DICTAMEN UOC Nº 050/14

De : LIC. MIGUEL MORA DIAZ, Director U.O.C.
Para : ING. SOLEDAD NUÑEZ , Ministra Secretaria Ejecutiva.
Fecha : 10 de diciembre de 2014.
Asunto : Licitación Pública Nacional N° 009-14 "Construcción de 256 Bloques de Departamentos con Oferta de terreno..." ID N° 280113.

Con relación, a la carpeta de documentaciones recibida por esta por el cual se remite el Acta del Comité de Evaluación N° 01/2014 de fecha 10/12/2014 del llamado de referencia, manifiesto cuanto sigue:

Que, a continuación se realiza el análisis de cumplimiento a lo establecido al Art. 64° del Decreto N° 21.909/03 Reglamentario de la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas" que establece *"...Contenido del Informe de Evaluación. Al finalizar la evaluación de las ofertas, el Comité de Evaluación deberá emitir un Informe de Evaluación en el que se incluyan y se hagan constar los aspectos siguientes:*

1. *El Acta de Apertura de Ofertas;*
2. *Copia de solicitudes de aclaración de ofertas y las correspondientes respuestas de los oferentes;*
3. *Tabla comparativa de las ofertas en relación a los requisitos básicos y su cumplimiento, según el Artículo 62 inciso 1 del Reglamento, la que deberá contener explicaciones respecto al incumplimiento de cada oferta, respecto a dichos requisitos;*
4. *Tabla comparativa de precios de las ofertas ajustada por errores aritméticos;*
5. *Análisis comparativo del cumplimiento de la o las ofertas respecto a las especificaciones técnicas y otros requerimientos;*
6. *Recomendación de adjudicación con las justificaciones que sean pertinentes;*
7. *La fecha y lugar de elaboración; y*
8. *Nombre, firma y cargo de los miembros del Comité de Evaluación..."*

Que, se verifica que los rubros para el presente llamado se hallan previstos en la partida 450 "Tierras, Terrenos y Edificaciones", del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2014, con Fuente de Financiamiento 10 "Recursos del Tesoro" y Fuente de Financiamiento 20 "Recursos del Crédito Público". El PAC del llamado es el N° 280113, por un monto total de G. 43.440.629.282, de ejecución plurianual. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 115/2014, afecta el presente ejercicio fiscal por el monto de G.13.032.188.785 y el saldo quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria y financiera del año 2015.

Que, en virtud al Artículo N° 10° inciso 8° del Decreto Reglamentario N° 21.909/03 de la Ley "De Contrataciones Públicas", que establece las ATRIBUCIONES DE LAS UOC en lo relativo a "revisar los informes de evaluación y refrendar la recomendación de la adjudicación del Comité de Evaluación, elevándola a la Autoridad Superior de la Convocante, si correspondiere".

Por todo lo expuesto; esta Unidad Operativa de Contrataciones refrenda la evaluación realizada y eleva el Acta del Comité de Evaluación N° 01/2014 recomendando a la máxima autoridad la emisión de la Resolución que apruebe lo recomendado por el Comité Evaluador.

Es nuestro dictamen.-

LIC. MIGUEL MORA DIAZ
Director
Unidad Operativa de Contrataciones

COMITÉ EVALUADOR DE OFERTAS

ACTA DE EVALUACION DE OFERTAS N° 001/14

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 10 días del mes de diciembre del año dos mil catorce, siendo las 14:00 horas, en la oficina de Sede Central de la Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat, se procede a analizar las ofertas presentadas correspondiente al llamado a **"Licitación Pública Nacional N° 009-14 "Construcción de Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica en las Ciudades de Mariano Roque Alonso, Luque, San Lorenzo, Fernando de la Mora, Villa Elisa, Lambaré, Ciudad del Este, Salto del Guairá, Encarnación y Coronel Oviedo", para la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) ID N° 280.113**, publicada en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py) y de conformidad a lo establecido en la Ley N° 2051/003 "De Contrataciones Públicas".

A continuación se citan los documentos, objeto de análisis en el presente llamado, los cuales consisten en:

a) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 0151/2014.
b) Programa Anual de Contrataciones – Expte. N° 320.585.
c) Planilla de Precios Referenciales.
d) Pliego de Bases y Condiciones y Adendas.
e) Acta de Apertura de Ofertas.
f) Ofertas de la empresas presentadas:

- ING. ROBERTO CHAVEZ.
- ALFA & OMEGA S.A.
- CALDETEC INGENIERIA S.R.L.
- RODOLFO AYALA PELZER.
- MULTIOBRA S.R.L.
- PILAR CONSTRUCTORA S.A.
- CONSTRUCTORA FILARTIGA – CARDENAS Y ASOCIADOS.
- CONSTRUCTORA FORTALEZA.
- CONSTRUCTORA 8 DE DICIEMBRE.

Asimismo, se aclara que para este llamado, se ha realizado la publicación en los medios masivos de comunicación y en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Prosiguiendo con el acto formal, primeramente se da lectura al Acta de Apertura de Sobres, donde se indica que la misma se llevo a cabo en fecha 28 de noviembre de 2014, a las 09:30 horas.

Conforme a los métodos de evaluación y los criterios establecidos, en el Artículo 60 del Decreto N° 21909/03 que reglamenta la Ley 2051/03, de "Contrataciones Públicas", se procede a la evaluación de las ofertas presentadas y se verifica el cumplimiento de las mismas de acuerdo a los requisitos del PBC, sus Anexos y al suministro de las documentaciones básicas de carácter sustancial por lo que se considera oportuna la transcripción textual de lo estipulado en dicho Artículo, que dice: ***"Art. 60.- 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 preparado;***
3 ***Los poderes o documentos que acrediten la representación del oferente sean suficientes y adecuados;***
4 ***Los documentos hayan sido debidamente firmados.***
5 ***La oferta se ajuste sustancialmente a las especificaciones técnicas y otros requerimientos del pliego."***

Observaciones del Acta de Apertura de Sobres: De la lectura del documento mencionado, se desprende que no se han realizado observaciones por parte de los representantes de los oferentes.

1. **Aspectos Sustanciales**

Ver ANEXO 1.

1.1. **Primera Etapa: Evaluación y calificación del terreno ofertado.**

Evaluación del Terreno
El terreno ofertado será objeto de inspección así como las condiciones técnicas, físico-ambientales y legales de los mismos. Si tanto el terreno como las condiciones referidas no reunieran los requisitos exigidos por la SENAVITAT, será rechazada la oferta. A solicitud de la 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 Sección III Alcance del terreno y las obras.

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

C.P. Julio Cesar Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

COMITÉ EVALUADOR DE OFERTAS

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 40° de la Ley N° 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 SE ACEPTARA OTRA DOCUMENTACION QUE NO SEA EL TITULO DE PROPIEDAD INSCRIPTO EN LA DIRECCION DE REGISTROS PUBLICOS.
4. No deberá poseer gravamen hipotecario y el/los propietario/s no deberá/n poseer inhabilitación judicial para transferir la propiedad. Estos requisitos serán exigidos para la firma del contrato y serán comprobados con la presentación de las documentaciones exigidas en la Sección VII.
5. Los impuestos y tasas judiciales del terreno deberán estar pagados al año 2014. Estos requisitos serán exigidos para la firma del contrato y serán comprobados con la presentación de las documentaciones exigidas en la Sección VII.
6. El terreno deberá estar libre de ocupantes.
7. El terreno deberá estar libre de gravámenes. Este requisito será exigido para la firma del contrato y será comprobado con la presentación de las documentaciones exigidas en la Sección VII.
8. Deberá contar con infraestructura externa existente (Red de ESSAP, Junta de Saneamiento o Aguatería Privada) 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.
9. 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.
10. 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.
11. Deberá tener una Capacidad de Carga Admisible mínima de 1.50 kg/cm² comprobable mediante ensayos SPT y dictamen de profesional geotécnico competente. No podrá ser resultado de un relleno, en ningún caso.
12. 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 300 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 – Sección III – Alcance del terreno y las obras)
13. 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 – Sección III – Alcance del terreno y las obras)
14. 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 – Sección III – Alcance del terreno y las obras)
15. El lote deberá cumplir con las dimensiones mínimas exigidas por la Ley Orgánica Municipal, ajustándose a las normativas del municipio respectivo.
16. 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 II, no se admitirán terrenos que no cumpla con algunos de los requisitos de preferencia y con las condiciones mínimas ineludibles para el terreno.
17. 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.

Se ha realizado la verificación de los terrenos ofertados por las firmas **MULTIOBRA SRL, CONSTRUCTORA 8 DE DICIEMBRE, PILAR CONSTRUCTORA S.A. y CONSTRUCTORA LA FORTALEZA.** (Ver **Anexo IX)**

Conforme el anexo de referencia se observa que el terreno ofrecido por la firma **CONSTRUCTORA 8 DE DICIEMBRE**, no cumple con los requisitos establecidos en el PBC, por lo que se recomienda de descalificación.

Los terrenos ofrecidos por las firmas **MULTIOBRA SRL, PILAR CONSTRUCTORA S.A. y CONSTRUCTORA LA FORTALEZA,** cumplen con los requisitos establecidos en el PBC, por tanto sus ofertas serán analizadas conforme los criterios establecidos para la segunda etapa de evaluación.

