

**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

Ø

Expte. 2018/008556  
1784/19  
2019-68-1-000233

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO  
AMBIENTE

ASUNTO 73 /2019

Montevideo, **14 OCT 2019.**

VISTO: el llamado a Licitación Pública Nacional N° 06/002/2018, efectuado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente al amparo de la Resolución Ministerial N° 829/2018, de 4 de julio de 2018, para el diseño y construcción de un mínimo de 90 viviendas, estacionamientos exigidos por la norma, S.U.M y un Centro de Atención a la Infancia y la Familia (C.A.I.F.), para activos de la ciudad de Montevideo, mediante el sistema contrato de obra "llave en mano";

RESULTANDO: I) que según surge del acta de apertura electrónica de 21 de setiembre de 2018, se presentaron como oferentes las siguientes empresas: C.E.A.O.S.A (CONSTRUCCIONES EDUARDO Y ALBERTO O'NEILL SOCIEDAD ANONIMA), C.I.E.M.S.A (CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECAÑICAS), EBITAL S.A., EMPRESA CONSTRUCTORA RAÚL CLERC S.A., FEDAL S.A., INCALA S.A., INTRASER S.A., SABYL S.A. y STILER S.A.;

II) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, según acta de 10 de diciembre de 2018, analizó las ofertas presentadas en las fojas 491 a 504 del expediente administrativo N° 2018/14000/008556;

III) que la propuesta de la empresa FEDAL S.A. no cumple con los recaudos exigidos en el artículo 4.7.10 de la Sección I del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, al ser incomprensible el proyecto arquitectónico presentado en forma digital en PDF, impidiendo realizar el preceptivo estudio técnico, por tanto,

desestima su oferta en virtud del artículo 8.2.1 literal b) de la Sección I, del Pliego de Bases y Condiciones Particulares;

IV) que la propuesta de la empresa C.E.A.O.S.A. proyecta realizar el techado para estacionamientos en parte de la servidumbre de colector, lo que colide flagrantemente con la imposibilidad de realizar este tipo de obra en la zona afectada por servidumbre, en consecuencia, se desestima su oferta al amparo del artículo 8.2.1 literal b) de la Sección I del Pliego de Bases y Condiciones Particulares;

V) que la propuesta de la empresa INTRASER S.A., presentó incumplimientos a lo establecido en el art. 16.7.1 literal a) del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, referentes a los cerramientos verticales y a la aislación húmidica, así como no es de recibo legal, la presentación del detalle de cerramientos verticales opacos con posterioridad a la Apertura Electrónica. En consecuencia, su oferta presenta elementos insubsanables que hace inevitable su desestimación de conformidad al artículo 8.2.1 literal b) de la Sección I del Pliego de Bases y Condiciones Particulares;

VI) que la Propuesta 1 de la empresa STILER S.A. no cumple con lo establecido en los artículos 16.7.1 literal a) y 16.7.5 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, en cuanto a que en el cerramiento vertical opaco proyectado, se ubica la capa impermeable en la cara exterior del muro exterior, por lo que deviene inevitable la desestimación de su oferta, de conformidad al artículo 8.2.1 literal b) de la Sección I del Pliego de Bases y Condiciones Particulares;

VII) que la Propuesta 2 de la empresa STILER S.A. no cumple con lo establecido en los artículos 16.7.1 literal a), 16.7.5 y 16.12 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, siendo



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

elementos insubsanables por lo que deviene inevitable la desestimación de su oferta;

VIII) que la propuesta 2 de la empresa C.I.E.M.S.A., incumple con lo establecido en el artículo D.223.163, punto 4, literal b), rotulado "Obras de Coronamiento" del Digesto Municipal, por lo que deviene inevitable la desestimación de su propuesta al amparo de lo establecido en el artículo 8.2.1 literal b) del Pliego de Bases y Condiciones Particulares;

IX) que analizadas las ofertas presentadas por las restantes empresas EBITAL S.A., EMPRESA CONSTRUCTORA RAÚL CLERC S.A., INCALA S.A., SABYL S.A. y CIEMSA S.A. (Propuesta 1 y 3), la Comisión Asesora Adjudicaciones en el acta referida en el RESULTANDO II), sugiere adjudicar la presenta licitación a la empresa SABYL S.A.;

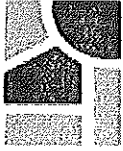
X) que se confirió la vista prevista en el artículo 67 del T.O.C.A.F. del acta de la Comisión Asesora de Adjudicaciones de 10 de diciembre de 2018;

