



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINA VI
Dirección Nacional
de Vivienda

Montevideo, 25 de octubre de 2016.

ACLARACIÓN CON CONSULTA N°5 A LA LICITACIÓN 15/002/2016 HASTA 40 VIVIENDAS PARA ACTIVOS EN LA CIUDAD DE MONTEVIDEO

APLICABLE A LOS LLAMADOS DE ACTIVOS Y PASIVOS PPT

CONSULTA N°1

Cúmpleme solicitar la siguiente aclaración de la licitación de referencia.

1) En el artículo 15.3.1 del PBCG se establece que: "En su dictamen la CAA podrá indicar que se realicen ajustes o adecuaciones del Proyecto Arquitectónico en la etapa de Proyecto Ejecutivo. La Empresa se obliga a darles resolución en la etapa de ajuste del P. Ejecutivo por el solo hecho de aceptar la adjudicación..." Se consulta:

- a. ¿será penalizado en el puntaje del proyecto la propuesta que se aparte de lo dispuesto en la Sección IV del PBCG, sin perjuicio que sea admitida por la CAA y se soliciten los ajustes pertinentes?
- b. En caso de respuesta afirmativa, especificar de qué forma será penalizados.

2) En el caso de que existan apartamentos a lo establecido de la Sección IV del PBCG y que los mismos no pudieran ser ajustados en la etapa de Proyecto Ejecutivo sin realizar cambios importantes,:

- a. ¿la C.A.A. tiene potestad de definir tolerancias que no estuvieran especificadas en el PBCG?
- b. En caso de respuesta afirmativa, ¿dichas tolerancias serán aplicadas para todas las licitaciones? O ¿cada CAA tiene autonomía para su fijación?
- c. Como caso particular a la pregunta se plantea el siguiente caso: un proyecto que contenga un recorrido peatonal, para acceder a una vivienda del conjunto, mayor a 20 metros desde el acceso al predio de las edificaciones (Sección IV - art. 4.a y 4.b) por medio de una "senda de exclusivo uso peatonal" y no es posible transformar dicha senda a una "senda peatonal con eventual acceso vehicular de



servicio". ¿la CAA podrá aceptar dicho proyecto argumentando que hay una sola vivienda afectada?

RESPUESTA N°1 y 2

La licitación de referencia según la Sección II del PBCP, "Condiciones y Disposiciones que rigen el Llamado" se rige entre otras por el TOCAF (art 1.1), por el Decreto 257/2015, Pliego Único de Bases y Condiciones generales para los Contratos de Obra Pública, (PUBCGOP) (art 1.28) y por el PBCP. (art 1.29).

Por tanto la actuación de la C.A de A y de la Administración se encuentra contenida y regulada también por este marco legal.

En el TOCAF dice:

Art. 63° "...

Las ofertas deberán ajustarse razonablemente a la descripción del objeto requerido, teniendo en cuenta la complejidad técnica del mismo.

Se considerará que las condiciones técnicas establecidas en el pliego de condiciones particulares tienen carácter indicativo para la consecución del objeto del llamado.

"

Art. 65°. La apertura de las ofertas se hará en forma pública en el lugar, día y hora fijados en las publicaciones en presencia de los funcionarios que designe a tal efecto la Administración pública licitante y de los oferentes o sus representantes que deseen asistir.

Abierto el acto no podrá introducirse modificación alguna en las propuestas, pudiendo, no obstante, los presentes formular las manifestaciones, aclaraciones o salvedades que deseen.

En dicho acto no se podrá rechazar la presentación de ninguna propuesta sin perjuicio de su invalidación posterior y se controlará si en las propuestas se ha adjuntado la garantía constituida, cuando ello correspondiera.

Finalizado el acto se labrará acta circunstanciada que será firmada por los funcionarios actuantes y los oferentes que lo deseen hacer, quienes podrán dejar consignadas las constancias que estimen necesarias.

La admisión inicial de una propuesta no será obstáculo a su rechazo si se constataren luego defectos que violen los



requisitos legales o aquellos sustanciales contenidos en el respectivo pliego.

Se consideran apartamentos sustanciales aquellos que no pueden subsanarse sin alterar materialmente la igualdad de los oferentes.

La Administración podrá otorgar a los proponentes un plazo máximo de dos días hábiles para salvar los defectos, carencias formales o errores evidentes o de escasa importancia; este plazo podrá ampliarse para el caso de proveedores del exterior y en tal caso se aplicará a todos los oferentes.

