

MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

Expte. 2018/016541

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO
AMBIENTE

ASUNTO 72/2019

Montevideo, **09 OCT 2019**

VISTO: el llamado a Licitación Pública Nº 18/002/2018 efectuado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente por Resolución Ministerial Nº 1582/2018 de 14 de noviembre de 2018, para el suministro de terreno, diseño y construcción de un mínimo de 45 y hasta un máximo de 55 viviendas, estacionamientos exigidos por la norma y Salón de Usos Múltiples (SUM) para población meta del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en la ciudad de Montevideo;

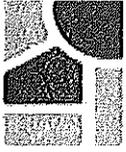
RESULTANDO: I) que según surge del Acta de Apertura del 1º de abril de 2019, se presentaron como oferentes las siguientes empresas: CIEMSA CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECAÑICAS S.A., CLEMER S.A., CONSUR LTDA., DORILER S.A, SABYL S.A. y SCHMIDT PREMOLDEADOS S.A.;

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

CONSIDERANDO: I) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, designada 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, previo análisis de los requisitos exigidos por el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rigen el presente llamado, en informe del 24 de mayo de 2019, establece que la propuesta de la empresa CIEMSA CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECAÑICAS S.A. presenta un incumplimiento insubsanable referente a que los padrones contiguos

ofertados, 9941 y 9942, están localizados fuera de la delimitación de las zonas del llamado, las cuales se encuentran graficadas y redactadas en el Anexo I, por lo que incumple con el mencionado Anexo; la oferta de la empresa CONSUR LTDA. incumple los requisitos insubsanables referentes a la terraza social y de servicio de cada unidad del edificio, constatándose que las unidades 102 a 902 no cumplen con las áreas mínimas estipuladas para ambas, lo que se encuentra establecido en el artículo 15.2 - De La Unidad de la Vivienda, Inciso g.- Aspectos Funcionales, 2.2.1, página 100 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares; y la empresa DORILER S.A. no subió ningún archivo de documentación a la carpeta correspondiente en la Web de Compras Estatales, por lo que no presentó Terreno, Oferta Económica, Proyecto Arquitectónico y demás documentos requeridos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, en función de lo cual, todas la ofertas relacionadas deben ser desestimadas;

II) que evaluadas las ofertas válidas sugiere adjudicar la presente licitación, al amparo del artículo 16 de la Sección II del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, a la oferta presentada por la empresa SABYL S.A. para la construcción de 54 viviendas, estacionamientos exigidos por la normativa departamental y SUM, en el predio padrón 87.800 de la ciudad de Montevideo, por un monto total de obra de \$ 149.835.998 (pesos uruguayos ciento cuarenta y nueve millones ochocientos treinta y cinco mil novecientos noventa y ocho) impuestos incluidos, con un monto de mano de obra imponible máximo de hasta \$ 26.441.647 (pesos uruguayos veintiséis millones cuatrocientos cuarenta y un mil seiscientos cuarenta y siete) y un monto de terreno de \$ 20.768.956 (pesos uruguayos veinte millones setecientos sesenta y ocho mil novecientos cincuenta y seis),



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

en un plazo de obra de 604 días corridos y en un plazo total igual a la suma del plazo de obra más 365 días calendario;

III) que se confirió vista del Acta de la Comisión Asesora de Adjudicaciones a partir del 29 de mayo de 2019, presentando descargos únicamente la empresa CONSUR LTDA.;

IV) que la mencionada Comisión en Acta del 24 de junio de 2019, dispone reformular lo recomendado en Acta anterior del 24 de mayo de 2019, admitiendo como válida la propuesta de CONSUR LTDA., aceptando los criterios expuestos por la empresa en la evacuación de vista del 4 de junio de 2019, respecto al metraje faltante en las terrazas de social y de servicio, lo que pasa a ser considerado como requisito subsanable para la mencionada Comisión;

V) que el Área de Programas Habitacionales de la Agencia Nacional de Vivienda, confirió vista del dictamen de la Comisión Asesora de Adjudicaciones relacionado precedentemente a partir del 27 de junio de 2019, de conformidad con el artículo 67 del TOCAF;

