Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
SENAVITAT
COMITÉ DE EVALUACIÓN - Resolución No. 2571 de fecha 20/12/11

ACTA N° 01/2012
DEL COMITE DE EVALUACIÓN

Lotes,1 Mariano Roque Alonso, 3 Luque y 6 Pedro Juan Caballero

LICITACION PÚBLICA NACIONAL N° 019/11 "CONSTRUCCIÓN DE 427 VIVIENDAS ECONOMICAS TIPO UBH + 2D CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LIMPIO, LUQUE, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PEDRO JUAN CABALLERO Y SAN PEDRO DEL YCUAMANDYYU" AD REFERENDUM

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, siendo las quince horas del día diez y nueve de abril del año dos mil doce, en el Edificio de la SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT), EX CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI), sito en la calle Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez, se reúnen los Sres. Arq. DANIEL EMERY, Director de Proyectos, C.P. FERNANDO ESCOBAR, Coordinador Administrativo Proyecto MERCOSUR ROGA y el LIC. MARIO VERA, Director de Organización y Métodos, designados para conformar este Comité de Evaluación según Resolución N° 2571 de fecha 20/12/11.

EVALUACION DE LAS OFERTAS CONFORME AL ART. 26 DE LA LEY 2051/03 Y AL ART. 60, 61, 64 DEL DECRETO REGLAMENTARIO 21909/03.-

Acompañan a esta Acta de Evaluación los siguientes antecedentes y documentos:

1) Obra en carpeta que acompaña esta evaluación, el Acta de Apertura de Sobres de fecha 15 de febrero de 2012, suscripta en conformidad del acto por, la Srta. MARLENE BARRIOS, Secretaria de Actas y por el Abog. ALBERTO D. RIVERO MENDOZA, Director Interino de la UOC y las firmas de los representantes de los oferentes.
2) MEMO UOC N° 046-12, dirigido al Comité de Evaluación.
3) Copia del PAC N° 226055.
4) Copia de CDP N° 109/2012.
5) Copia de Resolución N° 2571 de fecha 20/12/2011, por el se aprueba el Pliego de Bases y Condiciones y se autoriza el llamado.
6) Informe de verificación técnica realizada a los terrenos ofertados.
7) Certificados de tasaciones de los diferentes terrenos ofertados.
8) Nota a los oferentes solicitando documentos formales:
   a. Constructora Técnica Paraguaya S.A.
   b. ZAIR y Asociados.
9) Nota a la empresa Zair y Asociados solicitando aclaración sobre el terreno ofertado y su respuesta.
10) Nota respuesta de la empresa Zair y Asociados de fecha 06/03/12.
11) Nota respuesta de la empresa COTEP S.A. de fecha 18/04/12.
12) Tres (3) Ofertas y Documentaciones presentadas por los Oferentes:
    1) CONSORCIO ARQ. CELSO MORENO - ING. FERNANDO MORENO; 2) CONSTRUCTORA TECNICA PARAGUAYA; 9) ZAYR Y ASOCIADOS.

11) Se han realizado las Verificaciones de los Terrenos IN SITU a los efectos de las evaluaciones y análisis correspondientes.
12) Se han elaborado los siguientes cuadros de informes:
    Cuadro de Documentación de Carácter Básico Sustancial.
    ANEXO I - Condiciones Mínimas ineludibles para el terreno.

ANEXO II - Planilla de Verificación de Tasaciones de Terreno.
ANEXO III - Cuadro Comparativo de Ofertas.
ANEXO IV - Planilla de Inspección Visual Técnica.

MÉTODO DE EVALUACIÓN: EXAMEN PRELIMINAR DE OFERTAS

Antes de proceder a la evaluación detallada, la Convocante examinará las ofertas para confirmar que todos los documentos solicitados según la Cláusula 11 de las IAO han sido suministrados, y para determinar si cada documento suministrado está completo.

