

MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

Expte. 2018/008559

M.
/

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO
AMBIENTE

ASUNTO 40/2019

Montevideo, **17 JUN 2019**

VISTO: el llamado a Licitación Pública Nacional N° 07/002/2018, efectuado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente al amparo de la Resolución Ministerial N° 830/2018, de 04 de julio de 2018, para el diseño y construcción de un mínimo de 44 viviendas, estacionamientos exigidos por la norma y SUM para activos de la ciudad de Montevideo, mediante el sistema contrato "llave en mano";

RESULTANDO: I) que según surge de la apertura electrónica realizada el día 21 de setiembre de 2018, se presentaron como oferentes las siguientes empresas: CIEMSA, CLEMER S.A., CONAMI LTDA, FEDAL S.A., INTRASER S.A., SABYL S.A., SCHMIDT PREMOLDEADOS S.A. y STILER S.A.;

II) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones en acta de fecha 30 de noviembre de 2018, analizó las ofertas, señalando que no habiendo la empresa SCHMIDT Premoldeados, presentado en su oferta la certificación del técnico responsable del proyecto arquitectónico en forma de declaración jurada, siendo este un requisito insubsanable de conformidad a lo establecido en el artículo 8.2.1 numeral b del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, queda en consecuencia invalidada y desestimada su oferta;

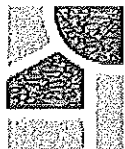
III) que las empresas FEDAL S.A., CONAMI LTDA, CIEMSA y CLEMER S.A. no dieron cumplimiento a lo establecido en el Digesto Municipal, Volumen XV "Planeamiento de la Edificación", Libro XV "Planeamiento de la Edificación", Título I "Normas generales

'para proyecto", Capítulo I "De las ochavas", en cuanto omitieron incluir las ochavas reglamentarias, razón por la cuales sus ofertas debieron ser desestimadas;

IV) que además las empresas CLEMER S.A. e INTRASER S.A., no dieron cumplimiento a lo establecido en el Digesto Municipal, Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo", Libro II "Instrumentos del ámbito departamental", Título IV "De las normas de régimen general en suelo urbano", Capítulo II "Altura, coronamientos y acordonamientos", Sección II "Alturas y coronamientos", en cuanto a la altura máxima permitida. La empresa CLEMER S.A. presenta el salón comunal por encima de la altura máxima, lo que es posible, pero se retiró 1,50 metros de la fachada, cuando debió ser de 3 metros ese alejamiento. La empresa INTRASER S.A. ubicó dos viviendas por encima de la altura máxima permitida;

V) que analizadas las ofertas presentadas por las restantes empresas, SABYL S.A. y STILER S.A. se sugiere en el acta referida en el Resultando I, adjudicar la presente licitación a la empresa SABYL S.A.;

VI) que según surge del expediente licitatorio, la empresa SABYL S.A. oferta la construcción en el Padrón Nº 168.168 de la ciudad de Montevideo, 46 viviendas, más SUM y estacionamientos, por un monto total de obra de \$ 139.940.187 (pesos uruguayos ciento treinta y nueve millones novecientos cuarenta mil ciento ochenta y siete) IVA incluido, y todo otro tributo exigido por la normativa vigente, más mano de obra imponible de \$ 24.695.327 (pesos uruguayos veinticuatro millones seiscientos noventa y cinco mil trescientos veintisiete), en un plazo de obra de



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

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

VII) 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 fecha 30 de noviembre de 2018;

VIII) que la empresa CLEMER S.A. con fecha 5 de diciembre de 2018, evacua la vista conferida, expresando que fue correcta la observación a su proyecto y que no tiene objeciones al fallo emitido;

IX) que la empresa CONAMI LTDA, con fecha 06 de diciembre de 2018 evacúa la vista conferida expresando que la observación a su proyecto es subsanable, ya que este permite realizar la ochava reglamentaria en ambas esquinas sin afectarlo significativamente. Respecto a la decisión de dejar el muro existente, está de acuerdo a pliego, que marca la puesta en valor del mismo como testimonio patrimonial, proponiendo cambios de poca importancia en tanto el muro no forma parte de la estructura, ni de los parámetros del edificio propuesto. Respecto al proyecto de SABYL S.A., este también estaría incumpliendo la ochava reglamentaria, pues en ambas esquinas sobre la afectación de la ochava se mantiene el muro existente;

X) que la empresa CIEMSA, con fecha 07 de diciembre de 2018, evacua la vista conferida, expresando que el proyecto presentado fue considerando el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y la Ordenanza Municipal, y atendiendo la particular condición del edificio original, el proyecto se realizó manteniendo el muro existente sin generar las ochavas a partir de lo establecido en el artículo D3190 del Libro XV, del Digesto Municipal, procurando la menor modificación en el muro existente en las esquinas;

XI) que la empresa STILER S.A. con fecha 10 de diciembre de 2018, evacúa la vista conferida, adjuntando informe técnico del Arq. Javier Olascoaga referido a incumplimientos normativos del proyecto presentado por la empresa SABYL S.A., expresando que la subsanación de los incumplimientos indicados en el mismo, implica modificaciones en el área de las plantas y de las unidades, alterando de forma significativa la propuesta de dicha empresa. Solicita se revea el informe de la Comisión Asesora de Adjudicaciones y se proceda al rechazo de la oferta de SABYL S.A.;