El plazo antes mencionado no se otorgará cuando a juicio de la Administración se altere materialmente la igualdad de los oferentes, cuando existan defectos o errores habituales en un oferente determinado, o cuando se presuma la existencia de alguna maniobra destinada a obtener una ventaja indebida.

...

Examinada la admisibilidad de las ofertas, a los efectos de determinar la oferta más conveniente a los intereses de la Administración pública y las necesidades del servicio, se tendrán en cuenta los factores de evaluación cuantitativos y cualitativos aplicables en cada caso, que deberán constar en el pliego de condiciones particulares.

Se deberá:

- A) Prever razonablemente una ejecución efectiva y eficiente del contrato.
- B) Obtener las mejores condiciones de contratación de acuerdo con las necesidades de la Administración.
- C) Juzgar los antecedentes de los oferentes y **el contenido de las ofertas en base a los criterios objetivos que se determinen en los pliegos.** "

Art. 66º. En cada Administración pública estatal funcionarán una o varias Comisiones Asesoras de Adjudicaciones designadas por la autoridad superior de la misma, la que también designará entre los miembros de cada Comisión un responsable de su citación para facilitar su ágil funcionamiento y el cumplimiento de los plazos requeridos. La actuación de dichas Comisiones será preceptiva en los procedimientos competitivos de más de \$ 1:500.000 (un millón quinientos mil pesos uruguayos), pudiendo el ordenador competente solicitar su dictamen en cualquier otro caso en que lo considere conveniente.



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

Serán cometidos de las mismas informar fundadamente acerca de la admisibilidad y conveniencia de las ofertas, a cuyo efecto dispondrán de plazos máximos.

El informe de la Comisión Asesora de Adjudicaciones deberá contener los fundamentos que respalden su juicio de admisibilidad y su opción por la oferta más conveniente, exponiendo las razones de la misma.

A los efectos de producir su informe, la Comisión Asesora podrá:

A) Solicitar a cualquier oferente las aclaraciones necesarias, no pudiendo pedir ni permitir que se modifique el contenido de la oferta.

B) Recabar otros asesoramientos dejando expresa constancia que aquellos que intervengan en tal calidad deberán excusarse cuando medie cualquier circunstancia comprobable que pueda afectar su imparcialidad.

....."

Art. 67º. En todo procedimiento competitivo de contratación cuyo valor supere el cuádruple del monto máximo para la licitación abreviada correspondiente al organismo, **una vez obtenido el pronunciamiento de la Comisión Asesora de Adjudicaciones y antes de la adjudicación o rechazo de las ofertas por apartamiento de las normas o condiciones preestablecidas, la Administración deberá dar vista del expediente a los oferentes.**

...."

Art. 68º. "Recibido el informe de la Comisión Asesora de Adjudicaciones o de los servicios de compra y de la vista, en su caso, el ordenador competente dispondrá del plazo tentativo establecido en los procedimientos de contratación del organismo dentro del cual deberá adjudicar, declarar desierta o rechazar todas las ofertas así como solicitar ampliación de información o seguir otros cursos de acción por razones de buena administración.

El ordenador efectuará la adjudicación a la oferta más conveniente a los intereses de la Administración Pública y las necesidades del servicio, apreciando el dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones. En caso de apartarse del mismo, deberá dejarse expresa constancia de los fundamentos por los cuales se adopta resolución divergente.

..."



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

El PUBCGOP por su parte, recoge las directivas del TOCAF para la apertura de las ofertas (13.3), y en su artículo 14 define las pautas de actuación de la CAA en cuanto al estudio, admisibilidad, evaluación de las ofertas,(14.1,14.2 y 14.3) ,la Vista de las actuaciones (14.7), Adjudicación (art 15), y Perfeccionamiento del contrato (art 19) .

El PBCP se apoya y respeta estas dos normas de rango superior, tomando las indicaciones en lo aplicable que allí se encuentran contenidas, así como también mantiene el espíritu que tuvieron quienes legislaron en esta materia al estipularlas, para otorgar las debidas garantías tanto al Estado como a los particulares, en los procesos de contratación entre ambos.

