Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

EM. 2024/14000/002997

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO 66/2026 Montevideo, 18 NOV. 2026

VISTO: el llamado a Licitación Pública Nacional Nº 6/002/2024, efectuado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dispuesto por Resolución Ministerial Nº 639/2024, de 24 de julio de 2024;

RESULTANDO: I) que por la Resolución referida en el VISTO se realizó la convocatoria a empresas constructoras, para el diseño y construcción de 20 viviendas, SUM y estacionamientos exigidos por la normativa, en terreno suministrado por el oferente, para activos en la ciudad de Florida y departamento de Florida, mediante el sistema de contrato de obra "Llave en Mano";

II) que según surge del Acta de Apertura de fecha 18 de noviembre de 2024, se presentaron como oferentes las siguientes empresas: CIGROL S.A., CLEMER S.A., FERREIRA LORENZO RICARDO, INTRASER S.A., M. Y L. S.A., PILARSYL S.A. y SOCIEDAD ANONIMA DE ARQUITECTOS (S.A.D.A.R.Q.);

III) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, designada por Resolución de la Dirección Nacional de Vivienda, dictada en ejercicio de atribuciones delegadas Nº 16/2024, de 16 de julio de 2024, 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 dictamen de fecha 12 de junio de 2025, que las empresas FERREIRA LORENZO RICARDO, M. Y L. S.A. Y SOCIEDAD ANONIMA DE ARQUITECTOS (S.A.D.A.R.Q.) no adjuntaron archivos, por lo cual sus ofertas no pueden ser objeto de análisis;

IV) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, desestima a las ofertas de las empresas: CIGROL S.A., por

incumplimiento del artículo 17.6 Sección III del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y PYLARSIL S.A. por no cumplir con el artículo 15 Sección III del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; analizadas las 2 (dos) ofertas de las empresas: CLEMER S.A. e INTRASER que cumplen con el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, la Comisión Asesora de Adjudicaciones sugirió adjudicar la presente licitación a la oferta de mayor puntaje, a la empresa INTRASER S.A.;

V) que con fecha 3 de julio de 2025 se confirió vista del dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones, recibiéndose el descargo de la empresa CLEMER S.A. y PILARSYL S.A. dentro del plazo correspondiente;

VI) que analizados los descargos por la Comisión Asesora de Adjudicaciones en informe de fecha 15 de diciembre de 2025, rectificó el dictamen anterior, en cuanto desestimó la oferta de la empresa INTRASER S.A. al verificar que el proyecto se implanta en un padrón que presenta Grado 3 de Protección Patrimonial que implica la conservación de su fachada y de algunos elementos de la estructura original, no contemplando la oferta de la mencionada empresa dichas protecciones; asimismo desestimó la oferta de la empresa PILARSYL S.A., al verificar que el proyecto de viviendas presentado define un producto final que tiene como frente del conjunto habitacional, una calle pública que actualmente no está abierta y no es una vía pública pavimentada, no cumpliendo con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares artículo 15.5; concluyendo que la empresa CLEMER S.A. estaría en condiciones de contratación para el diseño y construcción de 20 viviendas, SUM y estacionamientos para activos en la ciudad de Florida, departamento del mismo nombre, en el padrón Nº 1237, mediante el sistema de contrato de obra "Llave en Mano", por un monto total de obra de $ 103.821.023 (pesos uruguayos ciento

tres millones ochocientos veintiún mil veintitrés) IVA y todo otro tributo exigido por la legislación vigente incluidos, con un monto de mano de obra imponible máximo de hasta $ 18.321.357 (pesos uruguayos dieciocho millones trescientos veintiún mil trescientos cincuenta y siete), más el terreno por un monto de $ 12.427.614 (pesos uruguayos doce millones cuatrocientos veintisiete mil seiscientos catorce), 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;

VII) que, visto la rectificación del dictamen realizado por la Comisión Asesora de Adjudicaciones, la Dirección Nacional de Vivienda en informe de fecha 14 de enero de 2026, entiende que corresponde otorgar nueva vista a las empresas oferentes;

VIII) que el 19 de enero de 2026 se confirió vista a todos los oferentes del dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones de fecha 15 de diciembre de 2025, de conformidad con el artículo 67 del Texto Ordenado de la Contabilidad y Administración Financiera del Estado, habiendo vencido el término sin que se presentaran descargos;

