ACTA DEL COMITE DE EVALUACIÓN

N°35/2012

LICITACION PUBLICA NACIONAL Nº 019-11 AD REFERENDUM "CONSTRUCCIÓN DE 427 VIVIENDAS ECONOMICAS TIPO UBH + 2D CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LIMPIO, LUQUE, CORONEL OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE Y SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU" ID N°226.055.-

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, siendo las trece horas del día veinte y seis de octubre del año dos mil doce, en el Edificio de la SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT), sito en la calle Independencia Nacional Nº 909 esq. Manuel Domínguez, se reúnen los Sres. Lic. Mario Vera, Coordinador de OyM y el Lic. Rufino González, Director Gral. de Administración y Finanzas, Arq. Mario Vacchetta, Director Gral. del Hábitat, Arq. Carmen Tapiolas, Directora General Técnica, Abog. Patricia Ramírez, Secretaria General, Abog. Cesar Enrique Cañellas, Director Gral. de Asesoría Jurídica; designados para conformar este Comité de Evaluación según Resolución Nº 1644 de fecha 05 de setiembre del 2012, a los efectos de proceder a la re-evaluación de las ofertas recibidas en el marco del Proceso de Licitación Pública Nacional N°19-11 Ad Referéndum "CONSTRUCCIÓN DE 427 VIVIENDAS ECONOMICAS TIPO UBH + 2D CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LIMPIO, LUQUE, CORONEL OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE Y SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU" ID N°226.055.-" de conformidad a lo dispuesto en la Resolución DNCP N°1302 de fecha 16/06/2012.-

Antecedentes:

1) PAC N°: 226.055

2) Disponibilidad Presupuestaria: Los rubros para esta Licitación, se hallan previstos en la partida del Rubro 450, del Presupuesto General de la Nación, para el Ejercicio Fiscal del año 2012, con fuente de financiamiento FF10- Recursos del Tesoro.

3) Resolución N° 2571 de fecha 20/12/2011, por el cual se aprueba el Pliego de Bases y Condiciones y se autoriza el llamado.

4) Acta de Apertura de Sobres de fecha 15 de febrero del año 2012, en la cual consta la presentación de (6) ofertas para el lote 7- San Pedro del Ycuamandiyu, pertenecientes a las firmas: SIPACC, CONSORCIO YEGROS, CONSTRUCCIONES REBECA, CIVIALPAR INGENIERIA, ING. HUGO PATIÑO, ING. RICARDO DIAZ MARTINEZ.

5) Resolución DNCP N°1302/12 de fecha 16 de julio de 2012.

Forman parte del presente Documento:

1- Informe de Inspección Visual Técnica y Tasaciones de los terrenos ofertados.

Criterio de Evaluación

La Convocante adopta los criterios de evaluación establecidos en la Ley y en especial los Arts. 60 y 61 del Reglamento que se transcriben a continuación:

Art. 60º.- **ANÁLISIS.** La Convocante deberá determinar si las ofertas se ajustan sustancialmente a los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones, verificando que:

1. La garantía de mantenimiento de oferta esté debidamente extendida;
2. El formulario de oferta esté debidamente completado y firmado.
3. La Declaración Jurada del Art. 40º este debidamente completada y firmada.
4. Los poderes o documentos que acrediten la representación del Oferente sean suficientes y adecuados.
5. Los documentos hayan sido debidamente firmados.
6. La oferta se ajuste sustancialmente a las especificaciones técnicas y otros requerimientos del pliego.
7. Los documentos de la oferta estén en general en orden.

Art. 61º.- **MÉTODO DE EVALUACIÓN.** Para efectos de evaluar las ofertas recibidas de una manera eficiente, la Convocante utilizará preferentemente el siguiente método de evaluación:

Se verificará el cumplimiento de cada oferta respecto al suministro de la documentación básica de carácter sustancial solicitada en el Pliego de Bases y Condiciones, eliminándose a aquellas que no cumplan con el suministro de dicha documentación, o que dicha documentación sea insatisfactoria.
Los licitantes serán evaluados y calificados de acuerdo al criterio de calificación CUMPLE/NO CUMPLE.
Las ofertas que se ajusten a los requerimientos básicos anteriormente señalados serán agrupadas en orden numérico de menor a mayor luego de haber efectuado las correcciones aritméticas que hayan sido necesarias.
Se seleccionará provisoriamente a la oferta con el precio más bajo como la oferta evaluada como la más baja, la que será analizada en detalle para verificar su cumplimiento con otros requisitos de la Licitación Pública Nacional como especificaciones técnicas, plazos de entrega, capacidad legal, capacidad financiera y capacidad técnica para cumplir el contrato. Si dicha oferta cumple sustancialmente con todos estos requerimientos será declarada como la oferta evaluada como la más baja y propuesta para la adjudicación.
En caso de no serlo, se procederá a rechazar dicha oferta y se continuará la evaluación con la segunda más baja en precio, según los parámetros indicados precedentemente, y así sucesivamente.