VI) que en el término de la vista comparece la empresa CONSUR LTDA. señalando respecto de los puntajes asignados, que su propuesta se evalúa con un total de metros habitables de 2.807 m², y que revisadas las áreas de las unidades, el resultado es de 2.813 m², agrega gráficos y planillas de cálculos;

VII) que CONSUR LTDA. también presenta descargos en relación al terreno en cuanto al criterio "la orientación del terreno maximiza la posibilidad de asoleamiento del proyecto arquitectónico", indicando al respecto que el terreno se ubica sobre la Avenida San Martín y que corre SO-NE, y que por ubicarse en dicha avenida, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial, cuenta con

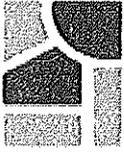
mayor altura que el resto de la manzana, por lo que el corazón de dicha manzana se mantendrá despejado favoreciendo las unidades que hacia allí se orienten;

VIII) que en relación a la Dimensión Ambiental, la empresa manifiesta que se toma como criterio de evaluación la preservación y mejora de vegetación existente en el predio, y la única propuesta que cuidadosamente incorpora elementos vegetales de diversa índole, porte, floración y coloración es CONSUR LTDA., y que es la única que recibe la valoración más baja en este punto;

IX) que en cuanto a la Dimensión Urbano Arquitectónica, la empresa resalta ciertos aspectos de su proyecto a ser considerados por la Comisión Asesora de Adjudicaciones, expresando que se planteó una planta baja de condición libre como ámbito de socialización y relación con el espacio público que posee generosas dimensiones y permeabilidad, resultando en un óptimo relacionamiento con la calle, que cada una de las viviendas se articula eficientemente permitiendo una rápida y fácil lectura aprovechando al máximo las particularidades del terreno y las instalaciones necesarias para el funcionamiento del edificio, que el resultado es compacto, efectivo y funcional constituido en dos núcleos verticales;

X) que en cuanto a la Dimensión Doméstica se subestimó la valoración de la propuesta de la empresa CONSUR LTDA., ya que la conformación interior resulta en circulaciones mínimas, la inexistencia de áreas residuales y una razonable flexibilidad de espacios que mejoran las actividades diarias;

XI) que tomando en cuenta las observaciones mencionadas, CONSUR LTDA. afirma que no hay concordancia entre la puntuación adjudicada a su proyecto y el de las demás propuestas;



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

XII) que por último, y con respecto a los incumplimientos subsanables, ya se aclararon las áreas de las terrazas en nota presentada el 4 de junio de 2019, que no se comprende cómo se computó el área del SUM, que la rampa de acceso salva (entre desniveles y pendientes) 82 cm de altura en una pendiente del 5% cumpliendo con las normas UNIT vigentes y que dicha rampa puede ser continua y no llevar pasamanos, que el paso en los baños se ajustará en función del modelo de aparatos sanitarios, que dos propuestas evaluadas tienen las cocheras accesibles atravesando el estacionamiento y ello no fue mencionado en las Actas, y que se puede intercambiar la ubicación de dos cocheras para que la cochera accesible quede junto al ascensor;

XIII) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones en Acta del 23 de julio de 2019 respecto de las observaciones formuladas por la empresa CONSUR LTDA., procede a responderlas según su orden expresando en primer lugar, que se rehicieron los metrajes habitables de su oferta resultando un nuevo metraje de 2.816,34 m² que sustituye al anterior de 2.806,95 m²;

XIV) que en relación al terreno, no sólo se valoró la condición del mismo respecto a su orientación y su incidencia en las condiciones de asoleamiento del proyecto, sino que también fueron consideradas todas las características destacables de los terrenos presentados, como por ejemplo las dimensiones, la forma y las proporciones de los mismos, variables que de manera directa condicionan de forma favorable o desfavorable a la resolución arquitectónica total de las propuestas;

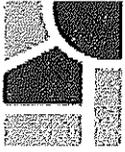
XV) que en cuanto a la Dimensión Ambiental, la Comisión evaluó de manera comparativa que todas las propuestas presenten espacios exteriores proyectados y acondicionados con

forestación, en cumplimiento del artículo 16,17 – Varios- a) Espacios Exteriores, se valoró además que los proyectos contengan, en la medida de lo posible, áreas libres exteriores enjardinadas, y valoró también cómo dichas áreas conjugan y se complementan con la integralidad de las propuestas;