Serán eliminadas aquellas ofertas que no cumplan con el suministro de la siguiente documentación:

(a) Presentación del formulario de Oferta, debidamente completado y firmado por el Oferente o su representante;
(b) Presentación del formulario de lista de cantidades y sus precios debidamente completado y firmado por el Oferente o su representante;
(c) Presentación de los documentos que acrediten la representación suficiente del firmante de la Oferta para comprometer al Oferente, conforme con lo requerido en la cláusula 11 de esta Sección I, IAO;
(d) Garantía de Mantenimiento de Oferta, extendida en la forma, por el monto y el plazo requeridos en los Documentos de la Licitación;
(e) Declaración jurada de no hallarse comprendida en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el articulo 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.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN

CONDICIONES GENERALES:

- En orden de importancia, primero se realizará la evaluación y calificación del terreno. Si el terreno ofertado no cumple con los criterios establecidos en esta Sección, será descalificada, lo que implicará la desestimación de la oferta total presentada por el Oferente.
- Los criterios técnicos y financieros deberán cumplirse para cada Lote en particular, en los cuales el oferente decida participar.
- La evaluación de las condiciones técnicas y financieras se realizarán individualmente por cada oferta de cada Lote.
- Las documentaciones legales serán evaluadas por cada empresa oferente.

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 de la SENAVITAT, el Oferente realizará la limpieza previa del terreno facilitando a los representantes de la Institución, la inspección del mismo y los costos serán a expensas del Oferente.

SENAVITAT

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

COMITÉ DE EVALUACIÓN - Resolución No. 2571 de fecha 20/12/11

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
6	CONSORCIO ARQ. CELSO MORENO – ING. FERNANDO MORENO	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica	Cumple
8	CONSTRUCTORA TECNICA PARAGUAYA	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica
9	ZAYR Y ASOCIADOS	Cumple	Cumple	Cumple	Unipersonal	No Aplica

Obs: Las Empresas Oferentes han cumplido con los Requisitos de carácter Básico Sustancial

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
COMITÉ DE EVALUACIÓN - Resolución No. 2571 de fecha 20/12/11

ANEXO I – TABLA DE DOCUMENTOS REQUERIDOS SEGÚN PBC

Ítem		COTEP S.A.	CONSORCIO MORENO - MORENO	ZAYR Y ASOC.
		M.R. ALONSO	LUQUE	P.J.C.
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	Cumple	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	Cumple	Cumple
3	Declaración Jurada por el cual la Empresa Oferente se compromete a presentar el Comprobante de Impuesto Inmobiliario y tasas especiales pagado al 2011, de resultar adjudicado antes de la firma del contrato.	Cumple	Cumple	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	Cumple	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	Cumple	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	Cumple	Cumple	No Cumple

	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.			
7	Carta de Oferta y de autorización del Propietario del inmueble, con Certificación de Firma por Escribanía. Ver Formularios Parte 1.	Cumple	Cumple	Cumple
8	Fotocopia autenticada del Título de Propiedad.	Cumple	Cumple	Cumple
9	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.	Cumple	Cumple	Cumple
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	Cumple	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	Cumple	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	Cumple	Cumple
13	Fotos actualizadas del terreno, constando la fecha en que se sacaron las mismas.	Cumple	Cumple	Cumple

Los siguientes documentos para la presentación del proyecto urbanístico:

14	Relevamiento planialtimétrico - Plano con curvas de nivel.	Cumple	Cumple	No Cumple
15	Diseño urbanístico: Proyecto de Loteamiento, Urbanización y Ubicación de las viviendas en cada lote a escala 1:500, indicando sus tipologías.	Cumple	Cumple	No Cumple
16	Proyecto de calles en planta y cortes.	Cumple	Cumple	No Cumple
17	Estudio geotécnico: Certificado Técnico avalando que el suelo tiene una Capacidad de Carga Admisible mínima de 1.50 kg/cm².	Cumple	Cumple	No Cumple
18	Estudio geotécnico: Certificado Técnico de los Ensayos de Percolación del suelo – Profundidad de la napa freática.	Cumple	Cumple	No Cumple
19	Proyecto de red de distribución de agua potable.	Cumple	Cumple	No Cumple
20	Proyecto de desagüe pluvial.	Cumple	Cumple	No Cumple

