INFORME DEL COMITE DE EVALUACION
LPN 04/2011 Adquisición de Tierras_ Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Urbanos o Suburbanos TEKOHA ID Nº 223.590

Nº 58/2011

En la ciudad de Asunción República del Paraguay a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil once, se reúnen en el local de la Secretaria de Acción Social, sito en Pdte. Franco casi Ayolas - Edificio Ayfra 3er. Piso, los miembros del Comité de Evaluación designados según Resolución Nº 1769/2011, de conformidad a lo establecido en el Art. 27 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, con la presencia de las siguientes personas: Víctor Bareiro, Director General de Hábitat; Lic. Carmen Elizabeth Buena Duarte, Directora General de Administración y Finanzas y Abog. Eduarda Ramírez, Directora Jurídica Interina----------

La reunión es a los efectos de realizar la evaluación de las ofertas presentadas en el llamado LPN 04/2011 Adquisición de Tierras - Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Urbanos o Suburbanos TEKOHA, bajo la modalidad de Licitación Pública Nacional, con **ID N° 223.590** de la DNCP.---------

La fecha de recepción de ofertas del llamado establecida en las Publicaciones del Portal de la DNCP quedó fijada para el 08/11/2011 presentándose en tiempo y forma las siguientes ofertas: **JORGE RUIZ DIAZ, CLEMENCIA GONZALEZ TORRES, AVELINO ZARATE CHAMORRO Y OTROS, CONSULTRAB YPOA – IDALGO ALVARENGA NULEZ, SIMON BENITEZ GIMENEZ, CRESCIENCIO RAMON RECALDE GALLI**, según consta en Acta de Apertura N° 52/2011, que se trae a la vista.----------

Para efectos de evaluar las ofertas recibidas de una manera eficiente, el Comité de Evaluación verifica el cumplimiento de las mismas respecto al suministro de la documentación básica y documentos legales, apreciados en el Anexo 1 "A" adjunto,----------

En este sentido el análisis documental arroja el siguiente resultado:

S1 - JORGE RUIZ DIAZ: Cumple con todos los requerimientos referentes a la documentación básica y documentos legales.----------
S2 – CLEMENCIA GONZALEZ TORRES: Cumple con todos los requerimientos referentes a la documentación básica y documentos legales.----------
S3- AVELINO ZARATE CHAMORRO Y OTROS: No Cumple: En el plano de inmueble falta asignación de padrón a la finca N° 1625, así también los datos personales de algunos de los adjudicados se encuentran mal consignados en el certificado de adjudicación. El documento del cual se hace referencia, es indispensable para que el inmueble se encuentre en condiciones de ser transferido, por lo que, la falta de presentación ó deficiencias en el documento, generan la descalificación de la oferta.----------
S4- CONSULTRAB YPOA – IDALGO ALVARENGA NULEZ: No Cumple – En fecha 16/11/2011 mediante nota se solicitó presentar documentos del inmueble para el 17/11/2011, vencido el plazo para este efecto, en fecha 22/11/2011, el oferente presentó documentación, no obstante incompleta; no presentó Certificado de Catastro. El documento del cual se hace referencia, es indispensable para que el inmueble se encuentre en condiciones de ser transferido, por lo que, la falta de presentación ó deficiencias en el documento, generan la descalificación de la oferta...----------
S5- SIMON BENITEZ GIMENEZ: Cumple con todos los requerimientos referentes a la documentación básica y documentos legales.----------
Valorando la observación expuesta en el Acta de Apertura, el Comité de Evaluación constata que todos los documentos de carácter sustancial se encuentran debidamente firmados por el oferente, siendo los documentos propios del inmueble los que no cuentan con firma, como ser Certificado de Catastro y Registro de la Propiedad, situación que no amerita ninguna decisión adversa a la presente oferta, por lo que sigue en competencia en el marco del presente procedimiento de contratación.----------
S6 – CRESCIENCIO RAMON RECALDE GALLI: No Cumple – Hay una diferencia en plano e informe presentado por el oferente de (-6848) m2., según informe de verificación. El documento del cual se hace referencia, es indispensable para que el inmueble se encuentre en condiciones de ser transferido, por lo que, la falta de presentación ó deficiencias en el documento, generan la descalificación de la oferta..----------

Así también, en base al Informe de Verificación Ambiental realizada a partir de las Planillas de Calificación Provisional Físico Ambiental realizadas por funcionarios de la Secretaría del Ambiente, labor ejecutada en el marco del Convenio entre la Secretaría de Acción Social (SAS) y la Secretaría del Ambiente (SEAM), el Comité de Evaluación aprecia que se ajustan a las exigencias del Pliego de Bases y Condiciones referentes a las Condiciones, Normas y Disposiciones que se deberán cumplir, para que las propiedades ofertadas cumplan