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

X) que las actuaciones fueron remitidas al Tribunal de Cuentas para su intervención preventiva, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 211 de la Constitución de la República;

XI) que el Tribunal de Cuentas observó el gasto por entender que la publicación del llamado en el sitio web de la Agencia Reguladora de Compras Estatales (ARCE) fue efectuada en forma anticipada respecto del período de convocatoria estimado por la Administración en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), lo que, a juicio de Tribunal de Cuentas, contraviene lo dispuesto por 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 fecha 14 de enero de 2026, sugiere actuar conforme a lo sugerido por la citada Comisión;

II) que la observación formulada refiere exclusivamente a un aspecto formal vinculado a la oportunidad de publicación del llamado en relación con la planificación contenida en el Plan Anual de Contrataciones, sin cuestionar la legalidad del procedimiento licitatorio en sus restantes aspectos, la competencia de la Administración, la disponibilidad del crédito, la razonabilidad de la adjudicación ni la selección del adjudicatario;

III) que la publicación anticipada del procedimiento no implicó restricción alguna a la publicidad, transparencia, igualdad entre los oferentes ni a la libre concurrencia, sino que, por el contrario, determinó una difusión anticipada de la convocatoria, presentándose siete oferentes y desarrollándose el procedimiento competitivo con plena observancia de las restantes garantías previstas por la normativa aplicable;

IV) que la contratación tiene por objeto la ejecución de una solución habitacional destinada a la construcción de 20 viviendas para activos en la ciudad de Florida, constituyendo una actuación comprendida dentro de las políticas públicas prioritarias del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y cuya postergación afectaría el cumplimiento de los cometidos sustanciales asignados al Inciso;

V) que, en consecuencia, razones de interés general vinculadas a la ejecución del Plan Nacional de Vivienda, a la satisfacción oportuna de necesidades habitacionales y a la continuidad de la gestión pública justifican reiterar el gasto

observado, al amparo de lo dispuesto por el artículo 211, literal B), de la Constitución de la República;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto 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 y a lo dispuesto por el artículo 211, literal B), de la Constitución de la República;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- No hacer lugar a la petición administrativa de la empresa PILARSYL S.A. por los fundamentos expuestos en la parte expositiva de la presente Resolución.

2º.- Recházanse las ofertas de las empresas FERREIRA LORENZO RICARDO, M. Y L. S.A. y SOCIEDAD ANONIMA DE ARQUITECTOS (S.A.D.A.R.Q.), no adjuntaron archivos, por lo cual sus ofertas no pudieron ser objeto de análisis; CIGROL S.A., por incumplimiento del artículo 17.6 Sección III del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, PYLARSIL S.A. por no cumplir con el artículo 15 Sección III del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y a INTRASER S.A., por no contemplar las protecciones requeridas por el predio donde se pretendía la construcción de las viviendas.

3º.- Adjudícase la Licitación Pública Nacional Nº 6/002/2024, a la oferta presentada por la empresa CLEMER S.A. para el diseño y construcción de 20 viviendas, SUM y estacionamientos para activos en la ciudad de Florida, departamento del mismo nombre, en el padrón Nº 1237, mediante el sistema de contrato de obra "Llave en Mano", por un monto total de obra de $ 103.821.023 (pesos uruguayos ciento tres millones ochocientos veintiún mil veintitrés) IVA y todo otro tributo exigido por la legislación vigente incluidos, con un monto de mano de obra imponible máximo de hasta $

18.321.357 (pesos uruguayos dieciocho millones trescientos veintiún mil trescientos cincuenta y siete), más el terreno por un monto de $ 12.427.614 (pesos uruguayos doce millones cuatrocientos veintisiete mil seiscientos catorce), 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.

4º.- Reitérase el gasto de la contratación, por las razones de interés general expuestas en los Considerandos de la presente Resolución.

5º.- La erogación emergente del numeral anterior será atendida con cargo al del Programa 521, Proyecto 717 "Nuevas Soluciones Urbano Habitacionales" del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, de la Unidad Ejecutora 002 del Inciso 14 – 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

CHRISTIAN DI CANDIA