XI) que la empresa C.E.A.O.S.A, el 12 de diciembre de 2018, evacúa la vista conferida, expresando que en la zona afectada por servidumbre del colector, no se proyecta ningún sector techado, ni espacio destinado a cocheras, destinándose esta área a rampa vehicular y circulación, al igual que otras propuestas que no fueron desestimadas (EBITAL S.A. y CIEMSA Propuesta 3). En el plano de agrimensura, el área de servidumbre figura siempre como área libre en la planilla correspondiente, adjuntando nota aclaratoria del Ing. Agrimensor Andrés Dibarboure, que lucen a fojas 550 y 551. El proyecto propone un portón batiente, cuya ubicación actual atiende razones de seguridad, sin perjuicio de lo cual se puede trasladar. Asimismo, EBITAL S.A. y CIEMSA Propuesta 3 tienen la misma

situación respecto a los portones de acceso vehicular; SABYL S.A. y EMPRESA CONSTRUCTORA RAÚL CLERC S.A. utilizan ese espacio como circulación peatonal de acceso al C.A.I.F. En virtud de ello, solicita se revea la desestimación de su propuesta ya que se deriva de una interpretación errónea de los recaudos presentados en la oferta y en definitiva se estudie y evalúe su oferta;

XII) que la empresa STILER S.A. evacúa la vista conferida el 14 de diciembre de 2018, expresando que en ningún momento la Comisión Asesora de Adjudicaciones solicita a la empresa ampliación de los detalles correspondientes a los cerramientos verticales proyectados, por lo que considera que las observaciones realizadas en el dictamen, en ningún caso pueden ser insubsanables, ya que priorizan la utilización de sistemas constructivos en favor de optimizar plazos y costos. Además, cumple con lo dispuesto en el artículo 16.7.5 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, adjuntando proyectos técnicos correspondientes. Solicita se rectifique el dictamen;

XIII) que la empresa INTRASER S.A. evacúa la vista conferida, expresando que la graficación incorrecta que realizó la empresa referente a los "cerramientos verticales, muros exteriores" genera dificultades de menor entidad, resolubles, sin costos, ni modificación de la oferta presentada representando el 10% de todos los cerramientos verticales de la propuesta. Frente a la ausencia de graficación de capa impermeable, no es correcta la interpretación de la Comisión Asesora de Adjudicaciones en cuanto a su posible ubicación. Asimismo, expresa que realizó las aclaraciones solicitadas por la Comisión Asesora de Adjudicaciones, sin lesionar el principio de igualdad de los oferentes, ya que se ciñó estrictamente a realizar la



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

aclaración solicitada por la propia Comisión, por lo que solicita que su oferta se evalúe;

XIV) que la empresa EBITAL S.A., el 17 de diciembre de 2018, evacúa la vista conferida, expresando que las empresas SABYL S.A., INCALA S.A., EMPRESA CONSTRUCTORA RAÚL CLERC S.A. y CIEMSA, no cumplen con la normativa departamental incorporada al Pliego de Bases y Condiciones Particulares mediante la interpretación gráfica oficial de los Decretos 34.002 y 36.353, realizada por la Unidad de Protección del Patrimonio de la Intendencia de Montevideo, solicitando ser tenido en cuenta por la Comisión. Asimismo, observa los modelos de Declaración de Preferencia presentados por las empresas EMPRESA CONSTRUCTORA RAUL CLERC S.A. y SABYL S.A.;

XV) que la EMPRESA CONSTRUCTORA RAUL CLERC S.A., el 14 de diciembre de 2018, evacúa la vista conferida, expresando que la empresa SABYL S.A. incumple la norma departamental de edificabilidad del artículo D.223.272.1 Régimen especial para el Padrón N° 185.854 (ex Gasómetro) del Digesto Municipal, así como las exigencias impuestas en el llamado respecto a las áreas máximas establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares;

XVI) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, el 18 de febrero de 2019, analizó los descargos presentados por las empresas C.E.A.O.S.A, INTRASER S.A., STILER S.A., EBITAL S.A., EMPRESA CONSTRUCTORA RAÚL CLERC S.A., rechazando las peticiones administrativas planteadas por entender que no son de recibo, a excepción de la presentada por la empresa C.E.A.O.S.A., a la que hizo lugar, modificando su dictamen, recomendando la adjudicación de la presente licitación a la última de las nombradas;