INFORME DEL COMITE DE EVALUACION
LPN 04/2011 Adquisición de Tierras_ Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Urbanos o Suburbanos TEKOHA ID Nº 223.590

Nº 58/2011

con las condiciones de elegibilidad (Condiciones técnicas físico _ ambientales y Condiciones de Habitabilidad), resumidos en el Anexo 1 C, el Comité de Evaluación determina el cumplimiento con los requerimientos anteriormente señalados:

S1 - JORGE RUIZ DIAZ y OTRO: No Cumple – Informe Ambiental SAS: En la Zona no existe tendidos eléctricos, tampoco servicio de agua potable y se encuentra aproximadamente a unos 2000 a 2500 metros de la ruta principal sin un acceso hasta el lugar para llegar hasta la misma. Esta situación de accesibilidad y falta de servicios básicos en la zona imposibilita su habitalidad, por tanto el terreno no es apto para asentamientos humanos según informe físico ambiental. Informe Ambiental SEAM: Consta Acta donde con acompañamiento de la Policía Nacional Comisaría 2º Central, no se pudo realizar verificación, impedidos por vecinos del lugar. Ante lo expuesto se procede a Desestimar la propuesta.----------

S2 – CLEMENCIA GONZALEZ TORRES: Cumple con todos los requerimientos.----------

S5- SIMON BENITEZ GIMENEZ: Cumple con todos los requerimientos.----------

Por lo expuesto, las ofertas correspondientes a los proponentes **S1 - JORGE RUIZ DIAZ, S3- AVELINO ZARATE CHAMORRO Y OTROS, S4- CONSULTRAB YPOA – IDALGO ALVARENGA NULEZ y S6 – CRESCIENCIO RAMON RECALDE GALLI,** son rechazadas por no cumplir con las exigencias establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones.----------

Continuando con la ponderación de ofertas, en base al Informe de Verificación física de inmuebles, donde se establece la Tasación Económica encomendada por la Secretaría de Acción Social en el marco de este proceso, realizada por Profesionales del COMANDO LOGÍSTICO, DIRECCIÓN DEL SERVICIO GEOGRÁFICO MILITAR, autorizado por Resolución SAS Nº 1095/2011 para la realización de verificaciones Técnicas de las Dimensiones y Linderos, y las Tasaciones de los inmuebles ofertados en el presente llamado, este Comité de Evaluación aprecia las ofertas en base a lo expresado en el Pliego de Bases y Condiciones Sección II - Criterios de Evaluación y Requisitos de Calificación- (c) Criterios de Evaluación en su numeral 4. "La única tasación válida será la realizada por el Departamento Técnico encomendado por la Secretaría de Acción Social en el marco de este proceso, de acuerdo a los parámetros vigentes en el mercado, si la oferta supera dicha tasación se considerará que la misma no reúne las especificaciones técnicas requeridas en el PBC y la oferta será desestimada". Anexo 1 B. Las propuestas cuyas ofertas económicas fueron analizadas corresponden a aquellas que han cumplido con el suministro de la documentación básica y documentos legales, siendo las siguientes:

Nº	Descripción ó Parámetros	**S2 – CLEMENCIA GONZALEZ TORRES**	**S5- SIMON BENITEZ GIMENEZ**
1	Pliego de Bases y Condiciones Sección III - Criterios de Evaluación y requisitos de Evaluación - Punto 1 Criterios de Evaluación en su numeral 5. La única tasación válida será la realizada por el Departamento Técnico encomendado por la Secretaría de Acción Social en el marco de este proceso, de acuerdo a los parámetros vigentes en el mercado, si la oferta supera dicha tasación se considerará que la misma no reúne las especificaciones técnicas requeridas en el PBC y la oferta será desestimada.	Oferta Gs.: 449.730.028.- Precio Unitario: 7.499	Oferta Gs.: 912.846.000.- Precio Unitario: 22.000
		Tasación _ El valor unitario referencial (Gs/m2) del inmueble va de G. 7.000 a G.8000.	Tasación _ El valor unitario referencial (Gs/m2) del inmueble va de G. 20.000 a G.22.000.