XII) que la empresa FEDAL S.A. con fecha 10 de diciembre de 2018, evacua la vista conferida y expresa que la Comisión Asesora de Adjudicaciones desestimó su propuesta sin ni siquiera estudiarla aun cuando a su juicio cumple con las exigencias del llamado. Los arquitectos privilegiaron la preexistencia a mantener, frente a la creación de las ochavas, tomando en cuenta que de acuerdo a lo establecido por el propio Digesto Municipal, la incorporación de las ochavas no es obligatoria en los casos que existen volúmenes que se mantienen (en el caso concreto los muros), pero aún en el improbable caso que la Comuna exigiera la ochava, el proyecto es fácilmente modificable. En la misma situación se encuentra el proyecto de SABYL S.A., que también debería ser adaptado, en caso que la Intendencia de Montevideo exija la incorporación de las ochavas. Asimismo, observa que la empresa SABYL S.A. no da cumplimiento al artículo 4.3 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares en referencia al contenido de la oferta ya que de las 46 viviendas proyectadas solo se podrán construir 22 y el 48 % de los puestos de estacionamientos se encuentran en situación antirreglamentaria. Por último, señala que respecto a la oferta de la empresa STILER S.A. dicho proyecto posee fallas insubsanables;



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

XIII) que la Comisión Asesora de Adjudicaciones, con fecha 21 de diciembre de 2018, analizó los descargos presentados por las empresas CONAMI LTDA, CIEMSA, STILER S.A. y FEDAL S.A. manteniendo su dictamen de fecha 30 de noviembre de 2018, rechazando las peticiones planteadas por entender que no son de recibo. CONAMI LTDA, su proyecto se apropia de las dos servidumbres de ochava y la ocupa con un estacionamiento cerrado y techado en planta baja, pese a que la Normativa Departamental exige que los espacios esquina deben dejarse libres para ochava. En el gráfico de SABYL S.A. esta dibujada expresamente la "afectación de la ochava" y representados tramos del muro existente en ambas esquinas. Dichos tramos no son parte, ni tienen contacto alguno con el edificio que se proyecta construir. Cuando la Intendencia de Montevideo disponga la liberación de la ochava, el proyecto del nuevo edificio no se alterará, pudiendo quedar favorecido con una más clara visualización del acceso ubicado en Galicia y Minas y una mejor formalización de la esquina con Magallanes. CIEMSA, no cumple con lo establecido en la "Información de Alineaciones" de la normativa departamental. Respecto a los incumplimientos que enumera STILER S.A. en cuanto al proyecto de SABYL S.A., la Comisión Asesora de Adjudicaciones expresa: *"Si el proyecto arquitectónico que se recomienda adjudicar, durante la etapa del visado del proyecto ejecutivo, no obtiene de la Intendencia de Montevideo el "permiso de construcción", el contrato con la empresa no podrá firmarse y la misma será responsable por los daños y perjuicios que por ello sufra la Administración. Por otro lado, el técnico responsable del proyecto deberá hacerse cargo de las consecuencias por una declaración jurada inexacta"*. Fedal S.A., su proyecto ocupó las dos servidumbres de ochava con locales que son parte de dos viviendas de planta baja,

ubicadas en las esquinas de su proyecto, pese a que la Normativa Departamental exige queden libres e incorporados al espacio público. Aconseja en definitiva, la adjudicación del llamado a la empresa SABYL S.A., por ser la más conveniente a los intereses de la Administración;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, aplicable así como en los artículos 27 y 68, concordantes y siguientes del T.O.C.A.F.;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- No hacer lugar a las peticiones administrativas planteadas por las empresas CONAMI LTDA, CIEMSA, STILER S.A. Y FEDAL S.A., por los fundamentos expuestos en la presente.-

2º.- Rechazase la oferta presentada por la empresa SCHIMDT Premoldeados, por no cumplir con un requisito insubsanable de conformidad a lo establecido en el artículo 8.2.1, numeral b del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.-

3º.- Recházanse las ofertas presentadas por las empresas FEDAL S.A., CONAMI LTDA, CIEMSA y CLEMER S.A. por no cumplir el Digesto Municipal, Volumen XV "Planeamiento de la Edificación", Libro XV "Planeamiento de la Edificación", Título I "Normas generales para proyecto", Capítulo I "De las ochavas", en cuanto omitieron incluir las ochavas reglamentarias; además CLEMER S.A. por haber colocado el salón comunal por encima de la altura máxima (que es posible), con un retiro de 1,50 metros de la fachada cuando debió ser de 3 metros, incumpliendo con la normativa establecida en Digesto Municipal.-

4º.- Recházase la oferta presentada por la empresa INTRASER S.A., por no dar cumplimiento a lo establecido en el Digesto Municipal, Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

Sostenible y Urbanismo", Libro II "Instrumentos del ámbito departamental", Título IV "De las normas de régimen general en suelo urbano", Capítulo II "Altura, coronamientos y acordonamientos", Sección II "Alturas y coronamientos", por haber ubicado dos viviendas por encima de la altura máxima permitida.-

5º.- Adjudícase la Licitación Pública Nacional N° 07/002/2018 a la empresa SABYL S.A. para el diseño y construcción de 46 viviendas, estacionamientos exigidos por la norma y SUM para activos de la ciudad de Montevideo, en el Padrón N° 168.168, mediante el sistema contrato de obra "llave en mano", por un monto total de obra de \$ 139.940.187 (pesos uruguayos ciento treinta y nueve millones novecientos cuarenta mil ciento ochenta y siete) IVA incluido, y todo otro tributo exigido por la normativa vigente, más mano de obra imponible de \$ 24.695.327 (pesos uruguayos veinticuatro millones seiscientos noventa y cinco mil trescientos veintisiete), en un plazo de obra de 661 días corridos y un plazo total igual a la suma del plazo de obra más 365 días calendario.-

6º.- La erogación emergente del numeral anterior será atendida con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, Proyecto 717.-

7º.- Vuelva al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente cometiéndolo la notificación.-

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