Evaluación del Terreno

Los terrenos ofertados serán objeto de inspección así como las condiciones técnicas, físico-ambientales y legales de los mismos. Si tanto los terrenos como las condiciones referidas no reunieran los requisitos exigidos por la SENAVITAT, será rechazada la oferta. A solicitud del SENAVITAT, el Oferente realizará la limpieza previa del terreno facilitando a los representantes la inspección del mismo y los costos serán a expensas del Oferente.

EL TERRENO SERÁ EVALUADO CONFORME A LOS SIGUIENTES CRITERIOS TÉCNICOS Y LEGALES:

- Deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones y a las especificaciones técnicas requeridas en la parte II del PBC:

A) CONDICIONES MINIMAS INELUDIBLES PARA EL TERRENO.

1. El/los propietario/s no deberá/n estar comprendido/s en las prohibiciones o limitaciones para presentar ofertas o para contratar con el estado previstas en el Artículo 40º de la Ley Nº 2.051, al tiempo de presentación de la oferta.
2. En el caso de que el propietario sea una persona jurídica, deberá acreditar el poder suficiente para la representación legal de la empresa y la autorización para ofertar el terreno.
3. El terreno deberá estar inscripto en la Dirección de Registros Públicos. No deberá poseer gravamen hipotecario y el/los propietario/s no deberá/n poseer inhabilitación judicial para transferir la propiedad. NO SE ACEPTARA OTRA DOCUMENTACION QUE NO SEA EL TITULO DE PROPIEDAD INSCRIPTO EN LA DIRECCION DE REGISTROS PUBLICOS. Estos requisitos serán exigidos para la firma del contrato y serán comprobados con la presentación de las documentaciones exigidas en la IAO 35.3.
4. Los impuestos y tasas judiciales del terreno deberán estar pagados al año 2012. Estos requisitos serán exigidos para la firma del contrato y serán comprobados con la presentación de las documentaciones exigidas en la IAO 35.3.
5. El terreno deberá estar libre de ocupantes.-
6. El terreno deberá estar libre de gravámenes. Este requisito serán exigidos para la firma del contrato y serán comprobados con la presentación de las documentaciones exigidas en la IAO 35.3.
7. Deberá contar con infraestructura externa existente (Red de cañería, tanque, etc.) para la provisión de agua potable. Si no existiere, el oferente tendrá la responsabilidad de prever la ejecución de la misma, incluyéndolo en el costo en su oferta.
8. Deberá contar con infraestructura externa existente para la provisión de energía eléctrica. Si no existiere, el oferente tendrá la responsabilidad de prever la ejecución de la misma, incluyendo el costo en su oferta.
9. Deberá contar con infraestructura externa existente para el desagüe cloacal. Si no existiere, el oferente tendrá la responsabilidad de prever la ejecución de la misma si las condiciones de absorción y permeabilidad del terreno así lo requiera, incluyendo el costo en su oferta y respetando las normas de la ERSSAN.
10. Deberá tener una Capacidad de Carga Admisible mínima de 1.50 kg/cm^2 comprobable mediante ensayos SPT y dictamen de profesional geotécnico competente. No podrá ser resultado de un relleno, en ningún caso.
11. Deberá estar localizada a una distancia mayor a 1000 m de fuentes estáticas de contaminación del aire o suelo (fábricas, criaderos avícolas, porcinos, etc.) en dirección contraria de los vientos predominantes de esta fuente y a no menos de 800 m de cementerios. Para el caso de rellenos sanitarios, se deberá tener en cuenta lo dispuesto por la Resolución 282/04 de la Secretaría del Ambiente. Y en lo referente a canteras, los emplazamientos deberán estar distanciados a 1500 m como mínimo como área de protección. (Referencia tabla 2 CRITERIOS AMBIENTALES DE SELECCIÓN DE SITIOS – PARTE II – OBRAS REQUERIDAS)
12. Se deberá considerar la ley de prohibición en la región oriental de las actividades de transformación y conversión de superficies con cobertura de bosques (Ley de Deforestación Cero) (Referencia tabla 2 CRITERIOS AMBIENTALES DE SELECCIÓN DE SITIOS – PARTE II – OBRAS REQUERIDAS)