Analizadas las ofertas respecto a los términos, condiciones, especificaciones técnicas y otros requerimientos, el Comité de Evaluación por los aspectos indicados precedentemente y en uso de sus atribuciones, recomienda la adjudicación a los siguientes oferentes:

Ítem	**Código Catalogo**	**Oferentes**	**Departamento, Distrito y Barrio ó Zona Geográfica**	**Presentación**	**Precio unitario (IVA incluido si correspondiese)**	**Precio Total (IVA incluido si correspondiese)**
2	57102002-001	SIMON BENITEZ GIMENEZ	CAPIATA Dentro de la Zona Urbana o Suburbana del Distrito de CAPIATA	Terreno /Inmueble	912.846.000	912.846.000

INFORME DEL COMITE DE EVALUACION
LPN 04/2011 Adquisición de Tierras_ Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Urbanos o Suburbanos TEKOHA ID Nº 223.590

Nº 58/2011

5	57102002-001	CLEMENCIA GONZALEZ TORRES	HORQUETA Dentro de la Zona Urbana o Suburbana del Distrito de Horqueta	Terreno/ Inmueble	449.730.028	449.730.028
					Total Adjudicado:	**1.362.576.028**

Así también, se recomienda Declarar Desierto los Ítems 1, 3, y 4 del presente llamado, por no haberse contado con ofertas susceptibles de analizarse económicamente, ante el hecho de que no han cumplido con las exigencias legales y técnicas exigidas en el Pliego de Bases y Condiciones.----------

Las contrataciones se formalizarán mediante suscripción de Contratos en base a lo establecido en los documentos del llamado.----------

Las recomendaciones de Adjudicación se realizan considerando los aspectos indicados precedentemente, la disponibilidad presupuestaria, el cumplimiento de las ofertas respecto a las condiciones legales y técnicas, calificación y la capacidad necesaria para proveer los bienes.----------

No habiendo otro punto que tratar, se levanta la sesión, previa lectura y ratificación de su contenido, firmado en un ejemplar por los integrantes del Comité de Evaluación.----------

Víctor Bareiro
Direc. General de Hábitat

Carmen Elizabeth Buena Duarte
Direc. Gral. de Administración y Finanzas

Abog. Eduarda Ramírez
Directora Jurídica Interina

Anexo 1 "A"
Documentación Legal
LPN 04/2011 - Adquisición de Tierras ID Nº 223.590
Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos TEKOHA

Nº	Documentación Básica	S1 - JORGE RUIZ DIAZ y OTRO	S2 – CLEMENCIA GONZALEZ TORRES	S3- AVELINO ZARATE CHAMORRO y OTROS	S4- CONSULTRAB YPOA - Idalgo Alvarenga Núñez
1	Presentación del formulario de Oferta, debidamente completado y firmado por el Oferente o su representante.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
2	Presentación del formulario de lista de cantidades y sus precios debidamente completado y firmado por el Oferente o su representante	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
3	Presentación de los documentos que acrediten la representación suficiente del firmante de la Oferta para comprometer al Oferente, conforme con lo requerido en la cláusula 11 de esta Sección I, IAO	Cumple	Cumple	**No Cumple: En el plano de inmueble falta asignación de padrón a la finca N° 1625, así también los datos personales de algunos de los adjudicados se encuentran mal consignados en el certificado de adjudicación. El documento del cual se hace referencia, es indispensable para que el inmueble se encuentre en condiciones de ser transferido, por lo que, la falta de presentación ó deficiencias en el documento, generan la descalificación de la oferta**	**No Cumple – En fecha 16/11/2011 mediante nota se solicitó presentar documentos del inmueble para el 17/11/2011, vencido el plazo para este efecto en fecha 22/11/2011, el oferente presentó documentación, no obstante incompleta; no presentó Certificado de Catastro. El documento del cual se hace referencia, es indispensable para que el inmueble se encuentre en condiciones de ser transferido, por lo que, la falta de presentación ó deficiencias en el documento, generan la descalificación de la oferta.**
4	Garantía de mantenimiento de Oferta, extendida en la forma, por el monto y el plazo requeridos en los Documentos de Licitación	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
5	Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

Nº	Documentación Básica	S5- SIMON BENITEZ GIMENEZ	S6 – CRESCENCIO RAMON RECALDE GALLI
1	Presentación del formulario de Oferta, debidamente completado y firmado por el Oferente o su representante.	Cumple	Cumple
2	Presentación del formulario de lista de cantidades y sus precios debidamente completado y firmado por el Oferente o su representante	Cumple	Cumple
3	Presentación de los documentos que acrediten la representación suficiente del firmante de la Oferta para comprometer al Oferente, conforme con lo requerido en la cláusula 11 de esta Sección I, IAO	Cumple	**No Cumple – Hay una diferencia en plano e informe presentado por el oferente de (-6848) m2. Según informe de verificación. El documento del cual se hace referencia, es indispensable para que el inmueble se encuentre en condiciones de ser transferido, por lo que, la falta de presentación ó deficiencias en el documento, generan la descalificación de la oferta**
4	Garantía de mantenimiento de Oferta, extendida en la forma, por el monto y el plazo requeridos en los Documentos de Licitación.	Cumple	Cumple
5	Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas	Cumple	Cumple

