



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

Expte. 2016/06970

u'

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO  
AMBIENTE

19 NOV 2018

ASUNTO 86/2018

Montevideo,

VISTO: el llamado a Licitación Pública Nacional N° 08/002/2016, efectuado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente por Resolución N° 716/2016, de 17 de junio de 2016, para el suministro de terreno, diseño y construcción desde 20 hasta 40 viviendas más estacionamientos y SUM, para activos de la ciudad de Colonia, departamento de Colonia, mediante el sistema contrato de obra "llave en mano", a los efectos que se dirán;

RESULTANDO: I) que según surge del Acta de Apertura de fecha 15 de noviembre de 2016, se presentaron como oferentes las siguientes empresas: FUTURO S.A., BASIREY S.A., EBITAL S.A y CONALCO S.A.;

II) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones analizó las ofertas, no habiendo encontrando incumplimientos insubsanables y solicitó a los proponentes las aclaraciones pertinentes (artículo 65 del TOCAF);

III) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, en acta de fecha 16 de enero de 2017, informa que durante el estudio de las ofertas se solicitó ampliación de información a los oferentes en lo relativo a la convertibilidad de los proyectos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y sobre certificados de inundabilidad a las empresas BASIREY Y CONALCO S.A., los cuales fueron presentados en tiempo y forma. Habiendo los técnicos valorado los aspectos técnicos de las ofertas, asignando los puntajes correspondientes, expresa que de acuerdo al orden y puntaje obtenido, considera más conveniente la adjudicación de la licitación a la empresa BASIREY S.A. por el total de 40 viviendas ofertadas, por

un precio total de \$ 85.412.975,79 (pesos uruguayos ochenta y cinco millones cuatrocientos doce mil novecientos setenta y cinco con 79/100) impuestos incluidos, más un monto imponible máximo de \$ 16.012.045 (pesos uruguayos dieciséis millones doce mil cuarenta y cinco), más un terreno por un monto de \$ 3.831.791,60 (pesos uruguayos tres millones ochocientos treinta y un mil setecientos noventa y uno con 60/100);

IV) que se puso de manifiesto el dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones, notificándose a los oferentes;

V) que en nota de fecha 20 de enero de 2017, la empresa CONALCO S.A. expresa que la Comisión Asesora de Adjudicaciones omitió la inclusión de los documentos presentados por la misma, referentes a su calidad de PYME y en particular al certificado para ofertar en un todo de acuerdo al Decreto N° 317/010, solicitando se calcule nuevamente el puntaje A y P respectivamente;

VI) que con fecha 24 de enero de 2017, la empresa FUTURO S.A. presenta nota realizando observaciones al dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones respecto a su oferta. Expresa que se observó la distancia del bloque B con la medianera, cuando de acuerdo a la normativa departamental su propuesta cumple con las condiciones exigidas. Respecto a las ofertas de BASIREY S.A. y CONALCO S.A., expresa que son inadmisibles dado que el padrón No 10.042, fracción 1 y 3 respectivamente no cumple con los requisitos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares en la "Sección IV. DE LOS PREDIOS Condiciones de admisibilidad", a.2. y a.5., en lo que respecta a la inadmisibilidad del fraccionamiento del inmueble, la inundabilidad del mismo, así como su condición de ser frentista sobre la calle Sarandí a una cañada, agregando documentación de fojas 1333 a 1405;



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

VII) que con fecha 07 de febrero de 2017, la Comisión Asesora de Adjudicaciones otorga vista a la empresa FUTURO S.A. por el termino de 10 días hábiles, a efectos de respaldar las afirmaciones referidas en el numeral VI) del presente, con certificación de igual rigor técnico (Ing. Agrimensor) que fuere oportunamente presentada por la empresa BASIREY S.A., dado que la documentación aportada por dicha empresa no tiene el aval técnico que pueda hacer variar las consideraciones oportunamente informadas por la Comisión Asesora de Adjudicaciones, ni recabar otros asesoramientos en la instancia;

VIII) que la empresa FUTURO S.A. en cumplimiento de lo solicitado por la Comisión Asesora de Adjudicaciones con fecha 21 de febrero de 2017, evacua vista y agrega informe del Ing. Agrimensor Jorge C. Combe y plano de relevamiento planialométrico, expresando que el padrón No 10.042, se encuentra en toda su área por debajo de la cota más 8,05 del cero oficial correspondiente al nivel más 0,70 por sobre la cota de la máxima creciente conocida (más 7,35) según la Sección IV. a.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares;