13. Los emplazamientos habitacionales no podrán ubicarse a distancias menores de 100 m de cultivos intensivos. (Resolución 485/03 SENAVE) (Referencia tabla 2 CRITERIOS AMBIENTALES DE SELECCIÓN DE SITIOS – PARTE II – OBRAS REQUERIDAS)
14. El lote y loteamiento deberá cumplir con las dimensiones mínimas exigidas para proyectos habitacionales tipo Unidad Básica Habitacional (UBH) + dos dormitorios (2D), ajustándose a las normativas de la Ley Orgánica Municipal vigente y el Municipio respectivo.
15. Deberán cumplir con todos los requisitos de preferencia y condiciones mínimas ineludibles para el terreno en la evaluación conforme a los criterios establecidos en la Sección III, no se admitirán terrenos que no cumpla con algunos de los requisitos de preferencia y con las condiciones mínimas ineludibles para el terreno.
16. En etapa de evaluación SENAVITAT se reserva el derecho de realizar las tasaciones de los terrenos mediante su Departamento de Tasaciones donde los costos ofertados de los terrenos no deben superar el 20 % del valor de dicha tasación, en caso contrario la oferta será desestimada.

- La evaluación técnica se realizara conforme a la Tabla de Preferencia (Adenda N°1).

B. <u>Evaluación Final de la Oferta Total presentada por el Oferente</u>

Una vez realizada la evaluación del terreno, se procederá a evaluar las ofertas de las empresas que no han sido eliminadas definición de la Oferta Total (terreno+viviendas+infraestructura), presentada por el Oferente en el Formulario de Oferta.

OBSERVACIONES:

- Las ofertas cuyos terrenos no cumplan con algunos de los requisitos de preferencia serán descalificados.
- Será adjudicada la oferta que de acuerdo a la evaluación resulte la oferta más baja.
- La adjudicación se realizará por el monto de la oferta real.
- De conformidad a la Circular DNCP Nº 27/2011, el criterio de desempate a ser aplicado en el presente proceso se encuentra establecido en CRITERIOS DE CALIFICACION PARA LA EMPRESA OFERENTE. Experiencia Específica en Construcción.

EXAMEN PRELIMINAR DE LAS OFERTAS

-Conforme al Método de Evaluación establecido en el PBC y en la Ley 2051/03 se realizó un examen de las ofertas presentadas para confirmar que todos los documentos solicitados según la clausula 28.2 del PBC han sido suministrados y para determinar si cada documento suministrado esta completo:

TABLA COMPARATIVA DE LAS OFERTAS EN RELACIÓN A LOS REQUISITOS BÁSICOS DE CARÁCTER SUSTANCIAL

N°	EMPRESA OFERENTE	FORMULARIO DE PRESENTACION Y PLANILLA DE PRECIOS	GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA	DECLARACIÓN JURADA DEL ART. 40	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD Y PODER DEL REPRESENTANTE	ACTA DE INTENCION DE CONSORCIO
1	SIPACC	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica	No Aplica
2	CONSORCIO YEGROS	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica	Cumple
3	CONSTRUCCIONES REBECA	Cumple	**NO CUMPLE**	Cumple	No Aplica	No Aplica
4	CIVIALPAR INGENIERIA	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica	No Aplica
5	ING. HUGO PATIÑO	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica	No Aplica
6	ING. RICARDO DIAZ MARTINEZ	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica	No Aplica

De acuerdo a lo establecido en el decreto reglamentario de la ley 2051/03 se procede a detallar el incumplimiento de cada oferta respecto a la documentación de carácter sustancial:

CONSTRUCCIONES REBECA: presenta Póliza de Garantía de Mantenimiento de Oferta N° 06.1501.34622/000 emitida por Rumbos S.A. de Seguros extendida con un plazo de 120 días, con vigencia desde el 07/02/2012 hasta el 06/06/12, debiendo ser extendida conforme al periodo de tiempo prorrogado en la Adenda N° 4.
Así mismo presenta un suplemento de Póliza N°06.1501.34623/001 emitida por Rumbos S.A. de Seguros, en la cual consta como tomador del seguro la empresa MyM Construcciones.

La oferta presentada por CONSTRUCCIONES REBECA no se ajusta sustancialmente a los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones por lo que en base a lo establecido en el art. 60 y 61 del Decreto Reglamentario de la Ley 2051/03 corresponde rechazar la oferta presentada por la mencionada empresa.

- Siguiendo el método de evaluación establecido en el Art. 61 del Decreto Reglamentario de la Ley 2051/03 se procede a Agrupar de Menor a Mayor las ofertas que se ajustan a los requisitos básicos de carácter sustancial.

	EMPRESA OFERENTE	PRECIO TOTAL OFERTADO
1	SIPACC	Gs. 4.246.831.000
2	CONSORCIO YEGROS	Gs.4.446.000.000
3	CIVIALPAR INGENIERIA	Gs. 4.727.568.329
4	ING. HUGO PATIÑO	Gs. 5.758.928.685
5	ING. RICARDO DIAZ MARTINEZ	Gs.6.887.605.598

<u>EVALUCION TECNICA Y LEGAL DE LOS TERRENOS OFERTADOS</u>

- De acuerdo al Método de Evaluación establecido en el Pliego de Bases y Condiciones se procede a Verificar el cumplimiento de las condiciones Técnicas y Legales de los terrenos ofertados;

La siguiente tabla se elaboro de acuerdo al Informe de Inspección Visual Técnica, el cual forma parte de esta acta.