Anexo 1 "B"

TASACIÓN OFICIAL ENCOMENDADA POR LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL
LPN 04/2011 - Adquisición de Tierras ID Nº 223.590
Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos TEKOHA

Nº	Descripción ó Parámetros	**S2 – CLEMENCIA GONZALEZ TORRES**	**S5- SIMON BENITEZ GIMENEZ**
1	Pliego de Bases y Condiciones Sección III - Criterios de Evaluación y requisitos de Evaluación - Punto 1 Criterios de Evaluación en su numeral 5. La única tasación válida será la realizada por el Departamento Técnico encomendado por la Secretaría de Acción Social en el marco de este proceso, de acuerdo a los parámetros vigentes en el mercado, si la oferta supera dicha tasación se considerará que la misma no reúne las especificaciones técnicas requeridas en el PBC y la oferta será desestimada.	Oferta Gs.: 449.730.028.- Precio Unitario: 7.499	Oferta Gs.: 912.846.000.- Precio Unitario: 22.000
		Tasación _ El valor unitario referencial (Gs/m2) del inmueble va de G. 7.000 a G.8000.	Tasación _ El valor unitario referencial (Gs/m2) del inmueble va de G. 20.000 a G.22.000.

Anexo 1 "C"

Condiciones, Normas y Disposiciones que se deberán cumplir, para que las propiedades ofertadas cumplan con las condiciones de elegibilidad (Condiciones técnicas físico _ ambientales y Condiciones de Habitabilidad)

LPN 04/2011 - Adquisición de Tierras ID Nº 223.590 _ Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos TEKOHA

Ítem	Descripción ó Parámetros	S1 - JORGE RUIZ DIAZ y OTRO	S2 – CLEMENCIA GONZALEZ TORRES	S5- SIMON BENITEZ GIMENEZ
1	**Generales (para ofertas de inmuebles loteados y poligonales)**			
1.1	En todos los casos, las inmuebles deberán lograr el aprovechamiento racional del terreno y una optimización de su fraccionamiento, tendiente a aprovechar al máximo las calles ó en su defecto respetando al máximo las condiciones naturales del medio.	Cumple	Cumple	Cumple
1.2	La pendiente del inmueble no podrá ser inferior al 2%, de tal forma a permitir el escurrimiento fluido de las aguas pluviales, ni superior al 15% que ocasione una acentuada erosión del suelo. Debe tener desnivel suficiente respecto al nivel de base de la zona adyacente para asegurar la evacuación del drenaje pluvial.	Cumple	Cumple	Cumple
1.3	Las áreas del inmueble donde el suelo no haya sido contaminado por material nocivo para la salud pública.	Cumple	Cumple	Cumple
1.4	Deberá estar localizada a una distancia mínima de 1 kilómetro de fuentes estacionarias de Contaminación, a través del aire, agua y suelo; tales como basurales, mataderos e industrias contaminantes.	Cumple	Cumple	Cumple
1.5	En caso de arroyos en el predio ó en las cercanías, se respetarán 100 metros de cada lado del eje del arroyo, como protección del cauce del agua.	Cumple	Cumple	Cumple
1.6	El acceso al inmueble deberá ser directo a las vías de circulación, la vía de acceso directo al terreno deberá estar interconectada al sistema de vialidad vehicular del sector; en ningún caso el acceso se producirá a través de terrenos de terceros, ni deberá estar ubicado en zonas afectadas al trámite de expropiación.	**No Cumple – Informe Ambiental SAS: En la Zona no existe tendidos eléctricos, tampoco servicio de agua potable y se encuentra aproximadamente a unos 2000 a 2500 metros de la ruta principal sin un acceso hasta el lugar para llegar hasta la misma. Esta situación de accesibilidad y falta de servicios básicos en la zona imposibilita su habitalidad, por tanto el terreno no es apto para asentamientos humanos según informe físico ambiental. Informe Ambiental SEAM: Consta Acta donde con acompañamiento de la Policía Nacional Comisaría 2º Central, no se pudo realizar verificación, impedidos por vecinos del lugar.**	Cumple	Cumple
1.7	Se deberá tener en cuenta las Leyes 966/64 y 976/87, que determinan zonas de seguridad y servicio para las líneas de transmisión, sub-transmisión y distribución de la Energía eléctrica, también zonas correspondientes al área de influencia de aeropuertos, reservas ecológicas, cauces hídricos (rellenos sanitarios) - A tal efecto presentará planos graficando dichas zonas de seguridad y servicio.	Cumple	Cumple	Cumple
1.8	Deberá estar localizada en áreas no expuestas a inundaciones, ni en terrenos encharcados, pantanosos; donde las condiciones geológicas no aconsejen la edificación.	Cumple	Cumple	Cumple
2	**Específicos para Inmuebles Loteados.**			
2.1	La superficie de cada lote deberá ser de 360 m2, Ley 1909/02	Cumple	Cumple	Cumple
2.2	El diseño de los conjuntos habitacionales deberá proponer una organización del espacio, respondiendo a las necesidades culturales, sociales y económicas de los habitantes	Cumple	Cumple	Cumple
2.3	La conformación de amanzanamientos deberá dimensionarse asegurando la continuidad de las vías de interconexión existentes o previstas, la trama del nuevo conjunto deberá facilitar su integración física con la trama urbana existente.	Cumple	Cumple	Cumple
2.4	El Loteador o Urbanista deberá encarar el trabajo de apertura de calles a su expensa y responsabilidad.	Cumple	Cumple	Cumple