2. Cuadro Comparativo de Ofertas

Ver **ANEXO II.**

3. Análisis en detalle de las ofertas más bajas en cada uno de los Lotes:

Lote N° 1: No se presento oferente alguno en este lote.
Lote N° 2: No se presento oferente alguno en este lote.
Lote N° 4: No se presento oferente alguno en este lote.
Lote N° 5: No se presento oferente alguno en este lote.
Lote N° 8: No se presento oferente alguno en este lote.

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

COMITÉ EVALUADOR DE OFERTAS

A continuación, se realiza el análisis en detalle del **Lote N° 3**, la oferta más baja corresponde a la firma **MULTIOBRA SRL:**

3.1 Documentación Legal:.

La firma cumple con los requisitos establecidos en el PBC y la Ley de Contrataciones Públicas y sus Reglamentaciones (Ver **Anexo III**).

3.2 Capacidad Financiera:

La firma ha dado cumplimiento a lo establecido en el PBC (Ver **Anexo IV**).

3.3 Experiencia General:

A los efectos de verificar la información obrante en el Formulario N° 7, se ha confrontado la información con los siguientes documentos:

- Balance General correspondiente a los ejercicios fiscales años (2009, 2010, 2011, 2012 y 2013).

La firma ha dado cumplimiento a lo establecidos en el PBC (Ver **Anexo V**).

3.4 Experiencia Especifica en obras:

Se ha confrontado la información obrante en los Formularios N° 9 presentados por la oferente y los contratos presentados como respaldo documental, constatándose que cumple con los requisitos establecidos en el PBC (Ver **Anexo VI**).

3.5 Capacidad en Materia de Personal:

A los efectos de verificar la información obrante en el Curriculum Vitae de la Arquitecta Estela Karina Martinez Butti se ha solicitado aclaración solicitando la provisión de Título Universitario del profesional mencionado.

La firma ha proveído en tiempo y forma la documentación solicitada, dando cumplimiento a lo establecidos en el PBC y la Ley de Contrataciones Públicas y sus Reglamentaciones (Ver **Anexo VII**).

3.6 Capacidad en Materia de Equipos:

Por un lado se da cumplimento a lo requerido en el PBC, mediante la presentación de Cartas Compromiso de Alquiler presentados por la oferente mediante procedimiento de aclaración de oferta constatándose que cumple con los requisitos establecidos en el PBC (Ver **Anexo VIII**).

A continuación, se realiza el análisis en detalle del **Lote N° 6**, la única oferta corresponde a la firma **FILARTIGA CARDENAS & ASOCIADOS** y **Lote N° 7** la única oferta corresponde a la firma **CALDETEC INGENIERIA SRL**

Razonabilidad de los precios ofertados:

Respecto de la cotización realizada en el Lote N° 6 y del Lote N° 7, se observa que los precios ofertados superan sustancialmente los referenciales elaborados por nuestra institución, conforme se podrá observar en el siguiente cuadro explicativo:

Lotes	Mejores Ofertas	Referencial	Variación %	Empresas
1	0	4.025.865.102	N/A	N/A
2	0	2.683.910.068	N/A	N/A
3	4.270.000.000	4.025.865.102	6.1%	Multiobra S.R.L.
4	0	4.025.865.102	N/A	N/A
5	0	4.025.865.102	N/A	N/A
6	5.953.600.000	4.025.865.102	47.9%	Filartiga Cardenas
7	6.900.000.000	4.025.865.102	71.4%	Caldetec Ingenieria
8	0	4.025.865.102	N/A	N/A
9	4.000.000.000	4.025.865.102	- 0.6%	Constructora 8 de Diciembre
10	4.340.000.000	4.025.865.102	7.8%	Pilar Construcciones
11	3.900.000.000	4.025.865.102	- 3.2%	Constructora La Fortaleza

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

La Doctrina asimismo señala la racionalidad que debe existir entre los precios ofertados y la posibilidad de cumplimiento de las obligaciones, es así que **ROBERTO DROMI en su libro LICITACIÓN PUBLICA, Editorial Ciudad Argentina, Buenos Aires, Año 1999** manifiesta: "*..Al aceptarse y declarar ganadora a aquella oferta que demuestre estar efectivamente adecuada a la realidad verificada en el sector del mercado específico, sin indicación de precios excesivos o manifiestamente inejecutables", en consecuencia, el hecho de que un licitador haga la propuesta más baja no obliga a la entidad pública a adjudicar la contratación a dicho oferente. Es obligación de la Entidad Convocante analizar las consideraciones de interés público, como la necesidad de que se provea efectivamente lo adquirido en tiempo y forma, de manera a que se satisfagan las necesidades públicas de manera a obtener ganancias (entendidas éstas como la satisfacción del bien común) y no pérdidas, que las más de las veces hacen que la oferta más baja no resulte ser siempre la más conveniente. "Amén de lo ya expuesto en la citada Resolución, **Agustin Gordillo, en su obra "Tratado de Derecho Administrativo", Tomo N° 2, Sección IV, Capitulo XI, bajo el título "Oferta firma, cierta, única y seria",***

C.P. Julio Cesar Verón
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

COMITÉ EVALUADOR DE OFERTAS

nos enseña que la oferta "... debe reunir requisitos mínimos de seriedad o razonabilidad sin los cuales no puede ser merituada. Por cierto, debe también ser firme, inalterable..."

Conforme lo señalado precedentemente se recomienda descalificar las ofertas presentadas por las firmas **FILARTIGA CARDENAS & ASOCIADOS (Lote N° 6) y CALDETEC INGENIERIA SRL(Lote N° 7)**

A continuación, se realiza el análisis en detalle del **Lote N° 10**, la oferta más baja corresponde a la firma **PILAR CONSTRUCTORA SA:**

3.7 Documentación Legal:
La firma cumple con los requisitos establecidos en el PBC y la Ley de Contrataciones Públicas y sus Reglamentaciones (Ver **Anexo III**).

3.8 Capacidad Financiera:

La firma ha dado cumplimiento a lo establecido en el PBC (Ver **Anexo IV**).

3.9 Experiencia General:
A los efectos de verificar la información obrante en el Formulario N° 7, se ha confrontado la información con los siguientes documentos:

- Balance General y Formulario de Renta correspondiente a los ejercicios fiscales años (2009, 2010, 2011, 2012 y 2013).

La firma ha dado cumplimiento a lo establecidos en el PBC (Ver **Anexo V**).

3.10 Experiencia Especifica en obras:
Se ha confrontado la información obrante en los Formularios N° 9 presentados por la oferente y los contratos presentados como respaldo documental, constatándose que cumple con los requisitos establecidos en el PBC (Ver **Anexo VI**).

3.11 Capacidad en Materia de Personal:
A los efectos de verificar la información obrante en el Curriculum Vitae de la Ingeniera Veronica Paola Valdez Hug, dando cumplimiento a lo establecidos en el PBC y la Ley de Contrataciones Públicas y sus Reglamentaciones (Ver **Anexo VII**).

3.12 Capacidad en Materia de Equipos:

Por un lado se da cumplimento a lo requerido en el PBC, mediante la presentación de Cartas Compromiso de Alquiler presentados por la oferente mediante procedimiento de aclaración de oferta y la información obrante en el Cuadro de Revalúo correspondiente al ejercicio fiscal 2013 constatándose que cumple con los requisitos establecidos en el PBC (Ver **Anexo VIII**).

A continuación, se realiza el análisis en detalle del **Lote N° 11**, la oferta más baja corresponde a la **EMPRESA CONSTRUCTORA LA FORTALEZA:**

3.13 Documentación Legal:
La firma cumple con los requisitos establecidos en el PBC y la Ley de Contrataciones Públicas y sus Reglamentaciones (Ver **Anexo III**).

3.14 Capacidad Financiera:
La firma ha dado cumplimiento a lo establecido en el PBC (Ver **Anexo IV**).

3.15 Experiencia General:
A los efectos de verificar la información obrante en el Formulario N° 7, se ha confrontado la información con los siguientes documentos:

- Balance General y Formulario de Renta correspondiente a los ejercicios fiscales años (2009, 2010, 2011, 2012 y 2013).

La firma ha dado cumplimiento a lo establecidos en el PBC (Ver **Anexo V**).

3.16 Experiencia Especifica en obras:
Se ha confrontado la información obrante en los Formularios N° 9 presentados por la oferente y los contratos presentados como respaldo documental, constatándose que cumple con los requisitos establecidos en el PBC (Ver **Anexo VI**).

3.17 Capacidad en Materia de Personal:
A los efectos de verificar la información obrante en el Curriculum Vitae de la Ingeniera Veronica Paola Valdez Hug, dando cumplimiento a lo establecidos en el PBC y la Ley de Contrataciones Públicas y sus Reglamentaciones (Ver **Anexo VII**).

3.18 Capacidad en Materia de Equipos:
Por un lado se da cumplimento a lo requerido en el PBC, mediante la presentación de Cartas Compromiso de Alquiler presentados por la oferente mediante procedimiento de aclaración de oferta y la información obrante en el Cuadro de Revalúo correspondiente al ejercicio fiscal 2013 constatándose que cumple con los requisitos establecidos en el PBC (Ver Anexo VIII).

ABG. CARLOS A. CABALLERO
Asesor Jurídico
SENAVITAT

C.P. Julio Cesar
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

COMITÉ EVALUADOR DE OFERTAS

4. Documentos adicionales que deberán presentarse con la oferta:
Las firmas **Multiobra SRL, Pilar Constructora S.A. y Constructora La Fortaleza, CUMPLEN,** con los siguientes requisitos:

- Organización del Lugar de la Obra
- Descripción del Método de Construcción
- Cronograma de Movilización
- Cronograma de Construcción

Aplicabilidad del Margen de preferencia a favor de los productos y servicios de origen nacional:
En el **lote 3** ambas oferentes **(Multiobra S.R.L. y Alfa & Omega S.A.)** cuentan con la documentación presentada por lo que no resulta aplicable este margen a favor de ningún oferente.