EMPRESA OFERENTE	REQUISITOS SEGÚN TABLA DE PREFERENCIA DE ADENDA N°1
SIPACC	NO CUMPLE ITEM 1a y 1b
CONSORCIO YEGROS	CUMPLE
CIVIALPAR INGENIERIA	CUMPLE
ING. HUGO PATIÑO	CUMPLE
ING. RICARDO DIAZ MARTINEZ	CUMPLE

El Pliego de Bases y Condiciones establece en su Sección III Criterios de Evaluación y Calificación inciso A CONDICIONES MINIMAS INELUDIBLES DE LOS TERRENOS, 15- Deberán cumplir con todos los requisitos de preferencia y condiciones mínimas ineludibles para el terreno en la evaluación conforme a los criterios establecidos en la Sección III, no se admitirán terrenos que no cumpla con algunos de los requisitos de preferencia y con las condiciones mínimas ineludibles para el terreno.

Así mismo en el inciso B establece: •Las ofertas cuyos terrenos no cumplan con algunos de los requisitos de preferencia serán descalificados.

En base a lo precedentemente expuesto corresponde descalificar la oferta presentada por la empresa **SIPACC,** de acuerdo al siguiente análisis:

Se observa del cuadro de precios que la oferta con el precio más bajo es la presentada por la empresa **Unipersonal SIPACC;**

De la primera evaluación se observa y del cotejo de las documentaciones presentadas por la empresa oferente que la misma no presento documentos sustanciales para determinar la aptitud del terreno para llevar a cabo el proyecto, especificados en la Sección III Criterios de Evaluación y Calificación Inc. **A) CONDICIONES MINIMAS INELUDIBLES PARA EL TERRENO.** Documentos Probatorios solicitados:
Estudio geotécnico: Certificado Técnico avalando que el suelo tiene una Capacidad de Carga Admisible mínima de 1.50 kg/cm^2 (ítem 1b de tabla de preferencia).
Estudio geotécnico: Certificado Técnico de los Ensayos de Percolación del suelo – Profundidad de la napa freática (ítem 1a de tabla de preferencia).

Así mismo, no presento documentos que comprueben el acceso a recursos financieros para cumplir con los requisitos de calificación.

Se considera no solicitar estos documentos debido a que la oferta presentada no se ajusta sustancialmente a los requerimientos del Pliego de Bases y Condiciones, en razon a que se verifico que la misma no demuestra la Experiencia Específica en Construcción exigida, la empresa debe poseer como mínimo tres contratos similares a las obras (documento probatorio formulario 1.6 en donde se debe describir la similitud basada en la escala física, técnica La similitud debe basarse en la escala física, la complejidad, los métodos o la tecnología, u otras características técnicas + contratos correspondientes).

En cuanto a la Capacidad en Materia de Equipos el PBC exige demostrar que posee en propiedad o en alquiler de los equipos requeridos para cumplir con los requisitos de calificación, a estos efectos establece que los documentos probatorios de tal capacidad son: cuadro de Revaluo en caso de propietario de equipos, y carta compromiso de alquiler y constancia en el caso de equipos pertenecientes a terceros.
La empresa Sipacc no presenta cuadro de Revaluo el cual debe acompañar el Balance General y Corresponder al último ejercicio fiscal, presenta una constancia y una carta compromiso por la cual se compromete a alquilar los mismos en caso de salir adjudicados y para la localidad de Limpio, no así para la localidad de San Pedro del Ycuamandiyu, documento que fuera solicitado vía nota en la primera evaluación y presentado por la empresa.

De todo lo expuesto se concluye que la misma además de no aportar documentos probatorios que demuestren la aptitud técnica para el desarrollo de la obra, no demuestra la capacidad necesaria para ejecutar el contrato satisfactoriamente, por lo que corresponde rechazar la oferta presentada por la empresa SIPACC.

La empresa **CONSORCIO YEGROS** es la que presenta la oferta con el segundo precio más bajo;

Criterio de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas de la oferta presentada por la empresa Consorcio Yegros, copiada en su parte pertinente:

"Es fundamental mencionar que el Pliego de Bases y Condiciones exigía que la Carta Oferta de Terreno, se encontrare firmada en forma conjunta por el propietario del terreno ofertado y por el oferente y que además la Declaración Jurada de Carta Compromiso de Venta y Transferencia del inmueble, se encontrare firmada por el propietario.

En este punto corresponde resaltar que analizada la Declaración Jurada de Carta Compromiso de Venta y Transferencia de Inmueble correspondiente al Consorcio adjudicado se observa que ésta únicamente se encuentra firmada por los Señores Demetrio Benítez y Mario Balcázar, aun cuando los mismos no eran propietarios de los varios de los inmuebles del terreno.