Anexo 2

LPN 04_2011 Adquisición de Tierras ID Nº 223.590
Cuadro Comprativo de Precios

Item	Código Catalogo	Oferente	Departamento, Distrito y Barrio ó Zona Geográfica	Presentación	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido si correspondiese)	Precio Total (IVA incluido si correspondiese)
1	57102002-001	NO SE CONTO CON OFERTAS SUBCEPTIBLES DE ANÁLISIS ECONÓMICO.	J.A. SALDIVAR Dentro de la Zona Urbana o Suburbana del Distrito de J.A. SALDIVAR	Terreno/Inmueble	1		
2	57102002-001	SIMON BENITEZ GIMENEZ	CAPIATA Dentro de la Zona Urbana o Suburbana del Distrito de CAPIATA	Terreno/Inmueble	1	912.846.000	912.846.000
3	57102002-001	NO SE CONTO CON OFERTAS SUBCEPTIBLES DE ANÁLISIS ECONÓMICO.	LUQUE Dentro de la Zona Urbana o Suburbana del Distrito de LUQUE	Terreno/Inmueble	1		
4	57102002-001	NO SE CONTO CON OFERTAS SUBCEPTIBLES DE ANÁLISIS ECONÓMICO.	CAAGUAZU Dentro de la Zona Urbana o Suburbana del Distrito de CAAGUAZU	Terreno/Inmueble	1		
5	57102002-001	CLEMENCIA GONZALEZ TORRES	HORQUETA Dentro de la Zona Urbana o Suburbana del Distrito de Horqueta	Terreno/Inmueble	1	449.730.028	449.730.028

Comité de Evaluación

LPN 04_2011 Adquisición de Tierras ID Nº 223.590
Cuadro de Precios Adjudicados

Código SICP: 1013
Institución: Secretaría de Acción Social

Item	Código Catalogo	Oferente	Departamento, Distrito y Barrio ó Zona Geográfica	Presentación	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido si correspondiese)	Precio Total (IVA incluido si correspondiese)
1	57102002-001	NO SE CONTO CON OFERTAS SUBCEPTIBLES DE ANÁLISIS ECONÓMICO.	J.A. SALDIVAR Dentro de la Zona Urbana o Suburbana del Distrito de J.A. SALDIVAR	Terreno/Inmueble	1		
2	57102002-001	SIMON BENITEZ GIMENEZ	CAPIATA Dentro de la Zona Urbana o Suburbana del Distrito de CAPIATA	Terreno/Inmueble	1	912.846.000	912.846.000
3	57102002-001	NO SE CONTO CON OFERTAS SUBCEPTIBLES DE ANÁLISIS ECONÓMICO.	LUQUE Dentro de la Zona Urbana o Suburbana del Distrito de LUQUE	Terreno/Inmueble	1		
4	57102002-001	NO SE CONTO CON OFERTAS SUBCEPTIBLES DE ANÁLISIS ECONÓMICO.	CAAGUAZU Dentro de la Zona Urbana o Suburbana del Distrito de CAAGUAZU	Terreno/Inmueble	1		
5	57102002-001	CLEMENCIA GONZALEZ TORRES	HORQUETA Dentro de la Zona Urbana o Suburbana del Distrito de Horqueta	Terreno/Inmueble	1	449.730.028	449.730.028
						Total Adjudicado:	**1.362.576.028**

Firma del Responsable de la U.O.C.