Referente a que Los Oferentes deberán presentar los siguientes documentos adicionales con su oferta y que demuestran que el Oferente se halla calificado para ejecutar el contrato: (IAO 11.1 (f)

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
SENAVITAT
COMITÉ DE EVALUACIÓN - Resolución No. 2571 de fecha 20/12/11

Ítem		COTEP S.A.	CONSORCIO MORENO - MORENO	ZAYR Y ASOC.
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 adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay. Ver formulario Sección IV.	Cumple	Cumple	Cumple
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	Cumple	Cumple
c	Certificado de Cumplimiento Tributario.	Cumple	Cumple	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	Cumple	Cumple
e	Flujo de efectivos y ratios de los tres últimos ejercicios fiscales (2008-2009-2010).	Cumple	Cumple	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	Cumple	Cumple
g	Autorización para pedir referencias a instituciones bancarias de las que el Oferente es cliente.	Cumple	Cumple	No 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	Cumple	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	Cumple	Cumple
i	Cuadro de revalúo fijo en el caso de propietarios de equipos.	Cumple	Cumple	No Cumple
j	Autorización para verificar la veracidad de las informaciones señaladas en el formulario.	Cumple	Cumple	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	Cumple	No Cumple

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
COMITÉ DE EVALUACIÓN - Resolución No. 2571 de fecha 20/12/11

Ítem		COTEP S.A.	CONSORCIO MORENO - MORENO	ZAYR Y ASOC.
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	Cumple	Cumple
b	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	Cumple	Cumple
c	Certificado de no encontrarse en quiebra o en convocatoria de acreedores expedida por la Dirección General de Registros Públicos;	Cumple	Cumple	Cumple
d	Certificado de no hallarse en interdicción judicial expedida por la Dirección General de Registros Públicos;	Cumple	Cumple	Cumple
e	Constancia de no adeudar aporte obrero patronal expedida por el Instituto de Previsión Social.	Cumple	Cumple	Cumple
f	Descripción preliminar del método de trabajo.	Cumple	Cumple	Cumple
g	Cronograma físico-financiero, conforme al formulario de la Sección IV.	Cumple	Cumple	Cumple
h	Declaración Jurada de reconocimiento del sitio de obras.	Cumple	Cumple	Cumple
i	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	Cumple	No Cumple

REFERENTE A CAPACIDAD LEGAL, EXPERIENCIA GENERAL EN OBRAS Y EXPERIENCIA ESPECÍFICA EN CONSTRUCCIÓN.

EMPRESA OFERENTE	CAPACIDAD LEGAL	EXPERIENCIA GENERAL EN OBRAS	EXPERIENCIA ESPECÍFICA EN CONSTRUCCIÓN
COTEP S.A.	Cumple	Cumple	Cumple
CONSORCIO MORENO - MORENO	Cumple	Cumple	Cumple
ZAYR Y ASOCIADOS	Cumple	NO Cumple	NO Cumple

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)
COTEP S.A.	Cumple	Cumple	Cumple
CONSORCIO MORENO - MORENO	Cumple	Cumple	Cumple
ZAYR Y ASOCIADOS	Cumple	Cumple	Cumple

ANALISIS Y VERIFICACIONES

Se han realizado las verificaciones y análisis técnicos, económicos, y legal, de los documentos que forman parte de las ofertas presentadas, se concluye que las empresas oferentes COTEP S.A. (Lote 1 – Mariano Roque Alonso) y CONSORCIO MORENO – MORENO (Lote 3 – Luque) han dado cumplimiento a los requerimientos del pliego de bases y condiciones del llamado **LICITACION PÚBLICA NACIONAL Nº 019/11 "CONSTRUCCIÓN DE 427 VIVIENDAS ECONOMICAS TIPO UBH + 2D CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LIMPIO, LUQUE, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PEDRO JUAN CABALLERO Y SAN PEDRO DEL YCUAMANDYYU" AD REFERENDUM,** NO así la empresa ZAYR Y ASOCIADOS, (Lote 6 – Pedro Juan Caballero).