IX) que con fecha 8 de marzo de 2017, la Comisión Asesora de Adjudicaciones presenta nota al Director Nacional de Vivienda, solicitando que los servicios técnicos del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente se expidan si el padrón No 10.042, es o no parcialmente inundable, tomando en cuenta que existen informes técnicos divergentes respecto a la cota máxima de creciente conocida y punto del predio con menor cota, arribando a conclusiones opuestas respecto a la admisibilidad del predio;

X) que la Dirección Nacional de Aguas, con fecha 28 de julio de 2017, en informe agregado de fojas 1413 a 1419, establece

que tanto asumiendo el criterio de máxima creciente conocida + 50 cm como el de recurrencia 100 años, el padrón No 10.042 era inundable en sus condiciones naturales y concluye: 1) para la zona de interés, la altura según recurrencia, Tr 100 años, es de 6,88, 2) en la zona del predio, posibles rellenos a realizar no causarían afectaciones significativas en los niveles alcanzados por el arroyo, por lo que no habría impedimentos para eventualmente ampliarlos, 3) de continuarse con la urbanización del predio se recomienda que las viviendas, así como su acceso, se proyecten con cotas superiores a 7.6 m del cero oficial, y 4) recomienda verificar la capacidad y cotas de los canales pluviales, así como el proyecto hidráulico de las conducciones;

XI) que con fecha 22 de agosto de 2017, la Comisión Asesora de Adjudicaciones solicita a OSE, la ampliación de la información con que cuenta, en cuanto a los niveles de tapa de las cámaras de la red de saneamiento referidos al cero oficial en la ciudad de Colonia;

XII) que con fecha 7 de setiembre de 2017, la Comisión Asesora de Adjudicaciones analiza las evacuaciones de vista realizadas y establece respecto a la empresa CONALCO S.A. que son de recibo sus consideraciones y realiza las correcciones correspondientes respecto al puntaje A;

XIII) que en relación a la empresa FUTURO S.A., expresa que efectivamente la fachada del bloque que no cumple con la distancia de 7,00 mts no es una fachada principal; en tanto respecto a la inadmisibilidad de las empresas BASIREY S.A. y CONALCO S.A. por no cumplir con el Pliego de Bases y Condiciones Particulares en los concerniente al fraccionamiento e inundabilidad de los predios ofertados, concluye que ambas fracciones del padrón No 10.042, no



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

cumplen con la Sección IV del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, puntos a.1 y a.2 en tanto el inmueble es naturalmente inundable y constituyen terrenos que forman parte de un fraccionamiento con calles por lo cual hay que desestimar sus ofertas. En definitiva, modifica lo sugerido en acta de fecha 16 de enero de 2017 el orden final es el siguiente: 1) FUTURO S.A., 2) EBITAL S.A.;

XIV) que se confirió nuevamente vista de las actuaciones, prevista en el artículo 67 del TOCAF, cursándose la comunicación correspondiente, habiendo presentado las empresas CONALCO S.A. Y BASIREY S.A. descargos con fecha 14 de setiembre de 2017, de fojas 1448 a 1456 y de fojas 1463 a 1471, respectivamente, ambas con documentación adjunta;

XV) que en términos generales, ambas empresas alegan la mala fe de la empresa FUTURO S.A. tendiente a desprestigiar ofertas notoriamente superiores en cuanto a soporte físico de ubicación, terrenos en la máxima proximidad del centro de salud, frente a una pésima oferta desde el punto de vista humano; alegando que la no inundabilidad del padrón No 10.042, quedo probado por plano altimétrico realizado por el Ing. Agrimensor Jorge Combe, el certificado del Ing. Piscoittano, así como informe de la Dirección Nacional de Aguas, y que por tanto, tiene la altura mínima exigida en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Respecto a la información suministrada por OSE, señalan que para dicho organismo no es relevante el nivel del terreno, si no la cota del zampeado para determinar si es posible la conexión por gravedad, la cual fue habilitada por OSE para el padrón No 10.042. En cuanto al punto a.1. de la sección IV) del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que establece que no se admitirán predios que sean parte de fraccionamientos que incluyan calles públicas a construir, expresan

que las fracciones 1 y 3 del padrón No 10.042 tienen salida a calles publicas existentes y por lo tanto cumplen con el Pliego de Bases y Condiciones Particulares;