Que además a partir del informe de los Registros Públicos remitido a esta Dirección Nacional resulta fundamental analizar si los terrenos ofertados por consorcio Yegros se encontraban en las condiciones de dominio solicitadas en el pliego a fin de determinar si dicha firma podía efectivamente resultar adjudicada, independientemente de la titularidad de los mismos discutida en el punto anterior.

Que, el pliego de bases y condiciones establece en cuanto a la Evaluación del Terreno que " el terreno será evaluado conforme a los siguientes criterios técnicos y legales: **El terreno deberá estar inscripto en la Dirección de Registros Públicos. No deberá poseer gravamen hipotecario** y el/los propietario/s no deberá/n poseer inhabilitación judicial para transferir la propiedad. **NO SE ACEPTARA OTRA DOCUMENTACION QUE NO SEA EL TITULO DE PROPIEDAD INSCRIPTO EN LA DIRECCION DE REGISTROS PUBLICOS.** Estos requisitos serán exigidos para la firma del contrato y serán comprobados con la presentación de las documentaciones exigidas en la IAO 35.3.
4. Los impuestos y tasas judiciales del terreno deberán estar pagados al año 2012. Estos requisitos serán exigidos para la firma del contrato y serán comprobados con la presentación de las documentaciones exigidas en la IAO 35.3.
5. El terreno deberá estar libre de ocupantes.-
6. El terreno deberá estar libre de gravámenes. Este requisito serán exigidos para la firma del contrato y serán comprobados con la presentación de las documentaciones exigidas en la IAO 35.3...."
Que, en la Sección IV Formularios de la Oferta, la carta oferta del terreno señala expresamente en su inciso g) "Nosotros los suscritos declaramos que(...) g) **El/los propietarios declaran bajo fe de juramento que el terreno ofertado no registra gravamen ni restricción de dominio y que se encuentra libre de ocupantes.**

En consecuencia habiendo solicitado el Pliego de Bases y Condiciones que los terrenos ofertados se encontraren libre de gravamen, tal requerimiento necesariamente debía ser cumplido por los oferentes al momento de presentar sus ofertas

SI bien, por un lado se podrá interpretar que el requisito de que el terreno se encontrare libre de gravámenes podía ser exigido al momento de la firma del contrato, a partir de la carta oferta del terreno, vemos que las firmas oferentes declaran bajo fé de juramento que el terreno ofertado no registra gravamen ni restricción de dominio y que se encuentra libre de ocupantes, **ya al momento de la apertura de la oferta.**

Que del informe remitido por la Dirección General de Registros Públicos surge que algunos de los inmuebles que forman parte de la oferta correspondiente al Consorcio Yegros se encuentran en contravención a lo establecido en el PBC"

En ese sentido el Comité de Evaluación se allana a las recomendaciones hechas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en razón a que la empresa CONSORCIO YEGROS ofrece la propiedad a nombre del Sr. Demetrio Benitez LAS FINCAS n° 4853, 4855, 4573, 4431, 1041, 1069,1070 y 1073 del Distrito de San Pedro del Ycuamandiyu.

Que del informe de condición de dominio remitido por la Dirección de Registros Públicos resulta que varias de las fincas ofertadas se encuentran a nombre de otras personas, **no así a nombre del firmante de la carta oferta del inmueble**, y que algunas de ellas cuentan con gravámenes.

Que, por la CARTA OFERTA DEL TERRENO el propietario del inmueble autoriza la venta y se compromete a transferir a la SENAVITAT el terreno ofertado cuando este lo requiera y por el mismo declaran bajo fe de juramento que el terreno ofertado no registra gravamen ni restricción de dominio, y que se encuentra libre de ocupantes.

De todo lo expuesto se infiere la incapacidad del Sr. Demetrio Benítez para ofrecer dicho inmueble a favor de la SENAVITAT, ya que su oferta a través de la Carta Oferta del Terreno y Autorización de venta carece de validez.

La oferta presentada por la empresa CONSORCIO YEGROS contiene defectos legales no susceptibles de subsanación por lo que corresponde rechazar su oferta.