A la Empresa ZAYR Y ASOCIADOS se le ha enviado Nota solicitando documentaciones, la empresa, a mas de NO completar los documentos que le fueran solicitados, ha respondido que se compromete a presentar en un plazo de 72 horas los siguientes Documentos.

- 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.
- Relevamiento planialtimétrico – Planos con curvas de nivel.
- Diseño Urbanístico: Proyecto de Loteamiento, Urbanización y Ubicación de las viviendas en cada lote a escala 1:500, indicando sus tipologías.

- Proyecto de calles en planta y cortes.
- Estudió geotécnico: Certificado Técnico avalando que el suelo tiene una Capacidad de Carga Admisible mínima de 1,50 Kg cm,
- Estudió geotécnico: Certificado Técnicos de los Ensayos de Percolación del suelo-Profundidad de la napa freática.
- Proyecto de red de distribución de agua potable.
- Proyecto de desagüe pluvial.

Los cuales NO ha presentado.

En relación a la Segunda Oferta correspondiente al Lote 6 – Pedro Juan Caballero, la misma supera ampliamente las previsiones presupuestarias determinadas por la Convocante, por lo que la misma es declarada desierta conforme a lo establecido en el Art. 30 de la Ley N° 2051/03 " De contrataciones Públicas"

SISTEMA DE ADJUDICACION

Conforme a la cláusula IAO 1.2d, El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es POR LOTES.

FUNDAMENTACION LEGAL

Conforme a los principios generales que debe regir la actividad de la contratación pública prevista en la Ley 2.051/03 "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 21.909/03, 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 LLAMADO A **LICITACION PÚBLICA NACIONAL N° 019/11 "CONSTRUCCIÓN DE 427 VIVIENDAS ECONOMICAS TIPO UBH + 2D CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LIMPIO, LUQUE, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PEDRO JUAN CABALLERO Y SAN PEDRO DEL YCUAMANDYYU" AD REFERENDUM;**

LOTE 1 (UNO) – MARIANO ROQUE ALONSO, por Gs. 6.252.131.071 (Guaraníes Seis Mil Doscientos Cincuenta y Dos Millones Ciento Treinta y Un Mil Setenta y Uno), a la Empresa ***CONSTRUCTORA TECNICA PARAGUAYA S.A.;***

LOTE 3 (TRES) – LUQUE, por Gs. 5.731.359.968.- (Guaraníes Cinco Mil Setecientos Treinta y Un Millones Trescientos Cincuenta y Nueve Mil Novecientos Sesenta y Ocho) al ***CONSORCIO ARQ. CELSO MORENO – ING. FERNANDO MORENO;***

Que han 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 N° 21.909, reglamentario de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas y al Decreto N° 12.453/08.

LOTE 6 (SEIS) – PEDRO JUAN CABALLERO **DECLARAR DESIERTO**, por no reunir el oferente y el lote ofertado las condiciones mínimas exigidas en el PBC y las previsiones presupuestarias determinadas por la Convocante.

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.

