



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 1354/2022

RESOLUCION ADOPTADA POR EL

TRIBUNAL DE CUENTAS

EN SESION DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2022

(E. E. N°2017-17-1-0004274, Ent. N° 1809/2022)

VISTO: las nuevas actuaciones remitidas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (M.V.O.T.) relacionadas con el llamado a Licitación Pública N° 7/002/2016, cuyo objeto es el Diseño y construcción de entre 20 y 40 viviendas más un SUM, para activos en la ciudad de Paysandú, mediante el sistema contrato de obra "llave en mano";

RESULTANDO: 1) que del Acta de Apertura de fecha 14/11/2016, surge que se presentaron las siguientes firmas: PERFORACIONES DEL LITORAL LIMITADA, JOSÉ CUJÓ S.A. y CONALCO S.A.;

2) que en su oportunidad, por Proyecto de Resolución del Poder Ejecutivo se propuso:

2.1) rechazar las ofertas de las empresas JOSÉ CUJÓ S.A. por incumplir con el Artículo 21.2 del Capítulo III de la Sección IV del PCP y CONALCO S.A., por tener puntajes insuficientes respecto al proyecto presentado;

2.2) no hacer lugar a las peticiones presentadas por las empresas JOSÉ CUJÓ S.A. y CONALCO S.A. por los fundamentos expresados;;

2.3) adjudicar el llamado a Perforaciones del Litoral Ltda. por un total de obra (MTO) de \$ 110.774.681 IVA y todo otro tributo exigido por la legislación vigente incluidos, más el terreno – Padrón N° 11.841 de Paysandú- por un monto de \$ 3:770.000, más un monto de mano de obra imponible máximo de hasta \$ 20:883.751, en un plazo de obra de 760 días corridos y un plazo total de 1125 días corridos. Precio ajustable de acuerdo al PCP. La erogación sería atendida con cargo al Proyecto 717 'Nuevas Soluciones Urbano Habitacionales' del Programa 521'Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización';



TRIBUNAL DE CUENTAS

3) que este Tribunal, por Resolución N° 2417/17, adoptada en Sesión de fecha 02/08/2017, cometió a la Contadora Auditora que, dictada de la Resolución definitiva por el Ordenador competente en la forma propuesta, interviniera el gasto total que resulta de la sumatoria indicada en el Resultando 12.3 de dicha Resolución, previo control de su imputación en el Grupo adecuado con disponibilidad suficiente y la verificación de que la Resolución Definitiva concordara con las condiciones de la contratación sometidas a consideración de este Tribunal;

4) que por Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 28 de agosto de 2017 se adjudicó el llamado en la forma propuesta (Resultando 2 de la presente);

5) que con fecha 12/09/2017 los oferentes se notificaron de la Resolución de adjudicación;

6) que por Escritura de Compraventa de fecha 04/04/2018, inscrita en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de Paysandú el 7/05/2018 con el número 646, PERFORACIONES DEL LITORAL LIMITADA vende libre de obligaciones, gravámenes y ocupantes a cualquier título al Estado – Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, quien en tal concepto adquiere la propiedad y posesión del bien inmueble empadronado con el N° 11.841 (antes en mayor área Padrón 590), Fracción 1, con una superficie de 448 m2 5272cm2, ubicado en la ciudad de Paysandú, zona urbana, por el precio de \$ 4:004.911, que se abona en dicho acto;

7) que se adjunta Contrato de Construcción y Entrega de Tenencia de fecha 24/07/2018, suscrito entre el Ministerio actuante y PERFORACIONES DEL LITOTAL LTDA, cuyo objeto es la construcción de 40 viviendas, estacionamientos y SUM en el Padrón N° 11.841, con un plazo de obra de 760 días corridos y está comprendido entre el Acta de Inicio Obra y el Acta de Recepción Provisoria de la Obra. El plazo total equivale a 1125 días corridos y es el que media entre el Acta de Inicio de Obra y el Acta de Recepción Definitiva de la Obra;



TRIBUNAL DE CUENTAS

7.1.- en este acto el Ministerio actuante hace entrega a la empresa PERFORACIONES DEL LITORAL LTDA de la tenencia del predio y de las futuras construcciones que se emplazarán en el mismo (Cl. 15)

7.2.- en cuanto a la Multa por retraso en la ejecución de los trabajos, se estará a lo establecido en el artículo 19 del Pliego de Condiciones Particulares (Cl. 7);

8) que, ante las reiteradas solicitudes a la empresa adjudicataria para el reinicio de las obras, con fecha 03/10/2019 la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) comunica que se ha constatado que continúa incambiada la situación de completa detención de obra a cargo de PERFORACIONES DEL LITORAL LTDA, se recomienda discontinuar la contratación con la empresa adjudicataria; dejando constancia que se han configurado plenamente las causales de rescisión de contrato por causas imputables al Contratista;

9) que con fecha 18/09/2018 la empresa adjudicataria comunica al Ministerio la Cesión de Créditos realizada el 06/09/2018, y, en la misma fecha, el Ministerio se opone a la Cesión de Créditos, y con fecha 19/10/2018 el Ministerio actuante se notifica de la Cesión de Créditos en Garantía otorgada el 06/09/2018 entre la empresa GLT FUNDING LP (cesionario), PERFORACIONES DEL LITORAL LTDA (cedente) y LAFEMIR S.A. ((deudor), por el cual PERFORACIONES DEL LITORAL LTDA transfiere al cesionario todos los créditos provenientes del Contrato de Construcción y entrega de tenencia de fecha 24/07/2018 con dicha Secretaría de Estado en el marco de la Licitación Pública de referencia, cuyo saldo de cobro asciende a \$ 92:505.938,65 impuestos incluidos, sin perjuicio de las multas que pudieran ocasionarse por incumplimiento en los plazos de ejecución de obra y posible multas y recargos ante el BPS, pero sin consentir la misma, se reserva el derecho de oponer al Cesionario todas las excepciones que pueda oponer al cedente (art. 1760 del Código Civil);



TRIBUNAL DE CUENTAS

10) que por Cesión de Contrato de fecha 20/12/2019, suscrito entre PERFORACIONES DEL LITORAL LTDA y BASIREY S.A., la empresa mencionada en primer lugar cede el 100% de la obra que resta realizar, como también la posible ampliación de dicho contrato, en forma irrevocable a favor de BASIREY S.A., quien acepta, todos sus derechos, obligaciones y créditos correspondientes al contrato emergente de la adjudicación de fecha 24/07/2018, en virtud de lo cual las partes acuerdan que dicho contrato continuará siendo válido y eficaz, asumiendo BASIREY S.A. la calidad de parte Contratista a partir del día siguiente a la notificación de la resolución del MVOT que apruebe la referida cesión,

10.1.- en la Cláusula Sexta de dicho contrato se establece la siguiente Condición Suspensiva: "La presente Cesión de Contrato queda sujeta a las siguientes condiciones suspensivas que deberán verificarse acumulativamente: a) que el Ministerio apruebe la Cesión, b) que en la resolución de aprobación el Ministerio ratifique que no existen penalizaciones o incumplimientos respecto a PERFORACIONES DEL LITOTAL LTDA hasta el día de la fecha; c) estar realizada la rescisión del contrato de cesión de créditos (8.1.). En caso de que no se cumplan la totalidad de las condiciones previstas, la presente cesión se resolverá sin responsabilidad para ninguna de las partes;

11) que la Administración de Recursos Financieros, con fecha 17/09/2021, informa que, de acuerdo a lo establecido en el Numeral 19.4 del Pliego Particular del llamado, "Multa por rescisión de contrato", el monto de la multa asciende a \$ 22:154.936,20,

12) que con fecha 16/08/2019 se le intimó a la empresa adjudicataria a retomar las obras con normalidad en un plazo de 72 horas, bajo apercibimiento de rescisión de contrato;

13) que con fecha 15/10/2021 se le confirió vista a PERFORACIONES DEL LITORAL LTDA a fin de que tome conocimiento de la multa;



TRIBUNAL DE CUENTAS

14) que con fecha 18/01/2022, la Asesoría Legal comunica que, surge de autos que se constituyó en mora a la empresa adjudicataria de acuerdo a la normativa aplicable, por lo que correspondería el dictado de una resolución disponiendo la rescisión unilateral de contrato por la causal de incumplimiento prevista en el literal f) del artículo 12.1 del P.C.P.;

15) que se adjunta Proyecto de Resolución del Poder Ejecutivo por el cual se resuelve:

15.1.- rescindir unilateralmente el contrato de construcción y entrega de tenencia suscrito el 24/07/2018 entre PERFORACIONES DEL LITORAL LTDA y el Ministerio de Vivienda,

15.2.- aplicar a la empresa PERFORACIONES DEL LITORAL LTDA una multa de \$ 22.154.936,20, suma equivalente al 20 % del monto del contrato de construcción y entrega de tenencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 19.4 Sección III del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la licitación de referencia;

15.3.- intimar a la empresa PERFORACIONES DEL LITORAL LTDA el pago de la multa aplicada en el numeral anterior, que deberá ser depositada dentro del plazo de 10 días hábiles a partir de la notificación de este acto administrativo;

15.4.- disponer que la presente rescisión implica la caducidad automática de la tenencia del predio y sus mejoras por parte del contratista, la cual retorna al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dándose por cumplidas todas las obligaciones del Estado, emergentes del contrato que se rescinde por la presente Resolución;

CONSIDERANDO: **1)** que el artículo 12 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares establece que *“La rescisión del contrato de obra por causas imputables al Contratista habilitará a la Administración a proceder a la ejecución de las garantías y/o la restitución de todas las sumas recibidas a cuenta del precio, y/o el cobro de las multas; sin perjuicio de la reclamación judicial de los daños y perjuicios que pudieran corresponder. Con la rescisión*



TRIBUNAL DE CUENTAS

del contrato caduca automáticamente la tenencia del terreno por parte del Contratista y el MVOTMA recupera la plena tenencia del inmueble y sus mejoras...” y dentro de las causales de rescisión previstas en el numeral 1) se encuentra el literal: “f) Por no terminar las obras o hacer abandono de las mismas, o suspenderlas por causas imputables a la empresa, constatado un plazo de paralización de las obras de 30 (treinta) o más días corridos”;

2) que, por su parte, el artículo 13 del Pliego referente al incumplimiento del contratista preceptúa que “Al producirse el incumplimiento del contratista, se tendrán por cumplidas todas las obligaciones del Estado, Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que surjan del Contrato de obra suscrito, retornado de pleno derecho la tenencia del terreno y las obras que le accedan al Contratante”;

3) que en relación a las multas por incumplimiento, el artículo 19 del referido Pliego señala que “Cuando el Contratista incurra en atrasos en los plazos contractuales que impliquen el incumplimiento del avance establecido en el Plan de Desarrollo de los Trabajos, en el plazo de obra y/o el plazo total, será pasible de las multas que se establecen a continuación, las cuales se descontarán automáticamente del siguiente pago que corresponda, y no podrán superar dicho importe” y en particular, el numeral 4) regula la multa por rescisión del contrato indicando “Si se constatare falta de cumplimiento por parte del contratista de cualquiera de las obligaciones contraídas, a criterio de la Administración se procederá a la rescisión unilateral del Contrato de obra, imponiéndole una multa equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del mismo. Sin perjuicio de lo antedicho se ejecutará la garantía de fiel cumplimiento de contrato, las retenciones por refuerzo de garantía, además de las garantías por anticipos que hubiere percibido. Para determinar los montos adeudados se hará una liquidación final del avance físico de la obra, en un todo de acuerdo con la metodología establecida en este Pliego. La rescisión del contrato obrará además como impedimento para la presentación de ofertas a llamados que realice esta cartera o a la firma de cualquier otro contrato, por un



TRIBUNAL DE CUENTAS

plazo de 24 meses a partir de la fecha en que haya quedado firme la resolución de rescisión”;

4) que, asimismo, el artículo 70 del TOCAF preceptúa que *“La Administración podrá rescindir unilateralmente el contrato por incumplimiento grave del adjudicatario, debiendo notificarlo de ello. ...La rescisión por incumplimiento del contratista, aparejará su responsabilidad por los daños y perjuicios ocasionados a la Administración y la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento de contrato, sin perjuicio del pago de la multa correspondiente”;*

5) que lo propuesto por el Ministerio actuante se ajusta a lo previsto en las citadas disposiciones del Pliego de Condiciones que rigió el procedimiento;

ATENCIÓN: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en el Artículo 211 Literal E) de la Constitución de la República,

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1) Tomar conocimiento de la proyectada rescisión, así como de la aplicación de la multa;
- 2) Cometer a la Contadora Auditora la verificación de que la Resolución Definitiva concuerde con las condiciones de la contratación sometidas a este Tribunal (Art. 8 de la Ordenanza N° 27 de fecha 22/5/58 en la redacción sustitutiva dispuesta por Resolución del 16/6/2010) y la desafectación de montos si correspondieren;
- 3) Del resultado respecto al cobro de la multa, deberá informarse a este Tribunal.
- 4) Comuníquese a la Contadora Auditora;
- 5) Devuélvase.

CLC


Dr. Matías Consonni De León
Adscrito a la Secretaría General