La siguiente oferta con el precio más bajo es la oferta de la empresa **CIVIALPAR INGENIERIA;**

Del Informe Técnico se observa que el terreno presentado por la empresa cumple con los requerimientos técnicos solicitados en el Pliego de Bases y Condiciones, en cuanto a los requisitos legales, se verifica los documentos probatorios de los mismos de acuerdo a la siguiente planilla:

Ítem	DOCUMENTOS SOLICITADOS	CIVIALPAR INGENIERIA
1	Copia autenticada de la nota de solicitud del Informe de condición de dominio del terreno, presentada en la Institución correspondiente, acompañada de las copias de las documentaciones respaldatorias del pedido, y la contraseña de entrada respectiva.	CUMPLE
2	Copia autenticada de la nota de solicitud del Informe de anotaciones personales de los propietarios, presentada en la Institución correspondiente, acompañada de las copias de las documentaciones respaldatorias del pedido, y la contraseña de entrada respectiva.	CUMPLE
3	Declaración Jurada por el cual la Empresa Oferente se compromete a presentar el Comprobante de Impuesto Inmobiliario y tasas especiales pagado al 2012, de resultar adjudicado antes de la firma del contrato.	CUMPLE
4	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. Ver Formulario Nº 1 de la Sección IV a completar por el/los propietarios del terreno.	CUMPLE
5	Cuestionario ambiental básico del terreno que servirá de base para la obtención del la licencia Ambiental expedida por la SEAM. Con los requisitos exigidos por las respectivas Gobernaciones y Municipalidades. Estas medidas de mitigación deberán ser integradas al costo de la Obra.	CUMPLE
6	Plano de la localización del terreno, a escala 1:10.000 en Carta Topográfica del IGM, señalando la ubicación del predio y su conexión, existente o proyectada, con las vías principales de comunicación referida al conjunto urbano circundante más próximo, ubicando el edificio ocupado por la Municipalidad local y se indicará el equipamiento comunitario existente en los alrededores: escuelas, iglesias, comercios, etc.	CUMPLE

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
SENAVITAT
COMITÉ DE EVALUACIÓN RESOLUCION N°1644 DE FECHA 05/09/12

7	Carta de Oferta y de autorización del Propietario del inmueble, con Certificación de Firma por Escribanía. Ver Formularios Parte 1.	CUMPLE
8	Declaración Jurada de Carta Compromiso para la venta y transferencia del terreno	CUMPLE
9	Fotocopia autenticada del Título de Propiedad.	CUMPLE
10	En el caso de que el inmueble ofertado sea de una persona jurídica, se deberá presentar la carta oferta y de autorización para ofrecer en la Licitación, junto con una copia autenticada de la documentación que acredite la existencia legal de la persona tales como la Escritura Pública de Constitución y protocolización de los Estatutos Sociales y un Poder Especial para el representante legal para ofertar el terreno.	No aplica
10	Copia autenticada de la nota presentada por la empresa contratista a la Municipalidad, acompañada de los documentos respaldatorios por la cual se solicita la Nota declaratoria del Municipio correspondiente en la que consten las condiciones exigidas para la ubicación del terreno, ya sea en área urbana, urbana en expansión o periurbana. La ubicación deberá estar acorde con los planes de desarrollo, ordenamiento urbanístico o plano regulador del municipio respectivo.	CUMPLE
11	Copia autenticada de la nota presentada por la empresa contratista a la ANDE, acompañada de las copias de los documentos respaldatorios del pedido de la Nota-Certificado de la ANDE por la cual se garantice la provisión de energía eléctrica para la totalidad de las viviendas ofertadas y de la contraseña de mesa de entrada correspondiente. Asimismo, la empresa deberá presentar una Declaración Jurada por el cual garantice la provisión de energía eléctrica para la totalidad de las viviendas ofertadas, para su utilización desde el inicio de las obras, juntamente con el proyecto de la solución adoptada y sus respectivas Especificaciones Técnicas.	CUMPLE
12	Copia autenticada de la nota presentada por el oferente a la Institución o empresa privada que proveerá el agua potable, acompañada de las copias de los documentos respaldatorios del pedido y de la contraseña de mesa de entrada correspondiente, en la cual se solicite la Nota Oficial de Compromiso para la provisión de agua potable a la urbanización. Asimismo, el oferente deberá presentar una Declaración Jurada por el cual garantice la provisión de agua potable a la urbanización, para su utilización desde el inicio de las obras, juntamente con el proyecto de la solución adoptada y sus respectivas Especificaciones Técnicas.	CUMPLE
13	Fotos actualizadas del terreno, constando la fecha en que se sacaron las mismas.	CUMPLE
14	Relevamiento planialtimétrico - Plano con curvas de nivel.	CUMPLE
15	Diseño urbanístico: Proyecto de Loteamiento, Urbanización y Ubicación de las viviendas en cada lote a escala 1:500, indicando sus tipologías.	CUMPLE
16	Proyecto de calles en planta y cortes.	CUMPLE
17	Estudio geotécnico: Certificado Técnico avalando que el suelo tiene una Capacidad de Carga Admisible mínima de 1.50 kg/cm².	CUMPLE
18	Estudio geotécnico: Certificado Técnico de los Ensayos de Percolación del suelo – Profundidad de la napa freática.	CUMPLE
19	Proyecto de red de distribución de agua potable.	CUMPLE
20	Proyecto de desagüe pluvial.	CUMPLE

Del examen de las documentaciones presentadas se concluye que el terreno presentado por CIVIALPAR INGENIERIA cumple con las condiciones legales y técnicas establecidas en los documentos de la Licitación.