Atendiendo a la consulta de la referencia, y la normativa legal aplicable referida, se entiende que:

A lo largo de todo el PBCP existen condiciones de todo tipo, para los oferentes, para las propuestas. Pero **hay condiciones mínimas, o de tipo taxativas**, es decir que no admiten otra solución, forma, medida, cantidad, etc. que la indicada, y que se expresan en la redacción con expresiones del tipo "deberán ser, deberán tener, deberán cumplir," etc. Estas condiciones por sí mismas **obligan a los oferentes a su cumplimiento** al momento de presentarse a una licitación.

A su vez, el PBCP también tiene un sistema de evaluación de la oferta en sus aspectos de terreno, económico y arquitectónico mediante el cual la CAA otorgará un Puntaje P a cada oferta según la evaluación de los tres aspectos: predio, precio y proyecto arquitectónico. En lo específicamente arquitectónico, (puntaje B) el artículo 15.2.3 establece parámetros y puntajes, en función de los aspectos técnicos que son constitutivos de un proyecto arquitectónico (implantación, funcionalidad, aspectos formales y aspectos constructivos) que permiten la evaluación del proyecto arquitectónico de forma integral y transparente, para la determinación de Puntaje B de la oferta.

La CAA en atención a lo previsto en la normativa aplicable expuesta, deberá verificar **el cumplimiento de las condiciones mínimas o de tipo taxativa, o que obligan al oferente a su cumplimiento en el proyecto ofertado**, para luego poder evaluar desde el punto de vista técnico, de forma objetiva y transparente, la mayor o menor aproximación del proyecto ofertado al objeto del llamado,



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

asignándole el puntaje que corresponda de acuerdo a los parámetros fijados en el PBCP. **La CAA no puede evaluar ofertas con incumplimientos de este tipo de condiciones antedichas, o apartamientos sustanciales, (ver art 65 del Tocaf) ya que estaría evaluando ofertas que no cumplen con las condiciones del llamado. Ni tampoco utilizar el sistema de puntaje existente en el PBCP, como una forma para penalizar este tipo de situaciones.**

Correctamente aplicado, el sistema de puntaje permite asignar puntajes diferentes a cada uno de los proyectos que se presentan, valorándolos en cada uno de los ítems propuestos en dicho sistema. Pero un valor menor que otro en el puntaje B, no debe ser una penalización de un incumplimiento del pliego, sino un juicio de valor (establecido en forma numérica) de menor grado que otro asignado en base a criterios establecidos en el Pliego, iguales para todos los oferentes, aplicado a ofertas con proyectos distintos, **pero que todos cumplen con las condiciones mínimas, taxativas, en suma con el PBCP del llamado.**

Admitir ofertas con incumplimientos como los dichos, y/o penalizarlos con el puntaje B atenta contra la igualdad de los oferentes y por tanto no respeta el TOCAF.

Según el artículo 17 de la Sección II y del apartado B de la Sección V, una vez adjudicada la oferta, el oferente deberá ajustar su proyecto a los efectos de conformar el proyecto Ejecutivo Definitivo en tiempo y forma según lo indicado en el Pliego para tal instancia.

Este ajuste, que implica casi siempre correcciones a omisiones o carencias, correcciones de carácter constructivo, amplitud de detalle de lo ofertado, no puede ser por su magnitud o por sus características, un cambio de oferta. Un cambio de oferta sería aquella que modificara aspectos fundantes del proyecto inicial o corrigiera incumplimientos o apartamientos sustanciales al PBCP no advertidos en la etapa de evaluación, que al subsanarse en esta instancia alterarían materialmente la igualdad de los oferentes en el proceso licitatorio como un todo y por tanto no puede ser admitido ni solicitado un ajuste de esta naturaleza.

No puede utilizarse la instancia de ajuste como mecanismo para corregir incumplimientos al Pliego, ya que se estaría aplicando ese mecanismo a una oferta que no cumplía con el PBCP y por tanto no respeta la igualdad de los oferentes ni la base normativa legal.



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI

Dirección Nacional
de Vivienda

Utilizado el puntaje de manera adecuada y apegado al espíritu del TOCAF y del PBCP, la CAA puede determinar **el proyecto** más conveniente y conjuntamente con la evaluación económica y del predio, recomendar en su informe **la oferta más conveniente** a los intereses de la Administración.

Por División Planificación y Diseño.

Arq. Clara López

Arq. Celina Maynard

A.S Rosana Vede
Directora de División.

Recibido 28/10/16
[Signature]

Sibila Rodríguez Berriel
Of. Licitaciones de Obras
Div. Técnica Administrativa DGS
M.V.O.T.M.A.