XVII) que la empresa C.E.A.O.S.A. a raíz de la poca claridad de los recaudos presentados al momento de la Apertura Electrónica de las Ofertas provocó la errónea interpretación de los mismos, reexaminados éstos a la luz de las consideraciones planteadas a fojas 546 a 547 del presente expediente administrativo, la Comisión Asesora de Adjudicaciones rectifica la interpretación realizada en acta de 10 de diciembre de 2018, respecto a los estacionamientos en el sector de servidumbre del colector, considerando válida dicha oferta;

XVIII) que la empresa INTRASER S.A., en cuanto al incumplimiento en los cerramientos verticales presentados es cualitativamente relevante, aun cuando cuantitativamente representa el 10% del total de los cerramientos de la propuesta. En la aclaración solicitada por la Comisión Asesora de Adjudicaciones se agregó información nueva que no estaba presente en la oferta original y que no se subsume a lo estrictamente solicitado. Asimismo, el supuesto "error de dibujo" aducido por la empresa mal puede oficiar de cierre de terrazas, sino que de conformidad a los gráficos presentados y analizados, corresponde al cerramiento vertical de locales habitables. En definitiva, ratifica que la propuesta de la empresa contiene elementos insubsanables;

XIX) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones señala sobre las consideraciones técnicas presentadas por la empresa STILER S.A a fojas 596 a 599 en referencia de la Propuesta 1, las mismas modifican la propuesta originalmente planteada, agregando en la instancia una capa impermeable que no estaba prevista en la propuesta original, por lo cual no se modifica la decisión respecto a la desestimación de su oferta. Lo mismo sucede con la Propuesta 2,



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

donde no surgen nuevos elementos de juicio que permitan modificar la decisión de la Comisión Asesora de Adjudicaciones;

XX) que la empresa EBITAL S.A., realiza observaciones a las empresas SABYL S.A., INCALA S.A., EMPRESA CONSTRUCTORA RAUL CLERC S.A. y CIEMSA S.A., en cuanto a que no cumplen con la normativa departamental incorporada al Pliego de Bases y Condiciones Particulares, cuando la interpretación de la normativa municipal recae exclusivamente – en su calidad de policía edilicia –, a la Intendencia de Montevideo. Respecto a la observación de Declaración de los Modelos de Preferencia, la información proporcionada por los oferentes se presenta en el marco de una Declaración Jurada, circunstancia que exime a la Comisión Asesora de Adjudicaciones de mayor análisis;

XXI) que la EMPRESA CONSTRUCTORA RAUL CLERC S.A., realiza observaciones a la empresa SABYL S.A. en cuanto a la posibilidad de que eventualmente obtenga el Permiso de Construcción y Habilitación Municipal, correspondiendo ello a la Intendencia de Montevideo. Respecto a las observaciones en cuanto al incumplimiento de las áreas habitables de las viviendas del proyecto de SABYL S.A., excediendo las áreas máximas establecidas, le asiste razón, en el entendido que no existen elementos extra textuales que arrojen un margen de duda interpretativa razonable a lo establecido en el artículo 15.2.e del Pliego de Bases y Condiciones Particulares;

XXII) que sin perjuicio de lo anterior, la Comisión Asesora de Adjudicaciones en el dictamen de 18 de febrero de 2019, manifiesta además, que verificado el metraje de todas las ofertas evaluadas se constata que las propuestas de SABYL S.A., INCALA S.A., EBITAL S.A. y CIEMSA (Propuestas 1 y 3), presentan unidades que exceden el metraje establecido en el artículo 15.2.e del Pliego de

Bases y Condiciones Particulares circunstancia que apareja la desestimación de sus ofertas. En definitiva, recomienda la adjudicación de la presente licitación a la empresa C.E.A.O.S.A. por el total de 95 viviendas, salón comunal, estacionamientos requeridos y CAIF, por un monto total de obra de \$ 305.792.692 (pesos uruguayos trescientos cinco millones setecientos noventa y dos mil seiscientos noventa y dos) impuestos incluido y un monto de mano de obra imponible máximo de hasta \$ 56.790.950 (pesos uruguayos cincuenta y seis millones setecientos noventa mil novecientos cincuenta), en un plazo de ejecución de las obras de 820 días calendario y en un plazo total de 1.185 días corridos;

XXIII) que se confirió la vista prevista en el artículo 67 del T.O.C.A.F. del acta de la Comisión Asesora de Adjudicaciones de 18 de febrero de 2019;

XXIV) que la empresa INCALA S.A., el 25 de febrero de 2019, evacúa la vista conferida, expresando que sus tipologías no exceden los metrajes requeridos por la licitación en aplicación de criterios básicos y universales de redondeo, estando sus diferencias dimensionales por debajo de los 0,5 metros cuadrados. Cuestiona que en licitaciones anteriores se han adjudicado proyectos con incumplimientos más significativos, que luego fueron corregidos en la etapa de visado. Solicita se realice la medición de todas las ofertas y se desestime la propuesta presentada por C.E.A.O.S.A, ya que no cumple con el rango de área en 16 unidades de 3 dormitorios, las cuales miden 69,88 m<sup>2</sup> y el rango es de 70 a 75 m<sup>2</sup>;

XXV) que la empresa SABYL S.A., el 25 de febrero de 2019, evacúa la vista conferida, expresando que todas las viviendas de dos dormitorios corresponden a una misma tipología (TIPO A), cuya área habitable es de 60 m<sup>2</sup>, la diferencia de cómputo de la





**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

empresa y la Comisión Asesora de Adjudicaciones está en que esta última incluyó el área de terraza. Refiere a un error en la medición, no imputable a la empresa. Aduce además, que en la planta de albañilería de las viviendas 1602, 1603, 1606, 1607 (TIPO D) existe un evidente error de dibujo, que consiste en el corrimiento de la puerta ventana del estar y la ventana de la cocina hacia afuera quedando en medio de la terraza social. La Comisión Asesora de Adjudicaciones adoptó el criterio de tomar 4 decimales, el cual no tiene sustento en lo establecido en los recaudos, ya que cuando se establecieron las áreas (artículo 15.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares), la Administración adoptó el criterio de que las medidas sean números enteros, es decir, sin decimales. En definitiva, solicita se reconsidere la recomendación efectuada por la Comisión Asesora de Adjudicaciones en acta de 18 de febrero de 2019 y se mantenga la resolución del acta de 10 de diciembre de 2018, en la cual se recomienda adjudicarle la presente licitación;

XXVI) que la empresa STILER S.A., el 25 de febrero de 2019, evacúa la vista conferida, realizando observaciones al dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones, en cuanto a la valoración del sobre muro exterior tipo 1 y sobre muro exterior tipo 2, manifestando su discrepancia por haberse optado por desestimar su propuesta sin mayores consideraciones, peticionando en definitiva que se rectifique el dictamen y se mantenga como válida su oferta;

XXVII) que la empresa EBITAL S.A., el 25 de febrero de 2019, evacúa la vista conferida, señalando su discrepancia con el dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones, por haber desestimado su oferta, por excederse del rango de áreas que deben cumplir las unidades, por pasarse en 0,09 m<sup>2</sup> en un solo tipo de viviendas, las de discapacitados, que a todas luces constituye una

medida irrisoria y que en modo alguno puede considerarse causal de desestimación, sobre todo considerando los defectos de las ofertas de otros competidores a lo largo del proceso licitatorio. Asimismo, realiza observaciones a la oferta de la empresa C.E.A.O.S.A.;

XXVIII) que la EMPRESA CONSTRUCTORA RAÚL CLERC S.A., el 25 de febrero de 2019, evacúa la vista conferida, realizando observaciones al proyecto de la empresa C.E.A.O.S.A, en cuanto no cumple con áreas mínimas establecidas, hay un eventual incumplimiento de la normativa municipal, así como una posible inhabilitación de los estacionamientos a causa de la servidumbre administrativa de colector de aguas;

XXIX) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, el 13 de marzo de 2019, analizó los descargos presentados por las empresas INCALA S.A., SABYL S.A., STILER S.A., EBITAL S.A., EMPRESA CONSTRUCTORA RAUL CLERC S.A., rechazando las peticiones planteadas por entender que no son de recibo, manteniendo su dictamen de 18 de febrero de 2019, según dictamen de 13 de marzo de 2019 que luce a fojas 702 a 723, del expediente administrativo N° 2018/14000/008556;

XXX) que se confirió la vista prevista en el artículo 67 del T.O.C.A.F. del acta de la Comisión Asesora de Adjudicaciones de 13 de marzo de 2019;