Se procede a verificar el cumplimiento con otros requerimientos del Llamado como ser especificaciones técnicas, capacidad técnica y financiera para cumplir con el contrato, de acuerdo al método de establecido en el art. 61 numeral 3 del Decreto Reglamentario 21.909/03 , si la misma cumple con todos los requerimientos será declarada como la oferta mas baja y propuesta para la adjudicación , en caso contrario se procederá a rechazarla y se continuara con la siguiente mas baja en precio, siguiendo el mismo método descrito.

Planilla de verificación de documentos

Los oferentes deberán presentar los siguientes documentos adicionales con su oferta y que demuestran que la obra propuesta en la oferta cumple con los requerimientos de la Sección V, Alcance de obras:

Instrucciones a los Oferentes - 11.1 (e)	
Ítem	**CIVIALPAR INGENIERIA**
a) Descripción preliminar del método de trabajo.	CUMPLE
b) Cronograma físico-financiero, conforme al formulario de la Sección IV.	CUMPLE
c) Constancia de visita al sitio de obras (para las empresas que realizaron la visita) o Declaración Jurada de reconocimiento del sitio de obras (para las empresas que no realizaron la visita)	CUMPLE
d) Declaración Jurada por la cual la empresa certificada la dirección legal y adjunta Croquis de ubicación, en el cual se deberán detallar las calles principales para el acceso y referencias para poder llegar a la misma.	CUMPLE

Instrucciones a los Oferentes - 11.1 (f)	
Item	**CIVIALPAR INGENIERIA**
a) Declaración Jurada por la que el oferente garantiza que no se encuentra involucrado en prácticas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil, estipulados en la constitución nacional, los convenios 138 y 182 de la organización internacional del trabajo (OIT), el código del trabajo, el código de la niñez y la	CUMPLE

adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay. Ver formulario Sección IV.	
b) Certificado de cumplimiento de contrato en el cual se certifique el desempeño satisfactorio en la ejecución de las obras, anexando el contrato con 3 empresas como mínimo. Si la experiencia ha sido como subcontratista, acompañar el documento que acredite la autorización de la Administración Contratante para participar como tal en el contrato. En el caso de empresas públicas el certificado deberá ser expedido por la máxima autoridad de la Unidad Operativa de Contrataciones de esa Institución. En el caso de empresas privadas, deberá estar firmado por el Presidente, Director o Gerente en quien recaiga la administración de la misma.	CUMPLE
c) Certificado de Cumplimiento Tributario.	CUMPLE
d) Fotocopia autenticada del Balance General **de los 3 últimos Ejercicios Fiscales (años 2008, 2009 y 2010)** con las constancias expedidas por el Ministerio de Hacienda o por las Entidades debidamente autorizadas por el mismo.	CUMPLE
e) Flujo de efectivos y ratios de los tres últimos ejercicios fiscales (2008-2009-2010).	CUMPLE
f) Currículo en el que se mencione la calificación y experiencia del personal clave, TECNICO: profesional Arquitecto o Ingeniero con 5 años de experiencia como mínimo que realizara las tareas de residente de obras.	CUMPLE
g) Autorización para pedir referencias a instituciones bancarias de las que el Oferente es cliente.	CUMPLE
g) Indicar y adjuntar copias de documentos que comprueben el acceso del oferente a recursos financieros para cumplir los requisitos de calificación, bastando para el efecto Cartas Compromiso de un Banco de Plaza, entidad financiera o cooperativa, de otorgar una línea de crédito al Oferente.	CUMPLE.

h) Declaración jurada de que los equipos mencionados en el formulario se encuentran con disponibilidad inmediata en caso de ser adjudicada, y que se encuentra en buen estado y en condiciones aceptables para realizar los trabajos a que serán destinados.	CUMPLE
i) Cuadro de revalúo fijo en el caso de propietarios de equipos.	CUMPLE
j) Autorización para verificar la veracidad de las informaciones señaladas en el formulario.	CUMPLE
k) En caso de equipos pertenecientes a terceros, adjuntar: (i) constancia donde se certifique que dicho equipo permanecerá en la obra todo el tiempo que sea necesario para cumplir con las tareas especificadas; (ii) contrato de alquiler o leasing, o carta compromiso otorgada por el propietario de que los equipos serán cedidos en alquiler o leasing.	CUMPLE