En el **lote 10** ambas oferentes (**Pilar Construcciones S.A. y Rodolfo Ayala Pelzer**) cuentan con la documentación presentada por lo que no resulta aplicable este margen a favor de ningún oferente.

En el **lote 11** ambas oferentes (**Constructora La Fortaleza e Ing. Roberto Chávez**) cuentan con la documentación presentada por lo que no resulta aplicable este margen a favor de ningún oferente.

5. Análisis de Razonabilidad de los Precios Ofertados:
Conforme se observa en el Cuadro de Análisis de Precios realizado por esta dependencia, no existe una variación sustancial entre los precios ofertados y los referenciales elaborados por nuestra Institución, todo esto se realiza a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 268 del Anexo al Decreto 1100 Reglamentario del Presupuesto General de Gastos de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2014.

6. CONCLUSIONES FINALES:

Conforme a lo establecido en el Articulo 28 de la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas", y del Decreto N° 21.909/03 reglamentario de la citada norma legal, Artículo 63 *"Criterios de Adjudicación"*, y en vista del cumplimiento de todos los requisitos legales y técnicos exigidos en el PBC el Comité de Evaluación, recomienda:

La Adjudicación del Llamado a **"Licitación Pública Nacional N° 009-14 "Construcción de Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica en las Ciudades de Mariano Roque Alonso, Luque, San Lorenzo, Fernando de la Mora, Villa Elisa, Lambaré, Ciudad del Este, Salto del Guairá, Encarnación y Coronel Oviedo", para la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) ID N° 280.113,** mediante Resolución, Conforme la Disponibilidad Presupuestaria institucional y el siguiente cuadro:

Lotes	Ofertas	Empresas
3	4.270.000.000	Multiobra S.R.L.
10	4.340.000.000	Pilar Construcciones
11	3.900.000.000	Constructora La Fortaleza

Declarar desiertos los Lotes mencionados en el siguiente cuadro, de conformidad a lo establecido en el Articulo 30 Inciso a), b) y c):

Lotes	Ofertas	Inciso aplicable
1	Desierto	a)
2	Desierto	a)
4	Desierto	a)
5	Desierto	a)
6	Desierto	c)
7	Desierto	c)
8	Desierto	a)
9	Desierto	b)

Finalmente manifestamos que los trabajos de evaluación lo hemos realizado conforme a los criterios establecidos en la Ley N° 2051/03 de "Contrataciones Públicas" y sus reglamentaciones y la conclusión a la que hemos llegado efectuando con absoluta responsabilidad e independencia de criterios.

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Habitat
SENAVITAT

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

Verónica Martínez

ANEXO 1

Licitación Pública Nacional N° 009-14 "Construcción de 256 Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica en las Ciudades de Mariano Roque Alonso, Luque, San Lorenzo, Fernando de la Mora, Villa Elisa, Lambaré, Ciudad del Este, Salto del Guaira, Encarnación y Coronel Oviedo" SBE, ID 280.113.

DOCUMENTOS SUSTANCIALES:

EMPRESAS OFERENTES	Planilla de Precios	Garantía de Mantenimiento de Oferta	Declaración Jurada del Art. 40° (Oferente)	Declaración Jurada del Art. 40° (Propietario)	Constitución de Sociedad y Poder del Representante (Oferente)	C.I. / RUC (Oferente)	C.I. / RUC (Propietario)	Constitución de Sociedad y Poder del Representante (Propietario)	Carta de Oferta del Terreno	Declaración Jurada de Carta de Compromiso de Venta	Fotocopia Autenticada del Título de Propiedad
ING. ROBERTO CHAVEZ	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	EMPRESA UNIPERSONAL	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
ALFA & OMEGA S.A.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	CUMPLE	NO APLICA	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
CALDETEC INGENIERIA S.R.L.	CUMPLE (*)	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	NO APLICA	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
RODOLFO AYALA PELZER	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	EMPRESA UNIPERSONAL	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
MULTIOBRA S.R.L.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	CUMPLE	NO APLICA	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
PILAR CONSTRUCTORA S.A.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	CUMPLE	NO APLICA	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
CONSTRUCTORA FILARTIGA – CARDENAS Y ASOCIADOS	CUMPLE (*)	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	EMPRESA UNIPERSONAL	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
CONSTRCUTORA LA FORTALEZA	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	EMPRESA UNIPERSONAL	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
CONSTRUCTURA 8 DE DICIEMBRE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	EMPRESA UNIPERSONAL	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

(*) El monto total de la oferta varía sustancialmente respecto de los referenciales elaborados por nuestra Institucion.

Verónica Martinez

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchelli
Director General Interino del Habitat
SENAVITAT

ANEXO 2

Licitación Pública Nacional Nº 009-14 "Construcción de 256 Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica en las Ciudades de Mariano Roque Alonso, Luque, San Lorenzo, Fernando de la Mora, Villa Elisa, Lambaré, Ciudad del Este, Salto del Guaira, Encarnación y Coronel Oviedo" SBE, ID 280.113.

CUADRO COMPARATIVO DE OFERTAS

Lotes	Ing. Roberto Chávez	Alfa & Omega S.A.	Caldetec Ingeniería S.R.L.	Rodolfo Ayala Pelzer	Multiobra S.R.L.	Pilar Construcciones S.A.	Constructora Filartiga - Cárdenas	Constructora la Fortaleza	Constructora 8 de Diciembre
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	0	4.280.000.000	6.750.000.000	0	4.270.000.000	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0	5.953.600.000	0	0
7	0	0	6.900.000.000	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0	4.000.000.000
10	0	0	0	4.349.000.000	0	4.340.000.000	0	0	0
11	3.980.000.000	0	0	0	0	0	0	3.900.000.000	0

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

Verónica Martínez

C.P. *Julio César Vera*
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchelli
Director General Interino del Hábitat
SENAVITAT

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Comité de Evaluación de Ofertas

Construcción de 256 Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica

ANEXO 3

2. Capacidad Legal

LOTE N° 3					
Requisitos Minimos	**Documentación requerida**	**MULTIOBRA SRL**			
		Oferente Individual	**Consorcios**		
			Todas las Partes Combinadas	**Cada Socio**	**Socio Líder**
a) El Oferente o cada parte deberá acreditar no estar comprendido en las prohibiciones o limitaciones para presentar ofertas o para contratar previstas en el Artículo 40, Ley N° 2051/03, al tiempo de la presentación de la oferta.	Completar el Formulario N° 13, además de los documentos indicados en el Anexo I.	Cumple	N/A	N/A	N/A
b) Deberá acreditar el poder suficiente para representación legal de la empresa.		Cumple	N/A	N/A	N/A
c) Deberá ser contribuyente del Estado y estar al día con sus obligaciones		Cumple	N/A	N/A	N/A
d) Garantía de no encontrarse involucrado en prácticas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil Resol. N° 941/2010, 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 adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay.		Cumple	N/A	N/A	N/A
Fotocopia autenticada de la declaración de IVA del último mes vencido y/o del Impuesto a la Renta o Certificado de Cumplimiento Tributario expedido en el mes anterior a la presentación de la oferta		Cumple	N/A	N/A	N/A
e) El Consorcio deberá estar constituido o con intención de consorciarse de conformidad a lo establecido en la IAO 4,4		N/A	N/A	N/A	N/A

	Garant. De Mant. Oferta	
Monto Inicial de la Oferta	4.270.000.000	
PBC 5 %	213.500.000	
PRESENTADO	**250.000.000**	Cumple

(*) Se ha verificado a documentacion obrante en estado ACTIVO en la Constancia SIPE presentada por la firma analizada verificandose que se encuentra al dia con el pago de sus impuestos con el Ministerio de Hacenda (Certificado de Cumplimiento Tributario), con el Municipio (Patente Municipal - documento físico) y la Seguridad Social (IPS)

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Habitat
SENAVITAT

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

Verónica Martinez.