XVI) que en relación a la Dimensión Urbano Arquitectónica, la Comisión fundamenta que evaluó de manera comparativa entre los distintos proyectos, a la implantación en el predio, al partido arquitectónico adoptado y la composición resultante, a la calidad espacial tanto interior como exterior, a las orientaciones que favorecen las condiciones de higiene por asoleamiento y ventilación natural, y a todos aquellos aspectos de la resolución espacial, funcional y circulatoria, cuyo cumplimiento se establece en el artículo 15 – Propuesta Urbano Arquitectónica, 15.1 – Del Conjunto Habitacional, A) Implantación, B) Partido Arquitectónico, C) Calidad Espacial y orientación, y D) Aspectos Funcionales de la Propuesta, en páginas 92 a 94 del Pliego;

XVII) que se ha considerado de manera especial, que las propuestas aporten una adecuada dotación de espacios comunes y/o proyecciones exteriores de sus unidades, que promuevan una buena habitabilidad colectiva, y que el local estar o estar-comedor permita visuales hacia un espacio exterior calificado;

XVIII) que las cualidades del proyecto de CONSUR LTDA. expresados en los descargos presentados, han sido consideradas en la valoración comparativa, pero sin embargo, su propuesta no logra resolver apropiadamente a las relaciones funcionales de las unidades que se disponen sobre el patio posterior reglamentario, y que representan 27 de las 45 unidades totales del edificio, y que en síntesis, la Comisión considera que la resolución



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

adoptada en el proyecto, no brinda un buen cumplimiento de las exigencias indicadas del Pliego para esta Dimensión;

XIX) que en definitiva, respecto de las observaciones presentadas por la empresa CONSUR LTDA., la Comisión evaluó su oferta, concluyendo que sólo corresponde realizar nuevo cálculo del puntaje debido al ajuste del área habitable, ya que modifica el puntaje POE y el puntaje PT, pero sin que ello implique la modificación de la sugerencia de adjudicación;

XX) que se confirió vista desde el 24 de julio de 2019, sin que las empresas presentaran observaciones con respecto a lo actuado;

XXI) que la Dirección Nacional de Vivienda sugiere actuar conforme a lo sugerido por la citada Comisión;

ATENCIÓN: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, así como en los artículos 27 y 66, 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:

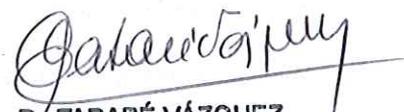
1º.- Recházanse las ofertas de las empresas: a) DORILER S.A. por no haber presentado Terreno, Oferta Económica, Proyecto Arquitectónico y demás documentos requeridos en el Pliego; y b) CIEMSA CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS S.A. por incumplir con el requisito insubsanable referente a que los padrones contiguos ofertados, 9941 y 9942, están localizados fuera de la delimitación de las zonas del llamado, las cuales se encuentran

graficadas y redactadas en el Anexo I, por lo que se incumple con el mencionado Anexo.-

2º.- Adjudícase la Licitación Pública N° 18/002/2018, a la oferta presentada por la empresa SABYL S.A. para la construcción de 54 viviendas, estacionamientos exigidos por la normativa departamental y SUM en el predio padrón 87.800 de la ciudad de Montevideo, por un monto total de obra de \$ 149.835.998 (pesos uruguayos ciento cuarenta y nueve millones ochocientos treinta y cinco mil novecientos noventa y ocho) impuestos incluidos, con un monto de mano de obra imponible máximo de hasta \$ 26.441.647 (pesos uruguayos veintiséis millones cuatrocientos cuarenta y un mil seiscientos cuarenta y siete) y un monto de terreno de \$ 20.768.956 (pesos uruguayos veinte millones setecientos sesenta y ocho mil novecientos cincuenta y seis), en un plazo de obra de 604 días corridos y en un plazo total igual a la suma del plazo de obra más 365 días calendario, de acuerdo con los términos que surgen de la oferta.-

3º.- La erogación emergente del numeral anterior será atendida con cargo al Proyecto 717 "Nuevas Soluciones Urbano Habitacionales" del Programa 521 del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.-

4º.- Vuelva al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente cometiéndole la notificación y demás efectos.-



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