División Jurídica de la Dirección Nacional de Vivienda en informe de 7 de abril de 2025 estima conveniente devolver estos obrados para conocimiento del actual Director Nacional de Vivienda, previo a su remisión al Tribunal de Cuentas, para que tome conocimiento de las resultas de autos y obre en consecuencia;

XXI) que el Director Nacional de Vivienda en informe de 3 de junio de 2025 considera mantener lo dictaminado por la Comisión Asesora de Adjudicaciones en acta de 19 de abril de 2024 y ratificado por acta de 14 de mayo de 2024, y a lo indicado por la División Jurídica de la Dirección Nacional de Vivienda, desestimándose la única oferta presentada;

XXII) que el 11 de junio de 2025 se confirió vista de los informes de la División Jurídica de la Dirección Nacional de Vivienda de fechas 19 de marzo de 2025 y 7 de abril de 2025, así como del informe del Director Nacional de Vivienda de fecha 3 de junio de 2025;

XXIII) que la empresa evacúa la vista el 11 de junio de 2025, manifestando que la observación considerada insubsanable por la Comisión Asesora de Adjudicaciones respecto a la omisión de presentar constancia de viabilidad de conexión a la red oficial de agua potable de OSE firmada por Ingeniero Sanitario responsable del Proyecto de sanitaria, sí estaba incluida en la oferta, y afirman que el Pliego no especifica ningún formato de nota ni formulario especial para su presentación como sí se solicita para otros documentos, el único requisito que exige el Pliego es

que esté suscripta por el Ingeniero Sanitario, esto es, que el técnico actuante diga que la conexión es viable, bajo su responsabilidad, y por esta razón el Ingeniero decidió incluir la mencionada constancia dentro de la Memoria Descriptiva de la instalación sanitaria, y no consideró necesaria realizarla en nota independiente ya que, como se mencionó anteriormente, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares no lo exigía, y por lo tanto la empresa solicita que su propuesta no sea desestimada;

XXIV) que la Dirección Nacional de Vivienda en informe de 7 de noviembre de 2025, estima de recibo los argumentos presentados y entiende que corresponde rectificar la decisión adoptada previamente, considerando adjudicar la presente licitación a la empresa CLEMER S.A. para la construcción el diseño y construcción, en terreno suministrado por el oferente, de 20 viviendas, estacionamientos exigidos por la norma y Salón de Usos Múltiples (SUM) para la población meta del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la ciudad de Melo, departamento de Cerro Largo, mediante el sistema contrato de obra "Llave en Mano", en los padrones Nros. 18.301 y 18.302 por un monto total de obra de \$ 95.844.112 (pesos uruguayos noventa y cinco millones ochocientos cuarenta y cuatro mil ciento doce) impuestos incluidos, más un monto de mano de obra imponible máximo de hasta \$ 16.913.667 (pesos uruguayos dieciséis millones novecientos trece mil seiscientos sesenta y siete), más el terreno por un monto de \$ 7.302.820 (pesos uruguayos siete millones trescientos dos mil ochocientos veinte), en un plazo de ejecución de obra de 368 días corridos y en un plazo total de 733 días corridos;

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

XXVI) que remitidas las actuaciones al Tribunal de Cuentas, por Resolución N° 136/2026 dictada en sesión de fecha



**Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

28 de enero de 2026, dispuso observar el gasto por efectuar la publicación del llamado en el sitio web de la Agencia Reguladora de Compras Estatales el día 28 de setiembre de 2023, por lo que se efectuó en forma posterior al período de convocatoria estimado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) del año 2023, sin que se mediara modificación del mismo, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley Nº 19.355, de 19 de diciembre de 2015 y el artículo 6 del Decreto Nº 339/021, de 4 de octubre de 2021;

CONSIDERANDO: I) que la Dirección Nacional de Vivienda en informe de 7 de noviembre de 2025, estima conveniente apartarse del dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones y adjudicar la presente licitación a la empresa CLEMER S.A.;

II) que las decisiones adoptadas en su momento por la Administración que llevaron a la publicación del llamado en forma posterior al cierre del Plan Anual de Contrataciones, afectan actualmente a la ejecución presupuestal y la espera prolongada de una respuesta a la población en materia de vivienda, que debe ser considerada por ésta Administración como prioritaria;

III) que reiniciar y culminar este proceso licitatorio insumiría gran cantidad de tiempo, dilatando así las respuestas a las soluciones habitacionales que el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial debe brindar a su población objetivo;

IV) que el artículo 211 literal B) 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 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 y el artículo 211 literal B) de la Constitución de la República;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- Adjudicase la Licitación Pública Nacional Nº 05/002/2023, a la empresa CLEMER S.A., RUT 214544040018 para el diseño y construcción, en terreno suministrado por el oferente, de 20 viviendas, estacionamientos exigidos por la norma y Salón de Usos Múltiples (SUM) para la población meta del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en los padrones Nros. 18.301 y 18.302, de la ciudad de Melo, departamento de Cerro Largo, mediante el sistema contrato de obra "Llave en Mano", por un monto total de obra de \$ 95.844.112 (pesos uruguayos noventa y cinco millones ochocientos cuarenta y cuatro mil ciento doce) impuestos incluidos, más un monto de mano de obra imponible máximo de hasta \$ 16.913.667 (pesos uruguayos dieciséis millones novecientos trece mil seiscientos sesenta y siete), más el terreno por un monto de \$ 7.302.820 (pesos uruguayos siete millones trescientos dos mil ochocientos veinte), en un plazo de ejecución de obra de 368 días corridos y en un plazo total de 733 días corridos, de acuerdo con los términos que surgen de la oferta.-

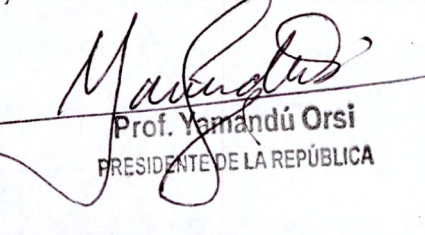
2º.- Reitérase el gasto de la contratación dispuesta, por los fundamentos expuestos en los CONSIDERANDOS II y III de la presente Resolución.-

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.-


TAMARA PASEYRO


CHRISTIAN DI CANDIA


Prof. Yamandú Orsi
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA