Señores
Comité Evaluador
Mantenimiento de Edificios
Fuerzas Aéreas Paraguayas
Ñu Guazú Paraguay

22 de Agosto del 2012

Por este medio me dirijo a Ustedes con el objeto de informar los datos técnicos obtenidos del proceso de Comparación de planillas de Ofertas específicamente de la Empresa Electro Service presentadas al llamado para mantenimiento de los Edificios de esta Base Aérea, en particular las referente al los **Lotes 2 y 5**

Primeramente se realiza un análisis de precios unitarios y precios totales, comparándolas con nuestra planilla de costos de referencia según el mercado.

De dicho análisis se obtiene como resultado que, el **Lote 2** se encuentra con un costo de 40 % menos y el **Lote 5** con un 25 % menos con respecto a nuestra planilla de referencia. Dichos porcentajes son muy elevados considerando que debe tenerse en cuenta los beneficios de las Empresas además del costo de Materiales y Mano de Obra, por lo que también, por consecuencia es muy elevada la posibilidad de incurrir en mal desarrollo y terminación de las obras, o a la no utilización de materiales de primera calidad debido al bajo costo de su oferta, como también el incumplimiento del plazo de culminación de obra.

Otro punto a ser considerado como delicado es el hecho, que de entre los rubros de la oferta en cuestión, los ítems referentes a Instalaciones, tanto Sanitarias y/o Electricas solicitados en forma global, son los rubros cuyos precios unitarios presentan mayor desfasaje con respecto al precio del mercado, siendo justamente estos Ítems como los más necesarios en cuanto a su calidad y buena ejecución.

Por lo tanto, se concluye que la Adjudicación a Esta Empresa, específicamente en los **Lotes 2 y 5** en estas condiciones se considera **Riesgosa**, quedando a consideración del Comité Evaluador las decisiones al respecto.

Adjunto planilla de Costo de ofertas.

Arquitecta Ma. Hilda González Mir
Asesor
Departamento de Obras

Obra: Mantenimiento y Reparacion de Vestuarios Transitorios
Ubicación: CLUB DE SUB-OFICIALES / LOTE 2
Propietario: Fuerzas Aereas
Profesional: Arq. Hilda González Mir

COMPARACION DE COSTOS DE OFERTAS

						Oferta Electroservice	
Ítem	Descripción de Rubros	Un	Cant.	Precio Unit. Gs.	Precio Total Gs.	Precio Unit. Gs.	Precio Total Gs.
1	***DEMOLICIÓN***						
1.1	Demolición de pared de 0,15 m	m2	50,00	5.000	250.000	5.500	275.000
1.2	Demolición de puertas	un	5,00	20.000	100.000	7.500	37.500
1.3	Demolición de zócalo	m2	54,00	3.000	162.000	5.500	297.000
1.4	Demolición de piso existente	m2	144,00	6.500	936.000	5.500	792.000
1.5	Demolición de azulejos	m2	180,00	6.500	1.170.000	5.500	990.000
1.6	Demolición de instalación cloacal y agua corriente	gl	1,00	450.000	450.000	5.500	5.500
1.7	Demolición de artefactos sanitarios (inodoro, lavatorio, mingitorio, ducha)	un	13,00	22.000	286.000	7.500	97.500
2	***ALBAÑILERÍA***						0
2.1	Cimiento de PBC	m3	2,50	300.000	750.000	255.000	637.500
2.2	Mampostería de nivelación de 0,45 m ladrillo común	m2	21,00	158.000	3.318.000	145.000	3.045.000
2.3	Aislación horizontal con asfalto	ml	22,00	15.000	330.000	55.000	1.210.000
2.4	Mampostería de elevación de 0,15 m ladrillo común	m2	60,00	70.000	4.200.000	55.000	3.300.000
2.5	Aberturas, puertas de cedro tipo tablero (0,80 x 2,10)	un	2,00	850.000	1.700.000	300.000	600.000
2.6	Aberturas, puertas de cedro tipo placa (1,20 x 2,10)	un	2,00	500.000	1.000.000	355.000	710.000
2.7	Aberturas, puertas de cedro tipo placa (0,60 x 2,10)	un	17,00	250.000	4.250.000	300.000	5.100.000
2.8	Colocacion de Marco de Ybyrapyta para puerta de 0,80x2,10m	un	2,00	200.000	400.000	150.000	300.000
2.9	Colocacion de Marco de Ybyrapyta para puerta de 1,20x2,10m	un	2,00	200.000	400.000	150.000	300.000
2.10	Colocacion de Marco de Ybyrapyta para puerta de 0,60x2,10m	un	17,00	200.000	3.400.000	150.000	2.550.000
2.11	Colocacion de Contramarco en puertas principales	ml	45,00	15.000	675.000	2.500	112.500
2.12	Contrapiso de 10 cm	m2	115,00	32.000	3.680.000	15.000	1.725.000
2.13	Carpeta para piso cerámico	m2	115,00	20.000	2.300.000	16.000	1.840.000
2.14	Piso cerámico esmaltado de 31 x 31 PI5	m2	115,00	100.500	11.557.500	65.000	7.475.000
2.15	Azulejos de 20 x 20 cm	m2	305,00	85.000	25.925.000	65.000	19.825.000
2.16	Revoque con hidrofugo interior (pared nueva)	m2	161,00	23.000	3.703.000	16.500	2.656.500
2.17	Revoque con hidrofugo interior (pared existente)	m2	180,00	23.000	4.140.000	16.500	2.970.000
2.18	Pintura interior al látex con enduido	m2	131,00	18.500	2.423.500	15.500	2.030.500
2.19	Pintura exterior con hidrófugo	m2	135,00	12.000	1.620.000	9.500	1.282.500
2.20	Pintura esmaltada de abertura de madera (marco, puerta)	m2	70,00	23.000	1.610.000	12.000	840.000
2.21	Provisión y colocación de Espejo	m2	7,00	210.000	1.470.000	220.000	1.540.000
2.22	Provision y Colocacion de Marmol de Granito con 10 de pollerita	m2	5,00	885.000	4.425.000	550.000	2.750.000
3	***INSTALACIONES***						0
3.1	Instalación eléctrica nueva	gl	1,00	9.000.000	9.000.000	1.500.000	1.500.000
3.2	Instalación de agua corriente frio caliente	gl	1,00	5.000.000	5.000.000	1.500.000	1.500.000
3.3	Instalación de desague cloacal	gl	1,00	4.000.000	4.000.000	550.000	550.000
3.4	Instalacion de desague pluvial	gl	1,00	3.100.000	3.100.000	650.000	650.000
3.5	Provisión y colocación de Termotanque 100 lt	un	4,00	1.000.000	4.000.000	1.500.000	6.000.000
3.6	Colocación de artefactos (inodoro, ducha, bacha para mesada , migitorio,	gl	1,00	18.500.000	18.500.000	3.500.000	3.500.000
TOTAL					130.231.000		78.994.000

Referencias

Precio del mercado como Referencia en base a lo estipulado por la Camara Pya de la Construccion

Obra: Mantenimiento y Reparacion de Edificios

COMPARACION DE COSTOS DE OFERTAS

Ubicación: BRIGADA LOGISTICA / LOTE 5

Propietario: Fuerzas Aereas

Profesional: Arq. Hilda González Mir

						OFERTA Electroservice	
Ítem	Descripción de Rubros	Un	Cant.	Precio Unitario Gs.	Precio Total Gs.	Precio Unitario Gs.	Precio Total Gs.
	Mantenimiento De Cielorraso Polvorin						
1	Demolicion de Cielorraso existente	m2	150,00	6.000	900.000	5.500	825.000
2	Provision y Colocacion de Cielorraso tipo Durlock	m2	150,00	90.000	13.500.000	98.000	14.700.000
	PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO						
3	Demolicion de 4 marcos de madera y reparacion de mocheta para colocacion de puertas de vidrio	un	4,00	120.000	480.000	125.000	500.000
4	Provision y Colocacion de Puerta de Vidrio Templado de 10 mm Tipo Blindex Color Bronce, con Freno Hidraulico y cerraduras. Medidas 1.30mx2.15m	un	2,00	2.640.000	5.280.000	2.550.000	5.100.000
5	Provision y Colocacion de Puerta de Vidrio Templado de 10 mm Tipo Blindex Color Bronce, con Freno Hidraulico y cerradura. Medidas 0.90mx2.15m	un	1,00	2.100.000	2.100.000	1.920.000	1.920.000
6	Provision y Colocacion de Puerta de Vidrio Templado de 10 mm Tipo Blindex Color Bronce, con Freno Hidraulico y cerradura. Medidas 1,9mx2.15m	un	1,00	3.465.000	3.465.000	1.920.000	1.920.000
	MANTENIMIENTO DE TECHO PLANO DE GALERIA DE CIRCULACION						
7	Retiro de Bajadas de Canaletas metalicas de aluminio de seccion rectangular existentes	ml	56,00	8.000	448.000	5.500	308.000
8	Carpeta de regularizacion con pendientes hacia los desagues con hidrofugos tipo statofix o ceresita	m2	597,00	19.500	11.641.500	18.500	11.044.500
9	Aislacion hidrofuga con pintura Impacril en 4 manos y tela bidim, sobre carpeta	m2	597,00	32.000	19.104.000	12.500	7.462.500
10	Colocacion de Caños de Bajada de PVC tipo tigre con codo 90 °,color blanco seccion circular 50 mm	ml	56,00	20.000	1.120.000	27.500	1.540.000
11	Registro para colector Pluvial de 1.00mx 1.00m, con regilla metalica con marco de varillas de 10mm	un	1,00	500.000	500.000	660.000	660.000
12	Reparacion de Revoque de cielo raso de techo plano de galeria, cara interna	m2	280,00	38.000	10.640.000	18.000	5.040.000
13	Pintura al latex sin enduido de Cielorraso, techo plano de Galeria	m2	540,00	12.000	6.480.000	9.500	5.130.000
	Instalacion cloacal para cocina						0
14	Demolicion de instalacion cloacal existente , cañerias y registros	Gl	1,00	450.000	450.000	120.000	120.000
15	Instalacion cloacal nueva, caños de PVC blanco liviano ,para tres bachas de40x40, regillas de piso 40x40 profund 0,40m agua fria/caliente, registros.	Gl	1,00	1.500.000	1.500.000	370.000	370.000
16	Regilla de piso corrida de 0.40x6.00mt x 0,40 de profund	ml	6,00	290.000	1.740.000	255.000	1.530.000
17	Registros de inspeccion de 0.40x0.40, con doble tapa	un	3,00	257.000	771.000	255.000	765.000
18	Regilla de piso sifonada	Un	2,00	120.000	240.000	255.000	510.000
19	Reparacion y mantenimiento de 5 Camaras de inspeccion de 0.60x0.60x0.60m, al exterior	un	5,00	250.000	1.250.000	220.000	1.100.000
20	1 Camara Septica para cocina de 1.20x1.2x1.40m al exterior	un	1,00	1.100.000	1.100.000	330.000	330.000
21	Provision y colocacion de caños de desague cloacal de PVC de 150mm color blanco liviano, tipo TIGRE, para	ml	70,00	55.000	3.850.000	65.000	4.550.000
	INSTALACION DE PILETAS						
22	Demolicion de 3 piletas de cocina.	un	3,00	35.000	105.000	23.000	69.000
23	Demolicion de Instalacion de cañerias de 1/2" de pvc de agua corriente con griferias con mescladoras.	ml	22,00	7.000	154.000	5.500	121.000
24	Provicion y colocacion de 3 piletas de cocina (acero inoxidable, con griferias con mescladoras de acero inoxidable)	un	3,00	3.200.000	9.600.000	550.000	1.650.000
25	Instalacion de agua corriente frio/caliente para 3 piletas de cocina	ml	3,00	600.000	1.800.000	550.000	1.650.000
26	3 Griferias mescladoras frio caliente, tipo FV	un	3,00	472.000	1.416.000	255.000	765.000
	REVOQUE Y REVESTIMIENTO COCINA - COMEDOR						0
27	Demolicion de revestimiento de Azulejos de 15mx15m.	m2	152,00	7.000	1.064.000	5.500	836.000
28	Reparacion de revoque interior en la cocina con hidrofugo	gl	1,00	500.000	500.000	16.500	16.500
29	Reparacion de revoque interior con hidrofugo	m2	110,00	20.000	2.200.000	16.500	1.815.000
30	Revoque hidrofugo Exterior (Acceso de Comedor y cocina)	m2	33,00	20.000	660.000	18.500	610.500

31	Provision y colocacion de Cantoneras esquineros metalicos para borde de mesada de cocina.	ml	47,00	35.000	1.645.000	27.500	1.292.500
32	Revestimiento de Azulejos blancos,colocado con azulejo con adhesivo sobre revoque.	m2	152,00	84.000	12.768.000	65.000	9.880.000
	PISO COCINA - COMEDOR						0
33	Demolicion de Piso en Cocina	m2	90,00	8.000	720.000	5.500	495.000
34	Demilicion de piso del comedor en cambio de cañeria	m2	18,00	8.000	144.000	5.500	99.000
35	Provision y colocacion de Piso Mosaico Granito Base gris 30cmx30cm en la Cocina	m2	100,00	110.000	11.000.000	65.000	6.500.000
36	Provision y colocacion de piso Mosaico Granito blanco 30cmx30cm en la Comedor, en cambio de cañeria	m2	18,00	110.000	1.980.000	65.000	1.170.000
37	Provision y colocacion de Pared Tabique de Durlock de 0.10 m con para Comedor Cerramiento	M2	10,00	170.000	1.700.000	145.000	1.450.000
38	Pintura al latex exterior con enduido en pared Acceso Comedor y cocina.	m2	44,00	22.000	968.000	9.500	418.000
39	Pintura al latex interior con enduido en pared de tabique de durlock en el Comedor.	m2	20,00	20.000	400.000	9.500	190.000
	SECTOR DEPOSITO Y ESTADO MAYOR						0
40	Demolicion de Cielorraso existente	m2	120,00	5.000	600.000	5.500	660.000
41	Cambio de Cielorraso existente por cielorrasode Durlock en oficinas	m2	120,00	90.000	10.800.000	145.000	17.400.000
42	Desmantelamiento de la instalacion electrica para cambio de cielorraso existente.	gl	1,00	500.000	500.000	350.000	350.000
43	Armado de Artefactos electricos en cielorraso, reutilizando los artefactos.	gl	1,00	650.000	650.000	450.000	450.000
TOTAL					**147.933.500**		**113.312.500**

Referencias

Precio del mercado como Referencia en base a lo estipulado por la Camara Pya de la Construccion

Oferta 2 : EMPRESA ELECTROSERVICE Ingenieria

Obs. :En este Lote la oferta de la Empresa Electroservice representa el 76,6 % del monto de referencia, es decir es el 23,4 % menos

El porcentaje del 23 % por debajo del costo promedio representa un riesgo para la buena ejecucion de los trabajos y la buena calidad de materiales utilizados ya que equivale al promedio de Beneficios(entre el 20 y 25 %) normalmente calculados para la Empresa Constructora

Se observan variosos rubros cuyo precios unitarios equivalen practicamente solo al costo de mano de obra de los trabajos y debe tenerse en cuenta ademas el costo del material de primera calidad