XVI) que por acta de fecha 26 de octubre de 2017, la Comisión Asesora de Adjudicaciones analiza las consideraciones de las empresas CONALCO S.A. y BASIREY S.A., señalando que no aportan elementos que no hayan sido tenidos en cuenta en el acta de fecha 7 de setiembre de 2017, en virtud de lo cual mantiene en todos sus términos el dictamen anterior;

XVII) que según surge del expediente acordonado Nº 2017/14000/19761, la empresa BASIREY S.A. comparece con fecha 10 de noviembre de 2017, formulando objeciones a lo sugerido por la Comisión Asesora de Adjudicaciones, adjuntando informes que indican que la calle Sarandí completa y específicamente en su tramo final se conecta a la Avda. doble vía Batlle y Ordoñez (calle de acceso a las futuras viviendas propuestas) es pública y existente desde el año 2006, cuenta con saneamiento hace años. Respecto al padrón No 10.042, expresa que el mismo no se encuentra en zona de riesgo inundable como lo demuestra el estudio "Arroyo la Caballada" realizado por la Dirección Nacional de Aguas en convenio con la Intendencia de Colonia comprendido en el POT de Colonia, el certificado de no inundabilidad del Ing. Agrimensor Pisciotano agregado en autos;

XVIII) que por informe del Área de Planificación y Gestión de Soluciones Habitaciones, agregado de fojas 1534 a 1535, se concluye que no se observa documentación oficial innovadora que acredite los dichos de la reclamante respecto de las cotas del terreno al momento de la oferta. Respecto a las calles circundantes remite a la Sección IV) a.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y se



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

expresa que si bien la calle físicamente está abierta como informa la Intendencia de Colonia a fojas 1519, según plano de mensura de fojas 735, dicha calle tendrá un ensanche que es parte del padrón No 10.042 a fraccionar;

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

II) que la Dirección Nacional de Vivienda en informe de fecha 01 de diciembre de 2017, estima conveniente adjudicar la Licitación Pública Nacional N° 08/002/2016 de conformidad a lo sugerido por la Comisión Asesora de Adjudicaciones actuante;

III) que la Dirección Nacional de Vivienda comparte lo informado por el Área de Planificación y Gestión de Soluciones Habitaciones, agregado de fojas 1534 a 1535, considerando no debe hacerse lugar a lo peticionado por la empresa BASIREY S.A. en expediente acordonado N° 2017/14000/19761;

ATENCIÓN: 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 Contabilidad y Administración Financiera;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- No hacer lugar a la petición administrativa realizada por la empresa BASIREY S.A. en expediente acordonado N° 2017/14000/19761, por los fundamentos expuestos en el presente.-

2º.- Recházanse las ofertas presentadas por las empresas CONALCO S.A. Y BASIREY S.A., considerándose las no aptas por no cumplir con la "Sección IV. DE LOS PREDIOS Condiciones de admisibilidad", a.1 y a.2.-

3º.- Adjudícase a la empresa FUTURO S.A., inscrita en Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 040095990010, la Licitación Pública Nacional N° 08/002/2016, para el suministro de terreno, diseño y construcción de 40 viviendas, más estacionamientos y SUM, para activos de la ciudad de Colonia, departamento de Colonia, mediante el sistema contrato de obra "llave en mano", en el inmueble padrón No 12279 de la ciudad de Colonia, por un monto total de obra de \$ 89.670.128 (pesos uruguayos ochenta y nueve millones seiscientos setenta mil ciento veintiocho) impuestos incluidos, más terreno por un monto de \$ 4.863.392 (pesos uruguayos cuatro millones ochocientos sesenta y tres mil trescientos noventa y dos), más un monto imponible máximo de \$ 15.839.545 (pesos uruguayos quince millones ochocientos treinta y nueve mil quinientos cuarenta y cinco), en un plazo de obra de 730 días corridos y un plazo total de 1095 días corridos.-

4º.- La erogación emergente del numeral anterior será atendida con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, Proyecto 717 "Nuevas Soluciones Habitacionales", del programa 521.-

5º.- Vuelva al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, cometiéndole la notificación a los interesados y demás efectos.-



Dr. TABARÉ VÁZQUEZ  
Presidente de la República  
Período 2015 - 2020