Instrucciones a los Oferentes - 11.1 (i)	
	CIVIALPAR INGENIERIA
a) Una copia del Pliego de Bases y Condiciones y las comunicaciones suplementarias correspondientes, foliada, rubricada y sellada en cada hoja por el Representante Legal del Oferente.	CUMPLE
b) Planilla de Precios en medio magnético, en formato Excel 2003 o anterior.	CUMPLE
c) Certificado de avance de obras, en el cual deberá constar el porcentaje de avance a la fecha de expedición del documento (solo para empresas que tengan contrato vigente con instituciones del estado o privadas)	CUMPLE
d) Certificado de no encontrarse en quiebra o en convocatoria de acreedores expedida por la Dirección General de Registros Públicos;	CUMPLE
e) Certificado de no hallarse en interdicción judicial expedida por la Dirección General de Registros Públicos;	CUMPLE
f) Constancia de no adeudar aporte obrero patronal expedida por el Instituto de Previsión Social.	CUMPLE

De acuerdo a lo establecido en el art. 59 del Decreto Reglamentario 21.909 se requirió a la empresa por nota los siguientes documentos: Declaración Jurada por el cual garantice la provisión de energía eléctrica para la totalidad de las viviendas ofertadas, para su utilización

desde el inicio de las obras, juntamente con el proyecto de la solución adoptada y sus respectivas Especificaciones Técnicas, Declaración Jurada por el cual garantice la provisión de agua potable a la urbanización, para su utilización desde el inicio de las obras, juntamente con el proyecto de la solución adoptada y sus respectivas Especificaciones Técnicas, g) Indicar y adjuntar copias de documentos que comprueben el acceso del oferente a recursos financieros para cumplir los requisitos de calificación, bastando para el efecto Cartas Compromiso de un Banco de Plaza, entidad financiera o cooperativa, de otorgar una línea de crédito al Oferente, Certificado de no encontrarse en quiebra o en convocatoria de acreedores expedida por la Dirección General de Registros Públicos; Certificado de Cumplimiento Tributario, Declaración Jurada del impuesto a la Renta correspondiente a los tres últimos ejercicios fiscales, Declaración Jurada Manifestando no encontrarse en incumplimiento de contrato con la convocante, Declaración Jurada de Dirección Legal y croquis de ubicación.
Certificado de no hallarse en interdicción judicial expedida por la Dirección General de Registros Públicos;
Constancia de no adeudar aporte obrero patronal expedida por el Instituto de Previsión Social.

La empresa remitió los documentos señalados dentro del plazo que le fuera otorgado, adjuntando todos los documentos solicitados.

REFERENTE A LA CAPACIDAD FINANCIERA

Empresa Oferente	Ratio de Liquidez; el promedio de los últimos 3 años deberá ser igual o mayor que 1;(Activo Corriente/Pasivo Corriente)	Endeudamiento; el promedio de los últimos 3 año no deberá ser mayor a 0,80; (Pasivo Total/Activo Total)	Rentabilidad, el promedio de los últimos 3 años, no deberá ser negativo. (Porcentaje de utilidad después de impuestos o pérdida con respecto al Capital)
CIVIALPAR INGENIERIA	Cumple	Cumple	Cumple

FUNDAMENTACION LEGAL

Conforme a los principios generales que debe regir la actividad de la contratación pública prevista en la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", Principio de Economía y Eficiencia, que garantiza que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria, Igual y Libre Competencia y asimismo al de Transparencia y Publicidad, aplicándose el Método de Evaluación establecido en el Art. 61° del Decreto Reglamentario 21909/03, este Comité de Evaluación ha analizado y determinado la siguiente recomendación

RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ

Del trabajo de evaluación realizado, por este Comité concluimos en:

Recomendar al Señor Ministro: **ADJUDICAR EL LOTE N° 7 SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU DEL LLAMADO A LICITACION PUBLICA NACIONAL Nº 019-11 AD REFERENDUM "CONSTRUCCIÓN DE 427 VIVIENDAS ECONOMICAS TIPO UBH + 2D CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LIMPIO, LUQUE, CORONEL OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE Y SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU"** a la empresa:

CIVIALPAR INGENIERIA por un monto de Gs. 4.727.568.329 (guaraníes cuatro mil setecientos veinte y siete millones quinientos sesenta y ocho mil trescientos veinte y nueve)
Que ha presentado su oferta y que se adecuan sustancialmente a las especificaciones técnicas requeridas por la Institución, hallándose las documentaciones exigidas, de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones, a lo establecido en el Decreto Nº 21.909, reglamentario de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Terminada la reunión, en prueba de conformidad, firman el Acta los Miembros del Comité en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

Abog. Patricia Ramírez
Secretaria General
SENAVITAT

Arq. Carmen Tapiolas
Directora General Técnica
SENAVITAT

Arq. Mario Vacchetta
Director General del Hábitat
SENAVITAT

Lic. Rufino González
Director Gral. de Administración y Finanzas
SENAVITAT

Abog. Cesar Enrique Cañellas
Director Gral. de Asesoría Jurídica
SENAVITAT