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Comité de Evaluación de Ofertas

Construcción de 256 Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica

ANEXO 3

2. Capacidad Legal

LOTE N° 10

Requisitos Mínimos	Documentación requerida	PILAR CONSTRUCTORA S.A.			
		Oferente Individual	Consorcios		
			Todas las Partes Combinadas	Cada Socio	Socio Lider
a) El Oferente o cada parte deberá acreditar no estar comprendido en las prohibiciones o limitaciones para presentar ofertas o para contratar previstas en el Artículo 40, Ley N° 2051/03, al tiempo de la presentación de la oferta.	Completar el Formulario N° 13, además de los documentos indicados en el Anexo I.	Cumple	N/A	N/A	N/A
b) Deberá acreditar el poder suficiente para representación legal de la empresa.		Cumple	N/A	N/A	N/A
c) Deberá ser contribuyente del Estado y estar al día con sus obligaciones		Cumple	N/A	N/A	N/A
d) Garantía de no encontrarse involucrado en prácticas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil Resol. N° 941/2010, 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 adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay.		Cumple	N/A	N/A	N/A
Fotocopia autenticada de la declaración de IVA del último mes vencido y/o del Impuesto a la Renta o Certificado de Cumplimiento Tributario expedido en el mes anterior a la presentación de la oferta		Cumple	N/A	N/A	N/A
e) El Consorcio deberá estar constituido o con intención de consorciarse de conformidad a lo establecido en la IAO 4,4		N/A	N/A	N/A	N/A

Garant. De Mant. Oferta		
Monto Inicial de la Oferta	4.340.000.000	
PBC 5 %	217.000.000	
PRESENTADO	**275.000.000**	Cumple

(*) Se ha verificado a documentacion obrante en estado ACTIVO en la Constancia SIPE presentada por la firma analizada verificandose que se encuentra al dia con el pago de sus impuestos con el Ministerio de Hacenda (Certificado de Cumplimiento Tributario), con el Municipio (Patente Municipal - documento físico) y la Seguridad Social (IPS)

C.P. *Julio César Vera*
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Habitat
SENAVITAT

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

Verónica Martínez

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Comité de Evaluación de Ofertas

Construcción de 256 Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica

ANEXO 3

2. Capacidad Legal

LOTE N° 11					
Requisitos Mínimos	**Documentación requerida**	**CONSTRUCTORA LA FORTALEZA**			
		Oferente Individual	**Consorcios**		
			Todas las Partes Combinadas	**Cada Socio**	**Socio Líder**
a) El Oferente o cada parte deberá acreditar no estar comprendido en las prohibiciones o limitaciones para presentar ofertas o para contratar previstas en el Articulo 40, Ley N° 2051/03, al tiempo de la presentación de la oferta.	Completar el Formulario N° 13, además de los documentos indicados en el Anexo I.	Cumple	N/A	N/A	N/A
b) Deberá acreditar el poder suficiente para representación legal de la empresa.		Cumple	N/A	N/A	N/A
c) Deberá ser contribuyente del Estado y estar al día con sus obligaciones		Cumple	N/A	N/A	N/A
d) Garantía de no encontrarse involucrado en prácticas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil Resol. N° 941/2010, 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 adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay.		Cumple	N/A	N/A	N/A
Fotocopia autenticada de la declaración de IVA del último mes vencido y/o del Impuesto a la Renta o Certificado de Cumplimiento Tributario expedido en el mes anterior a la presentación de la oferta		Cumple	N/A	N/A	N/A
e) El Consorcio deberá estar constituido o con intención de consorciarse de conformidad a lo establecido en la IAO 4,4		N/A	N/A	N/A	N/A

Garant. De Mant. Oferta		
Monto Inicial de la Oferta	3.990.000.000	
PBC 5 %	199.500.000	
PRESENTADO	**200.000.000**	Cumple

(*) Se ha verificado a documentacion obrante en estado ACTIVO en la Constancia SIPE presentada por la firma analizada verificandose que se encuentra al dia con el pago de sus impuestos con el Ministerio de Hacienda (Certificado de Cumplimiento Tributario), con el Municipio (Patente Municipal - documento físico) y la Seguridad Social (IPS)

C.P. *Julio Cesar Vera*
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Habitat
SENAVITAT

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

Verónica Martínez

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Comité de Evaluación de Ofertas

Construcción de Bloques Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica

ANEXO IV

LOTE N° 3

3. Capacidad Financiera

Requisitos Mínimos	Documentación requerida	MULTIOBRA SRL			
		Oferente Individual	Consorcios		
			Todas las Partes Combinadas	Cada Socio	Socio Líder
Coeficiente de Liquidez: Activo corriente / Pasivo Corriente debe ser igual o mayor a 1 en promedio de los **últimos 3 años (2011, 2012 y 2013)**. Esta información será extraída del Balance General correspondiente a los ejercicios fiscales cerrados.	Completar el Formulario N° 5 y presentar los documentos que se indiquen en el Anexo I, inciso F).	Cumple	N/A	N/A	N/A
Coeficiente de Solvencia: Pasivo Total / Activo Total igual o menor a 0,80. Esta información será extraída del Balance General correspondiente a los ejercicios fiscales cerrados de los últimos 3 años (2011, 2012 y 2013).		Cumple	N/A	N/A	N/A
Demostrar que posee o que tiene acceso a suficientes activos líquidos, activos reales libres de gravámenes, líneas de crédito y otros medios financieros (independientemente de cualquier anticipo estipulado en el contrato) para cumplir los requisitos en materia de flujo de fondos para la construcción exigidos para el o los contratos en caso de suspensión, reanudación de faenas u otros retrasos en los pagos. El mínimo de activos líquidos y/o acceso a créditos libres de otros compromisos contractuales del adjudicatario será: **del 20% del monto de la oferta adjudicable.** **Las deducciones al flujo de fondos exigidos por compromisos derivados de otros contratos solo se harán cuando dichos contratos se encuentren en ejecución.** Este mínimo de activos líquidos que constituirá el capital operativo, debe ser el resultado de la diferencia entre el Activo Corriente menos el Pasivo Corriente.	Completar los Formulario N° 5 y 6, y presentar los documentos probatorios que se indiquen en el Anexo I, F).	Cumple	N/A	N/A	N/A
i. Autorización para pedir referencias a las instituciones bancarias de las que el Oferente es cliente;		Cumple	N/A	N/A	N/A

Activo Corriente	264.778.748
Pasivo Corriente	4.047.349
Activos líquidos	260.731.399
Monto Ofertado	4.270.000.000
20%	854.000.000
Cumple / No Cumple	ACLARACION - LINEA DE CREDITO

MULTIOBRA SRL						
Ratio de Liquidez	**Ejercicio 2011**	**Ejercicio 2012**	**Ejercicio 2013**	**Promedio de los últimos 3 años**	**Indice**	**Exigido**
Activo Corriente /	216.065.247	223.463.748	264.778.748	234.769.248	13,47	Igual o mayor que 1
Pasivo Corriente	43.982.713	4.272.310	4.047.349	17.434.124		
Endeudamiento	**Ejercicio 2011**	**Ejercicio 2012**	**Ejercicio 2013**	**Promedio**	**Indice**	**Exigido**
Pasivo Total /	43.982.713	4.047.349	4.272.310	17.434.124	0,07	No mayor a 0,80
Activo Total	222.904.283	235.416.639	273.775.958	244.032.293		

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC / SENAVITAT

Verónica Martínez

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Habitat

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Comité de Evaluación de Ofertas

Construcción de Bloques Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica

ANEXO IV

LOTE N° 10

3. Capacidad Financiera

Requisitos Mínimos	Documentación requerida	PILAR CONSTRUCTORA S.A.			
		Oferente Individual	Consorcios		
			Todas las Partes Combinadas	Cada Socio	Socio Líder
Coeficiente de Liquidez: Activo corriente / Pasivo Corriente debe ser igual o mayor a 1 en promedio de los **últimos 3 años (2011, 2012 y 2013).** Esta información será extraída del Balance General correspondiente a los ejercicios fiscales cerrados.	Completar el Formulario N° 5 y presentar los documentos que se indiquen en el Anexo I, inciso F).	Cumple	N/A	N/A	N/A
Coeficiente de Solvencia: Pasivo Total / Activo Total igual o menor a 0,80. Esta información será extraída del Balance General correspondiente a los ejercicios fiscales cerrados de los últimos 3 años (2011, 2012 y 2013).		Cumple	N/A	N/A	N/A
Demostrar que posee o que tiene acceso a suficientes activos líquidos, activos reales libres de gravámenes, líneas de crédito y otros medios financieros (independientemente de cualquier anticipo estipulado en el contrato) para cumplir los requisitos en materia de flujo de fondos para la construcción exigidos para el o los contratos en caso de suspensión, reanudación de faenas u otros retrasos en los pagos. El mínimo de activos líquidos y/o acceso a créditos *libres de otros compromisos contractuales* del adjudicatario será: **del 20% del monto de la oferta djudicable.** **Las deducciones al flujo de fondos exigidos por compromisos derivados de otros contratos solo se harán cuando dichos contratos se encuentren en ejecución.** Este mínimo de activos líquidos que constituirá el capital operativo, debe ser el resultado de la diferencia entre el Activo Corriente menos el Pasivo Corriente.	Completar los Formulario N° 5 y 6, y presentar los documentos probatorios que se indiquen en el Anexo I, F).	Cumple	N/A	N/A	N/A
i. Autorización para pedir referencias a las instituciones bancarias de las que el Oferente es cliente;		Cumple	N/A	N/A	N/A

Activo Corriente	10.133.588.689
Pasivo Corriente	1.382.932.696
Activos líquidos	8.750.655.993
Monto Ofertado	4.340.000.000
20%	868.000.000
Cumple / No Cumple	ACLARACION - LINEA DE CREDITO

PILAR CONSTRUCTORA S.A.						
Ratio de Liquidez	**Ejercicio 2011**	**Ejercicio 2012**	**Ejercicio 2013**	**Promedio de los últimos 3 años**	**Indice**	**Exigido**
Activo Corriente /	4.782.907.950	8.251.895.652	10.133.588.689	7.722.797.430	4,91	Igual o mayor que 1
Pasivo Corriente	788.801.803	2.551.039.870	1.382.932.696	1.574.258.123		
Endeudamiento	**Ejercicio 2011**	**Ejercicio 2012**	**Ejercicio 2013**	**Promedio**	**Indice**	**Exigido**
Pasivo Total /	1.336.509.332	4.880.762.988	9.235.847.017	5.151.039.779	0,52	No mayor a 0,80
Activo Total	5.638.562.826	9.645.995.369	14.354.975.323	9.879.844.506		

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Hábitat
SENAVITAT

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

Verónica Martínez

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Su Nueva Bamba

Comité de Evaluación de Ofertas

Construcción de Bloques Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica

ANEXO IV

LOTE N° 11

3. Capacidad Financiera

Requisitos Mínimos	Documentación requerida	CONSTRUCTORA LA FORTALEZA			
		Oferente Individual	Consorcios		
			Todas las Partes Combinadas	Cada Socio	Socio Líder
Coeficiente de Liquidez: Activo corriente / Pasivo Corriente debe ser igual o mayor a 1 en promedio de los **últimos 3 años (2011, 2012 y 2013)**. Esta información será extraida del Balance General correspondiente a los ejercicios fiscales cerrados.	Completar el Formulario N° 5 y presentar los documentos que se indiquen en el Anexo I, inciso F).	Cumple	N/A	N/A	N/A
Coeficiente de Solvencia: Pasivo Total / Activo Total igual o menor a 0,80. Esta información será extraida del Balance General correspondiente a los ejercicios fiscales cerrados de los últimos 3 años (2011, 2012 y 2013).		Cumple	N/A	N/A	N/A
Demostrar que posee o que tiene acceso a suficientes activos líquidos, activos reales libres de gravámenes, líneas de crédito y otros medios financieros (independientemente de cualquier anticipo estipulado en el contrato) para cumplir los requisitos en materia de flujo de fondos para la construcción exigidos para el o los contratos en caso de suspensión, reanudación de faenas u otros retrasos en los pagos. El mínimo de activos líquidos y/o acceso a créditos libres de otros compromisos contractuales del adjudicatario será: **del 20% del monto de la oferta adjudicable.** **Las deducciones al flujo de fondos exigidos por compromisos *derivados* de otros contratos solo se harán cuando dichos contratos se encuentren en ejecución.** Este mínimo de activos líquidos que constituirá el capital operativo, debe ser el resultado de la diferencia entre el Activo Corriente menos el Pasivo Corriente.	Completar los Formulario N° 5 y 6, y presentar los documentos probatorios que se indiquen en el Anexo I, F).	Cumple	N/A	N/A	N/A
i. Autorización para pedir referencias a las instituciones bancarias de las que el Oferente es cliente;		Cumple	N/A	N/A	N/A

Activo Corriente	859.402.471
Pasivo Corriente	367.492.657
Activos líquidos	491.909.814
Monto Ofertado	3.900.000.000
20%	780.000.000
Cumple / No Cumple	ACLARACION - LINEA DE CREDITO

CONSTRUCTORA LA FORTALEZA						
Ratio de Liquidez	**Ejercicio 2011**	**Ejercicio 2012**	**Ejercicio 2013**	**Promedio de los últimos 3 años**	***Indice***	**Exigido**
Activo Corriente /	395.865.300	482.828.628	859.402.471	579.365.466	1,89	Igual o mayor que 1
Pasivo Corriente	266.546.252	285.732.290	367.492.657	306.590.400		
Endeudamiento	**Ejercicio 2011**	**Ejercicio 2012**	**Ejercicio 2013**	**Promedio**	**Indice**	**Exigido**
Pasivo Total /	266.546.252	285.732.290	367.492.657	306.590.400	0,51	No mayor a 0,80
Activo Total	395.865.300	482.828.628	909.672.771	596.122.233		

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

Verónica Martinez

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Habitat
SENAVITAT

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Comité de Evaluación de Ofertas

Construcción de Bloques Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica

ANEXO V

LOTE 3

4. Experiencia General en Obras

Requisitos Mínimos	Documentación requerida	MULTIOBRAS SRL			
		Oferente Individual	Consorcios		
			Todas las Partes Combinadas	Cada Socio	Socio Líder
Haber generado, durante los mejores cinco (5) años de los últimos diez (10) años (2004 al 2013), en promedio un volumen anual de facturación igual o superior a 50 % del monto total de la oferta de la obra **descontando el costo del terreno**.	Completar los Formulario N° 6 y 7, y presentar los documentos probatorios que se indiquen en el Anexo I, G).	Cumple	N/A	N/A	N/A
El promedio del volumen anual de negocios se define como el total de las facturas legales correspondientes a obras en ejecución o terminadas por el oferente, dividido el número de (5) años señalado en el párrafo precedente.			N/A	N/A	N/A

Promedio	2.065.242.679
Oferta total	4.270.000.000
valor del terreno	312.776.900
Oferta Total Menos Costo de terreno	3.957.223.100
50%	**1.978.611.550**

Verónica Martínez.

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Habitat
SENAVITAT

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Comité de Evaluación de Ofertas

Construcción de Bloques Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica

ANEXO V

LOTE 10

4. Experiencia General en Obras

Requisitos Mínimos	Documentación requerida	PILAR CONSTRUCTORA S.A.			
		Oferente Individual	Consorcios		
			Todas las Partes Combinadas	Cada Socio	Socio Líder
Haber generado, durante los mejores cinco (5) años de los últimos diez (10) años (2004 al 2013), en promedio un volumen anual de facturación igual o superior a 50 % del monto total de la oferta de la obra **descontando el costo del terreno**.	Completar los Formulario N° 6 y 7, y presentar los documentos probatorios que se indiquen en el Anexo I, G).	Cumple	N/A	N/A	N/A
El promedio del volumen anual de negocios se define como el total de las facturas legales correspondientes a obras en ejecución o terminadas por el oferente, dividido el número de (5) años señalado en el párrafo precedente.			N/A	N/A	N/A

Promedio	4.534.893.766
Oferta total	**4.340.000.000**
valor del terreno	281.999.760
Oferta Total Menos Costo de terreno	4.058.000.240
50%	**2.029.000.120**

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchelli
Director General Interino del Hábitat
SENAVITAT

Verónica Martínez

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Comité de Evaluación de Ofertas

Construcción de Bloques Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica

ANEXO V

LOTE 11

4. Experiencia General en Obras

Requisitos Mínimos	Documentación requerida	CONSTRUCTORA FORTALEZA			
		Oferente Individual	Consorcios		
			Todas las Partes Combinadas	Cada Socio	Socio Líder
Haber generado, durante los mejores cinco (5) años de los últimos diez (10) años (2004 al 2013), en promedio un volumen anual de facturación igual o superior a 50 % del monto total de la oferta de la obra **descontando el costo del terreno**.	Completar los Formulario N° 6 y 7, y presentar los documentos probatorios que se indiquen en el Anexo I, G).	Cumple	N/A	N/A	N/A
El promedio del volumen anual de negocios se define como el total de las facturas legales correspondientes a obras en ejecución o terminadas por el oferente, dividido el número de (5) años señalado en el párrafo precedente.			N/A	N/A	N/A

Promedio	2.385.456.918
Oferta total	**3.900.000.000**
valor del terreno	450.000.000
Oferta Total Menos Costo de terreno	3.450.000.000
50%	**1.725.000.000**

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Verónica Martínez

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Hábitat
SENAVITAT

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

"Construcción de 256 Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica en las Ciudades de Mariano Roque Alonso, Luque, San Lorenzo, Fernando de la Mora, Villa Elisa, Lambaré, Ciudad del Este, Salto del Guaira, Encarnación y Coronel Oviedo"

ANEXO VI

4. Experiencia Específica en Obras

Requisitos Mínimos	Documentación requerida	MULTIOBRA S.R.L.			
		Oferente Individual	Consorcios		
			Todas las Partes Combinadas	Cada Socio	Socio Líder
1) Participación en calidad de contratista, integrante de un consorcio en el porcentaje de participación, o subcontratista autorizado por la Administración Contratante en al menos un (1) contrato, durante los últimos cinco (5) años similares a las obras propuestas. La similitud debe basarse en la escala física, la complejidad, los métodos o la tecnología, u otras características técnicas, conforme a lo descrito en la Sección V. Alcance de las Obras. A fin de cumplir este requisito, las obras deberán estar terminadas en un 70% por lo menos, y el desempeño deberá haber sido satisfactorio. 2) Deberán presentar constancia donde se indique que los contratos en ejecución con la SENAVITAT, cumplen con el porcentaje de certificación, presentado a la SENAVITAT, igual o superior al Cronograma Financiero Contratado. 3) Deberán presentar constancia que indique que los contratos en ejecución con la SENAVITAT o los contratos a partir del año 2010 cumplen o cumplieron con los plazos o las ampliaciones aprobadas. 4) Deberán presentar constancia donde indique que los contratos en ejecución o contratos con Recepción Definitiva no tienen reclamos de correcciones de obras no realizadas. Contar con experiencia mínima para el contrato que antecede u otros contratos, ejecutados en el período de (10) diez años en las siguientes actividades clave: • Construcción de edificios en altura. • Construcción de estructuras de hormigón armado: fundaciones, vigas de fundación, columnas, vigas, losas, encadenados, caja de escalera, tanque superior e inferior y otros similares a la obra propuesta. • Construcción e instalación hidráulica y eléctrica de sistema de distribución de agua potable desde tanque de Hº Aº para edificios en altura, con todas sus partes. • Trabajos de albañilería completos para edificios en altura: fundaciones, cerramientos, aislaciones, colocación de aberturas metálicas y de madera, instalación de artefactos, revestimientos y terminaciones, azulejos pintura, etc. • Instalaciones eléctricas, cloacales, pluviales y de agua corriente para edificios en altura. • Infraestructura externa: instalaciones eléctricas externas, PD, red de desagüe cloacal externo, red de agua potable externo y otros. • Proyecto y construcción de sistemas contra incendio para edificios en altura.	Completar los Formulario N° 8, y presentar los documentos probatorios que se indiquen en el Anexo I, G). A los efectos de verificar el incumplimiento de contrato y el porcentaje de avance de obras, se solicitará a la Dirección General Técnica de la SENAVITAT certifique sobre la situación de la empresa oferente. Asimismo, el Comité de Evaluación podrá requerir referencias a las empresas que emitan el Certificado de Cumplimiento de Contrato, a los efectos de verificar la autenticidad y veracidad de la documentación. El plazo de solicitud de las constancias exigidas deberá ser de hasta 5 (cinco) días antes de la fecha de apertura de las ofertas. En la nota del Licitante, de solicitud de constancias a la SENAVITAT, se deberá indicar los números de contratos y los integrantes de los Consorcios.	Cumple	N/A	N/A	N/A

Verónica Martínez

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchelli
Director General Interino del Hábitat
SENAVITAT

"Construcción de 256 Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica en las Ciudades de Mariano Roque Alonso, Luque, San Lorenzo, Fernando de la Mora, Villa Elisa, Lambaré, Ciudad del Este, Salto del Guaira, Encarnación y Coronel Oviedo"

ANEXO VI

4. Experiencia Específica en Obras

Requisitos Mínimos	Documentación requerida	PILAR CONSTRUCTORA S.A.			
		Oferente Individual	Consorcios		
			Todas las Partes Combinadas	Cada Socio	Socio Líder
1) Participación en calidad de contratista, integrante de un consorcio en el porcentaje de participación, o subcontratista autorizado por la Administración Contratante en al menos un (1) contrato, durante los últimos cinco (5) años *similares a las obras propuestas.* La similitud debe basarse en la escala física, la complejidad, los métodos o la tecnología, u otras características técnicas, conforme a lo descrito en la Sección V. Alcance de las Obras. *A fin de cumplir este requisito, las obras deberán estar terminadas* en un 70% por lo menos, y el desempeño deberá haber sido satisfactorio. 2) Deberán presentar constancia donde se indique que los contratos en ejecución con la SENAVITAT, cumplen con el porcentaje de certificación, presentado a la SENAVITAT, *igual o superior al Cronograma Financiero* Contratado. 3) Deberán presentar constancia que indique que los contratos en ejecución con la SENAVITAT o los contratos a partir del año 2010 cumplen o cumplieron con los plazos o las ampliaciones aprobadas. 4) Deberán presentar constancia donde indique que los contratos en ejecución o contratos con Recepción Definitiva no tienen reclamos de correcciones de obras no realizadas. Contar con experiencia mínima para el contrato que antecede u otros contratos, ejecutados en el período de (10) diez años en las siguientes actividades clave: • Construcción de edificios en altura. • Construcción de estructuras de hormigón armado: fundaciones, vigas de fundación, columnas, vigas, losas, encadenados, caja de escalera, tanque superior e inferior y otros similares a la obra propuesta. • Construcción e instalación hidráulica y eléctrica de sistema de distribución de agua potable desde tanque de Hº Aº para edificios en altura, con todas sus partes. • Trabajos de albañilería completos para edificios en altura: fundaciones, cerramientos, aislaciones, colocación de aberturas metálicas y de madera, instalación de artefactos, revestimientos y terminaciones, azulejos pintura, etc. • Instalaciones eléctricas, cloacales, pluviales y de agua corriente para edificios en altura. • Infraestructura externa: instalaciones eléctricas externas, PD, red de desagüe cloacal externo, red de agua potable externo y otros. • Proyecto y construcción de sistemas contra incendio para edificios en altura.	*Completar los Formulario* N° 8, y presentar los documentos probatorios que se indiquen en el Anexo I, G). A los efectos de verificar el incumplimiento de contrato y el porcentaje de avance de obras, se solicitará a la Dirección General Técnica de la SENAVITAT certifique sobre la situación de la empresa oferente. Asimismo, el Comité de Evaluación podrá requerir referencias a las empresas que emitan el Certificado de Cumplimiento de Contrato, a los efectos de verificar la autenticidad y veracidad de la documentación. El plazo de solicitud de las constancias exigidas deberá ser de hasta 5 (cinco) días antes de la fecha de apertura de las ofertas. En la nota del Licitante, de solicitud de constancias a la SENAVITAT, se deberá indicar los números de contratos y los integrantes *de los Consorcios.*	Cumple	N/A	N/A	N/A

Verónica Martínez

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Hábitat
SENAVITAT

"Construcción de 256 Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica en las Ciudades de Mariano Roque Alonso, Luque, San Lorenzo, Fernando de la Mora, Villa Elisa, Lambaré, Ciudad del Este, Salto del Guaira, Encarnación y Coronel Oviedo"

ANEXO VI

4. Experiencia Específica en Obras

Requisitos Mínimos	Documentación requerida	CONSTRUCTORA LA FORTALEZA			
		Oferente Individual	Consorcios		
			Todas las Partes Combinadas	Cada Socio	Socio Lider
1) Participación en calidad de contratista, integrante de un consorcio en el porcentaje de participación, o subcontratista autorizado por la Administración Contratante en al menos un (1) contrato, durante los últimos cinco (5) años similares a las obras propuestas. La similitud debe basarse en la escala física, la complejidad, los métodos o la tecnología, u otras características técnicas, conforme a lo descrito en la Sección V. Alcance de las Obras. A fin de cumplir este requisito, las obras deberán estar terminadas en un 70% por lo menos, y el desempeño deberá haber sido satisfactorio. 2) Deberán presentar constancia donde se indique que los contratos en ejecución con la SENAVITAT, cumplen con el porcentaje de certificación, presentado a la SENAVITAT, igual o superior al Cronograma Financiero Contratado. 3) Deberán presentar constancia que indique que los contratos en ejecución con la SENAVITAT o los contratos a partir del año 2010 cumplen o cumplieron con los plazos o las ampliaciones aprobadas. 4) Deberán presentar constancia donde indique que los contratos en ejecución o contratos con Recepción Definitiva no tienen reclamos de correcciones de obras no realizadas. Contar con experiencia mínima para el contrato que antecede u otros contratos, ejecutados en el período de (10) diez años en las siguientes actividades clave: • Construcción de edificios en altura. • Construcción de estructuras de hormigón armado: fundaciones, vigas de fundación, columnas, vigas, losas, encadenados, caja de escalera, tanque superior e inferior y otros similares a la obra propuesta. • Construcción e instalación hidráulica y eléctrica de sistema de distribución de agua potable desde tanque de Hº Aº para edificios en altura, con todas sus partes. • Trabajos de albañilería completos para edificios en altura: fundaciones, cerramientos, aislaciones, colocación de aberturas metálicas y de madera, instalación de artefactos, revestimientos y terminaciones, azulejos pintura, etc. • Instalaciones eléctricas, cloacales, pluviales y de agua corriente para edificios en altura. • Infraestructura externa: instalaciones eléctricas externas, PD, red de desagüe cloacal externo, red de agua potable externo y otros. • Proyecto y construcción de sistemas contra incendio para edificios en altura.	Completar los Formulario N° 8, y presentar los documentos probatorios que se indiquen en el Anexo I, G). A los efectos de verificar el incumplimiento de contrato y el porcentaje de avance de obras, se solicitará a la Dirección General Técnica de la SENAVITAT certifique sobre la situación de la empresa oferente. Asimismo, el Comité de Evaluación podrá requerir referencias a las empresas que emitan el Certificado de Cumplimiento de Contrato, a los efectos de verificar la autenticidad y veracidad de la documentación. El plazo de solicitud de las constancias exigidas deberá ser de hasta 5 (cinco) días antes de la fecha de apertura de las ofertas. En la nota del Licitante, de solicitud de constancias a la SENAVITAT, se deberá indicar los números de contratos y los integrantes de los Consorcios.	Cumple	N/A	N/A	N/A

Verónica Martínez

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Habitat
SENAVITAT

"Construcción de 256 Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica en las Ciudades de Mariano Roque Alonso, Luque, San Lorenzo, Fernando de la Mora, Villa Elisa, Lambaré, Ciudad del Este, Salto del Guaira, Encarnación y Coronel Oviedo"

ANEXO VII

5. Capacidad en materia de personal

Requisitos Mínimos	Documentación requerida	MULTIOBRA S.R.L.			
		Oferente Individual	Consorcios		
			Todas las Partes Combinadas	Cada Socio	Socio Líder
Demostrar que cuenta con personal debidamente calificado para desempeñar los siguientes cargos clave: Como mínimo deberá contar con 3 (tres) residentes de obra para cada lote de departamentos, (Arquitectos y/o Ingenieros) con un mínimo de 5 (cinco) años de experiencia en obras de naturaleza y complejidad similares. Para el Lote 2 en número de residentes será de 2 (dos) con el mínimo de experiencia de 5 (cinco) años de experiencia. Se deberá demostrar que están calificados en todas las actividades claves mencionadas en este pliego. Como mínimo para cada Lote deberá contar con un Jefe o Superintendente de Obras con 5 años de experiencia en obras de naturaleza y complejidad similares.	Completar el Formulario N° 9 y presentar los documentos que se indiquen en el Anexo I, H).	Cumple	N/A	N/A	N/A

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

Arq. Mat. Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Habitat
SENAVITAT

Verónica Martínez

"Construcción de 256 Departamentos con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica en las Ciudades de Mariano Roque Alonso, Luque, San Lorenzo, Fernando de la Mora, Villa Elisa, Lambaré, Ciudad del Este, Salto del Guaira, Encarnación y Coronel Oviedo"

ANEXO VII

5. Capacidad en materia de personal

Requisitos Mínimos	Documentación requerida	PILAR CONSTRUCTORA S.A.			
		Oferente Individual	Consorcios		
			Todas las Partes Combinadas	Cada Socio	Socio Líder
Demostrar que cuenta con personal debidamente calificado para desempeñar los siguientes cargos clave: Como mínimo deberá contar con 3 (tres) residentes de obra para cada lote de departamentos, (Arquitectos y/o Ingenieros) con un mínimo de 5 (cinco) años de experiencia en obras de naturaleza y complejidad similares. Para el Lote 2 en número de residentes será de 2 (dos) con el mínimo de experiencia de 5 (cinco) años de experiencia. Se deberá demostrar que están calificados en todas las actividades claves mencionadas en este pliego. Como mínimo para cada Lote deberá contar con un Jefe o Superintendente de Obras con 5 años de experiencia en obras de naturaleza y complejidad similares.	Completar el Formulario N° 9 y presentar los documentos que se indiquen en el Anexo I, H).	Cumple	N/A	N/A	N/A

5. Capacidad en materia de personal

Requisitos Mínimos	Documentación requerida	CONSTRUCTORA LA FORTALEZA			
		Oferente Individual	Consorcios		
			Todas las Partes Combinadas	Cada Socio	Socio Líder
Demostrar que cuenta con personal debidamente calificado para desempeñar los siguientes cargos clave: Como mínimo deberá contar con 3 (tres) residentes de obra para cada lote de departamentos, (Arquitectos y/o Ingenieros) con un mínimo de 5 (cinco) años de experiencia en obras de naturaleza y complejidad similares. Para el Lote 2 en número de residentes será de 2 (dos) con el mínimo de experiencia de 5 (cinco) años de experiencia. Se deberá demostrar que están calificados en todas las actividades claves mencionadas en este pliego. Como mínimo para cada Lote deberá contar con un Jefe o Superintendente de Obras con 5 años de experiencia en obras de naturaleza y complejidad similares.	Completar el Formulario N° 9 y presentar los documentos que se indiquen en el Anexo I, H).	Cumple	N/A	N/A	N/A

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Habitat
SENAVITAT

Verónica Martínez

ANEXO IX

LOTE 3
MULTIOBRAS
LUQUE TERRENO 3

- **LA EVALUACIÓN TECNICA SE REALIZARÁ CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA DE PREFERENCIA:**

ITEM	DESCRIPCIÓN	Requisitos de preferencia	
		CUMPLE	NO CUMPLE
1.-	Características físico- topográficas del terreno		
1a.-	Grado de permeabilidad del terreno. (Índice de percolación) < o = a 7ª a 10min./2,5	√	
1b.-	Capacidad de carga portante del suelo (> o = a 1,5Kgr/cm.)	√	
2.-	Servicios Básicos		
2a.-	Provisión de agua potable. ESSAP-SENASA-AGUATERIA PRIVADA	√	
2b.-	Provisión de energía eléctrica y alumbrado público en el terreno. Hasta 100mts.	√	
2c.-	No se admitirán terrenos con napa freática alta en los que ningún tipo de solución cloacal es posible. No serán permitidos pozos ciegos para desagote de aguas servidas.	√	
3.-	Acceso vial al predio. Asfaltado o empedrado en frente	√	
4.-	Ubicación: Área urbanizada de la respectiva ciudad.	√	
5.-	Distancias a vías importantes (avenidas o rutas asfaltadas) Hasta 500m.	√	
6.-	Distancia a transporte urbano. Hasta 500m.	√	
7.-	Distancia a Centro de Enseñanza Básica. Hasta 1000m.	√	
8.-	Distancia a Centro de Salud. Hasta 1000m.	√	
9.-	Distancia a Centro de Abastecimiento. Hasta 500m.	√	
10.-	Distancia a Centro Deportivo. Hasta 1000m.	√	
11.-	Distancia a fuentes de contaminación ambiental. Distancia Mínima 1000m	√	

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN DEL TERRENO

- **Condiciones físicas, biológicas:** se considera ***Buena***, el terreno presenta buenas condiciones físicas y biológicas, por el tipo de suelo observado, etc.
- **Conectividad *Buena:*** calle de acceso al terreno tipo empedrado.
- **Complementariedad *Buena*:** se destaca que la zona se encuentra en un área de expansión urbana. También existen servicios básicos necesarios en las cercanías para optimizar la habitabilidad del sitio.
- **Criterios Legales de Exclusión:** se considera ***Bueno***, ya que no existen pautas que impidan su habitabilidad.

CONCLUSIÓN

EL LOTE PROPUESTO REÚNE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD SEGÚN CRITERIO DE LA DGH.

Verónica Martínez

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Habitat
SENAVITAT

ANEXO IX

LOTE 3
MULTIOBRAS
LUQUE TERRENO 2

- **LA EVALUACIÓN TECNICA SE REALIZARÁ CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA DE PREFERENCIA:**

ITEM	DESCRIPCIÓN	Requisitos de preferencia	
		CUMPLE	NO CUMPLE
1.-	Características físico- topográficas del terreno		
1a.-	Grado de permeabilidad del terreno. (Índice de percolación) < o = a 7ª a 10min./2,5	√	
1b.-	Capacidad de carga portante del suelo (> o = a 1,5Kgr/cm.)	√	
2.-	Servicios Básicos		
2a.-	Provisión de agua potable. ESSAP-SENASA-AGUATERIA PRIVADA	√	
2b.-	Provisión de energía eléctrica y alumbrado público en el terreno. Hasta 100mts.	√	
2c.-	No se admitirán terrenos con napa freática alta en los que ningún tipo de solución cloacal es posible. No serán permitidos pozos ciegos para desagote de aguas servidas.	√	
3.-	Acceso vial al predio. Asfaltado o empedrado en frente	√	
4.-	Ubicación: Área urbanizada de la respectiva ciudad.	√	
5.-	Distancias a vías importantes (avenidas o rutas asfaltadas) Hasta 500m.	√	
6.-	Distancia a transporte urbano. Hasta 500m.	√	
7.-	Distancia a Centro de Enseñanza Básica. Hasta 1000m.	√	
8.-	Distancia a Centro de Salud. Hasta 1000m.	√	
9.-	Distancia a Centro de Abastecimiento. Hasta 500m.	√	
10.-	Distancia a Centro Deportivo. Hasta 1000m.	√	
11.-	Distancia a fuentes de contaminación ambiental. Distancia Mínima 1000m	√	

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN DEL TERRENO

- **Condiciones físicas, biológicas:** se considera ***Buena***, el terreno presenta buenas condiciones físicas y biológicas, por el tipo de suelo observado, rango de pendiente, etc.
- **Conectividad *Regular:*** el camino principal de acceso al terreno al momento de la visita se encuentra en pésimas condiciones.
- **Complementariedad *Regular*:** el lote se encuentra muy distante del centro cívico de Luque, a pesar de ser una zona en crecimiento habitacional por las características observadas y por contar con los servicios básicos en las cercanías.
- **Criterios Legales de Exclusión:** se considera ***Bueno***, ya que no existen pautas que impidan su habitabilidad.

CONCLUSIÓN

EL LOTE PROPUESTO REÚNE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD SEGÚN CRITERIO DE LA DGH.

Verónica Martínez

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

C.P. *Julio César Vera*
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchella
Director General Interino del Habitat
SENAVITAT

ANEXO IX

LOTE 3
MULTIOBRAS
LUQUE TERRENO 1

- **LA EVALUACIÓN TECNICA SE REALIZARÁ CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA DE PREFERENCIA:**

ITEM	DESCRIPCIÓN	Requisitos de preferencia	
		CUMPLE	NO CUMPLE
1.-	Características físico- topográficas del terreno		
1a.-	Grado de permeabilidad del terreno. (Índice de percolación) < o = a 7ª a 10min./2,5	√	
1b.-	Capacidad de carga portante del suelo (> o = a 1,5Kgr/cm.)	√	
2.-	Servicios Básicos		
2a.-	Provisión de agua potable. ESSAP-SENASA-AGUATERIA PRIVADA	√	
2b.-	Provisión de energía eléctrica y alumbrado público en el terreno. Hasta 100mts.	√	
2c.-	No se admitirán terrenos con napa freática alta en los que ningún tipo de solución cloacal es posible. No serán permitidos pozos ciegos para desagote de aguas servidas.	√	
3.-	Acceso vial al predio. Asfaltado o empedrado en frente	√	
4.-	Ubicación: Área urbanizada de la respectiva ciudad.	√	
5.-	Distancias a vías importantes (avenidas o rutas asfaltadas) Hasta 500m.	√	
6.-	Distancia a transporte urbano. Hasta 500m.	√	
7.-	Distancia a Centro de Enseñanza Básica. Hasta 1000m.	√	
8.-	Distancia a Centro de Salud. Hasta 1000m.	√	
9.-	Distancia a Centro de Abastecimiento. Hasta 500m.	√	
10.-	Distancia a Centro Deportivo. Hasta 1000m.	√	
11.-	Distancia a fuentes de contaminación ambiental. Distancia Mínima 1000m	√	

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN DEL TERRENO

- **Condiciones físicas, biológicas:** se considera ***Buena***, el terreno presenta buenas condiciones físicas y biológicas, por el tipo de suelo observado, pendiente hacia la calle, etc.
- **Conectividad *Regular:*** el camino principal de acceso al terreno al momento de la visita se encuentra en pésimas condiciones.
- **Complementariedad *Buena*:** se destaca que la zona se encuentra en un área de expansión urbana. También existen servicios básicos necesarios en las cercanías para optimizar la habitabilidad del sitio.
- **Criterios Legales de Exclusión:** se considera ***Bueno***, ya que no existen pautas que impidan su habitabilidad.

CONCLUSIÓN

EL LOTE PROPUESTO REÚNE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD SEGÚN CRITERIO DE LA DGH

Verónica Martínez

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchelli
Director General Interino del Hábitat
SENAVITAT

ANEXO IX

LOTE 10
PILAR CONSTRUCTORA TERRENO ENCARNACION

- **LA EVALUACIÓN TECNICA SE REALIZARÁ CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA DE PREFERENCIA:**

ITEM	DESCRIPCIÓN	Requisitos de preferencia	
		CUMPLE	NO CUMPLE
1.-	Características físico- topográficas del terreno		
1a.-	Grado de permeabilidad del terreno. (Índice de percolación) < o = a 7ª a 10min./2,5	√	
1b.-	Capacidad de carga portante del suelo (> o = a 1,5Kgr/cm.)	√	
2.-	Servicios Básicos		
2a.-	Provisión de agua potable. ESSAP-SENASA-AGUATERIA PRIVADA	√	
2b.-	Provisión de energía eléctrica y alumbrado público en el terreno. Hasta 100mts.	√	
2c.-	No se admitirán terrenos con napa freática alta en los que ningún tipo de solución cloacal es posible. No serán permitidos pozos ciegos para desagote de aguas servidas.	√	
3.-	Acceso vial al predio. Asfaltado o empedrado en frente	√	
4.-	Ubicación: Área urbanizada de la respectiva ciudad.	√	
5.-	Distancias a vías importantes (avenidas o rutas asfaltadas) Hasta 500m.	√	
6.-	Distancia a transporte urbano. Hasta 500m.	√	
7.-	Distancia a Centro de Enseñanza Básica. Hasta 1000mn.	√	
8.-	Distancia a Centro de Salud. Hasta 1000m.	√	
9.-	Distancia a Centro de Abastecimiento. Hasta 500m.	√	
10.-	Distancia a Centro Deportivo. Hasta 1000m.	√	
11.-	Distancia a fuentes de contaminación ambiental. Distancia Mínima 1000m	√	

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN DEL TERRENO

EL SITIO PROPUESTO CONSTA DE UN TERRENO PLANO UBICADO EN ESQUINA, EN UNA ZONA ALTA Y TOTALMENTE POBLADA, MUY CERCA DEL CENTRO DE ENCARNACIÓN. SE ENCUENTRA SOBRE UNA ARTERIA VEHICULAR PAVIMENTADA Y A 100 M, CIRCULA TRANSPORTE PÚBLICO. CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS EN EL LUGAR (AGUA CORRIENTE, DESAGÜE CLOACAL Y ENERGÍA ELÉCTRICA).

CONCLUSIÓN: SEGÚN VERIFICACIÓN REALIZADA, EL SITIO REÚNE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD, Y ES APTO PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL.

Verónica Martínez

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

C.P. Julio César Vera
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Hábitat
SENAVITAT

ANEXO IX

LOTE 11
CONSTRUCTORA LA FORTALEZA
CORONEL OVIEDO

- **LA EVALUACIÓN TECNICA SE REALIZARÁ CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA DE PREFERENCIA:**

ITEM	DESCRIPCIÓN	Requisitos de preferencia	
		CUMPLE	NO CUMPLE
1.-	Características físico- topográficas del terreno		
1a.-	Grado de permeabilidad del terreno. (Índice de percolación) < o = a 7ª a 10min./2,5	√	
1b.-	Capacidad de carga portante del suelo (> o = a 1,5Kgr/cm.)	√	
2.-	Servicios Básicos		
2a.-	Provisión de agua potable. ESSAP-SENASA-AGUATERIA PRIVADA	√	
2b.-	Provisión de energía eléctrica y alumbrado público en el terreno. Hasta 100mts.	√	
2c.-	No se admitirán terrenos con napa freática alta en los que ningún tipo de solución cloacal es posible. No serán permitidos pozos ciegos para desagote de aguas servidas.	√	
3.-	Acceso vial al predio. Asfaltado o empedrado en frente	√	
4.-	Ubicación: Área urbanizada de la respectiva ciudad.	√	
5.-	Distancias a vías importantes (avenidas o rutas asfaltadas) Hasta 500m.	√	
6.-	Distancia a transporte urbano. Hasta 500m.	√	
7.-	Distancia a Centro de Enseñanza Básica. Hasta 1000m.	√	
8.-	Distancia a Centro de Salud. Hasta 1000m.	√	
9.-	Distancia a Centro de Abastecimiento. Hasta 500m.	√	
10.-	Distancia a Centro Deportivo. Hasta 1000m.	√	
11.-	Distancia a fuentes de contaminación ambiental. Distancia Mínima 1000m	√	

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN DEL TERRENO

- **Condiciones físicas, biológicas:** se considera ***Buena***, el terreno presenta buenas condiciones físicas y biológicas.
- **Conectividad *Buena:*** calle de acceso al terreno tipo empedrado, ubicada en zona urbanizada, con entorno habitacional.
- **Complementariedad *Buena*:** se destaca que la zona se encuentra en un área de expansión urbana y de crecimiento de infraestructuras. También existen servicios básicos necesarios en las cercanías para optimizar la habitabilidad del sitio.
- **Criterios Legales de Exclusión:** se considera ***Bueno***, ya que no existen pautas que impidan su habitabilidad.

CONCLUSIÓN

EL TERRENO PROPUESTO REÚNE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD SEGÚN CRITERIO DE LA DGH.

C.P. *Julio César Vera*
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Verónica Martínez

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC - SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Habitat

ANEXO IX

LOTE 9
CONSTRUCTORA 8 DE DICIEMBRE
SALTO DEL GUAIRA

- **LA EVALUACIÓN TECNICA SE REALIZARÁ CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA DE PREFERENCIA:**

ITEM	DESCRIPCIÓN	Requisitos de preferencia	
		CUMPLE	NO CUMPLE
1.-	Características físico- topográficas del terreno		
1a.-	Grado de permeabilidad del terreno. (Índice de percolación) < o = a 7ª a 10min./2,5	√	
1b.-	Capacidad de carga portante del suelo (> o = a 1,5Kgr/cm.)	√	
2.-	Servicios Básicos		
2a.-	Provisión de agua potable. ESSAP-SENASA-AGUATERIA PRIVADA	√	
2b.-	Provisión de energía eléctrica y alumbrado público en el terreno. Hasta 100mts.	√	
2c.-	No se admitirán terrenos con napa freática alta en los que ningún tipo de solución cloacal es posible. No serán permitidos pozos ciegos para desagote de aguas servidas.	√	
3.-	Acceso vial al predio. Asfaltado o empedrado en frente		√
4.-	Ubicación: Área urbanizada de la respectiva ciudad.		√
5.-	Distancias a vías importantes (avenidas o rutas asfaltadas) Hasta 500m.	√	
6.-	Distancia a transporte urbano. Hasta 500m.		√
7.-	Distancia a Centro de Enseñanza Básica. Hasta 1000m.		√
8.-	Distancia a Centro de Salud. Hasta 1000m.		√
9.-	Distancia a Centro de Abastecimiento. Hasta 500m.	√	
10.-	Distancia a Centro Deportivo. Hasta 1000m.		√
11.-	Distancia a fuentes de contaminación ambiental. Distancia Mínima 1000m	√	

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN DEL TERRENO

- **Condiciones físicas, biológicas:** se considera ***Regular***, el terreno presenta una accidentologia con pendientes fuertes, existe una zona baja a pocos metros del lote N° 17 con agua estancada.
- **Conectividad *Mala:*** no existe camino de acceso a los lotes presentados.
- **Complementariedad *Regular*:** el terreno propuesto se encuentra abnegado del centro cívico de Saltos del Guaira, sin acceso directo a los lotes presentados, así mismo se encuentra distante de los principales servicios básicos para posibilitar la habitabilidad del sitio.
- **Criterios Legales de Exclusión:** se considera ***Bueno***, ya que no existen pautas que impidan su habitabilidad.

OBSERVACIÓN: EXISTE UN LOTEAMIENTO APROBADO, PERO A LA FECHA DE LA VISITA AÚN NO EXISTE APERTURA DE CALLES, POR LO CUAL LOS LOTES OFERTADOS NO TIENEN ACCESO DIRECTO.

CONCLUSIÓN

LA UBICACIÓN DEL TERRENO PROPUESTO A HOY ESTÁ EN UNA ZONA ALEJADA DEL CENTRO CÍVICO, PERO DADAS LAS PROYECCIONES A FUTURO Y TENIENDO EN CUENTA QUE ESTÁ A UNOS 250 M DE LA AV. ITAIPU QUE LLEVA A BRASIL, ES IMPORTANTE DESTACAR LA HABITABILIDAD DEL SITIO A FUTURO, SOBRE TODO POR ESTAR LOCALIZADO EN UNA ZONA DE CRECIMIENTO/EXPANSIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS, Y POR ENDE CRECIMIENTO POBLACIONAL.

Verónica Martínez

ABG. CARLOS ACOSTA CABALLERO
Asesor Jurídico
UOC-SENAVITAT

C.P. Julio César Ver
Asesor Presupuestario
SENAVITAT

Arq. Mario Alfredo Vacchetta
Director General Interino del Habitat
SENAVITAT