XXXI) que la empresa SABYL S.A., el 20 de marzo de 2019, evacúa la vista conferida, solicitando en definitiva a la Comisión Asesora de Adjudicaciones que adopte el criterio de no utilizar decimales para la comparación de áreas y en caso contrario, fundamente que parte del Pliego de Bases y Condiciones Particulares adoptó para justificar su proceder;



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

XXXII) que la EMPRESA CONSTRUCTORA RAUL CLERC S.A., el 20 de marzo de 2019, evacúa la vista conferida, solicitando en definitiva a la Comisión Asesora de Adjudicaciones revea su planteo, tal como lo hizo en una primera instancia y elimine a la empresa C.E.A.O.S.A. por no cumplir con el artículo 15.2.e del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y aclaración de 24 de agosto de 2018;

XXXIII) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, el 21 de marzo de 2019, analizó los descargos presentados por las empresas SABYL S.A., EMPRESA CONSTRUCTORA RAUL CLERC S.A., no haciendo lugar a los mismos, expresando que dichas empresas comparecen reeditando en puridad, observaciones ya realizadas el 25 de febrero de 2019, al acta de dicha Comisión de 13 de marzo de 2019. En definitiva, ratifica su recomendación de adjudicar la presente licitación a la empresa C.E.A.O.S.A;

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 del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en informe de 28 de marzo de 2019, estima conveniente adjudicar la Licitación Pública Nacional N° 06/002/2018 de conformidad a lo sugerido por la Comisión Asesora de Adjudicaciones;

III) que el Tribunal de Cuentas en Resolución N° 1802/19 en sesión de 31 de julio de 2019, manifiesta que el procedimiento se ajustó a lo establecido por el artículo 33 y siguientes del T.O.C.A.F., no realizando observaciones al Proyecto de Resolución de adjudicación de la Licitación Pública Nacional N° 06/002/2018 del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, así como en los artículos 27 y 68, concordantes y siguientes del T.O.C.A.F. en el marco del Convenio de Colaboración y Coordinación Institucional suscrito el 2 de agosto de 2011 entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y la Agencia Nacional de Vivienda;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- No hacer lugar a las peticiones administrativas planteadas por las empresas STILER S.A., INTRASER S.A., EBITAL S.A., EMPRESA CONSTRUCTORA RAUL CLERC S.A. e INCALA S.A. por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.-

2º.- Hacer lugar a la petición administrativa planteada por la empresa C.E.A.O.S.A, por los fundamentos expuesto en la presente Resolución.-

3º.- Recházase las ofertas presentadas por las empresas SABYL S.A., INCALA S.A., EBITAL S.A. y CIEMSA (Propuestas 1 y 3), por presentar en sus proyectos unidades que exceden el metraje establecido en el artículo 15.2.e del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.-

4º.- Recházase la oferta de la empresa FEDAL S.A., por no cumplir con los recaudos exigidos en el artículo 4.7.10 de la Sección I del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.-

5º.- Recházase la oferta de la empresa INTRASER S.A., por no cumplir con lo establecido en el artículo 16.7.1 literal a) y por contener elementos insubsanables de conformidad al artículo 8.2.1 literal b) de la Sección I del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.-



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

6º.- Recházase la Propuesta 1 de la empresa STILER S.A. por no cumplir con lo establecido en los artículos 16.7.1 literal a) y 16.7.5 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.-

7º.- Recházase la Propuesta 2 de la empresa STILER S.A. por no cumplir con lo establecido en los artículos 16.7.1 literal a), 16.7.5 y 16.12 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.-

8º.- Adjudicase la Licitación Pública Nacional N° 06/002/2018 a la empresa C.E.A.O.S.A. para la construcción de 95 viviendas, S.U.M., estacionamientos requeridos y C.A.I.F., para activos de la ciudad de Montevideo, en el padrón número 185.854 de la ciudad de Montevideo, mediante el sistema contrato de obra "llave en mano", por un monto total de obra de \$ 305.792.692 (pesos uruguayos trescientos cinco millones setecientos noventa y dos mil seiscientos noventa y dos), impuestos incluido y un monto de mano de obra imponible máximo de hasta \$ 56.790.950 (pesos uruguayos cincuenta y seis millones setecientos noventa mil novecientos cincuenta), en un plazo de ejecución de obras de 820 días corridos y en un plazo total de 1.185 días corridos.-

9º.- La erogación emergente del numeral anterior será atendida con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, Proyecto 717 "Nuevas Soluciones Urbano Habitacionales".-

10º.- Vuelva al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a sus efectos.-

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