Lic. MARIO VERA
Director
Unidad de Organización y Métodos
SENAVITAT

C.P. FERNANDO ESCOBAR
Coordinador Administrativo
Proyecto MERCOSUR ROGA
SENAVITAT

Arq. DANIEL EMERY
Director de Proyectos
SENAVITAT

SENAVITAT

"Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat"

"Bicentenario de la Independencia Nacional: 1811-2011"

ANEXO II

Análisis de Ratio de Liquidez, Endeudamiento y Rentabilidad

1		
2	EMPRESA:	FERNANDO MORENO
3	TIPO:	UNIPERSONAL
4	NACIONALIDAD:	PARAGUAYA

	Según Balance - Dec.Jur. N°101	Año 2010	Año 2009	Año 2008
	ACTIVO			
	ACTIVO CORRIENTE			
1	CAJA	601.981.286	904.968.660	791.750.998
2	BANCOS Y OTROS VALORES			
3	INVERSIONES TEMPORALES			
4	CREDITOS	1.056.941.572	431.557.773	853.906.701
5	INVENTARIO	93.636.449	43.757.267	14.250.366
6	ANTICIPO			
7	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	11.045.865	11.328.594	2.478.590
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**1.763.605.172**	**1.391.612.294**	**1.662.386.655**
	ACTIVO NO CORRIENTE			
1	CREDITOS			
2	PROPIEDAD:PLANTA Y EQUIPO	841.915.985	814.932.383	841.588.421
3	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	**841.915.985**	**814.932.383**	**841.588.421**
	TOTAL ACTIVO	**2.605.521.157**	**2.206.544.677**	**2.503.975.076**

	PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
	PASIVO CORRIENTE			
1	**CORRIENTE**	144.277.689	162.411.130	869.446.496
1	**PASIVO NO CORRIENTE**			
	TOTAL PASIVO	**144.277.689**	**162.411.130**	**869.446.496**
	PATRIMONIO NETO			
1	CAPITAL	850.274.087	850.274.087	850.274.087
2	RESERVA LEGAL Y FACULTADES			
3	OTRAS RESERVAS	51.620.840	43.327.931	40.717.827
4	GANACIAS DEL EJERCICIO	408.817.012	406.994.863	363.359.293
5	PERDIDA DEL EJERCICIO			
6	GANACIAS ACUMULADAS	1.150.531.529	743.536.666	380.177.373
	TOTAL PATRIMONIO NETO	**2.461.243.468**	**2.044.133.547**	**1.634.528.580**
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	**2.605.521.157**	**2.206.544.677**	**2.503.975.076**

RATIO DE LIQUIDEZ

Activo Corriente/Pasivo Corriente
Deberá ser igual o mayor que 1, en promedio, en los 3 ultimos años

ACTIVO CORRIENTE	1.763.605.172	1.391.612.294	1.662.386.655	
PASIVO CORRIENTE	144.277.689	162.411.130	869.446.496	
RESULTADO	**12,22**	**8,57**	**1,91**	**CUMPLE**
PROMEDIO		**7,57**		**CUMPLE**

ENDEUDAMIENTO: PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL
NO DEBERA SER MAYOR A 0,80 EN PROMEDIO EN LOS 3 ULTIMOS AÑOS

PASIVO TOTAL	144.277.689	162.411.130	869.446.496	
ACTIVO TOTAL	2.605.521.157	2.206.544.677	2.503.975.076	
RESULTADO	**0,06**	**0,07**	**0,35**	**CUMPLE**
PROMEDIO		**0,16**		**CUMPLE**

RENTABILIDAD: PORCENTAJE DE UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS O PERDIDA CON RESPECTO AL CAPITAL
EL PROMEDIO EN LOS ULTIMOS 3 AÑOS (2008-2009-2010), NO DEBERA SER NEGATIVO

UTILIDAD	GAN.EJER	CAP	RESULTADO	
2008	363.359.293	850.274.087	0,43	
2009	406.994.863	850.274.087	0,48	
2010	408.817.012	850.274.087	0,48	
	PROMEDIO		0,46	CUMPLE

SENAVITAT

"Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat"

"Bicentenario de la Independencia Nacional: 1811-2011"

ANEXO II

Análisis de Ratio de Liquidez, Endeudamiento y Rentabilidad

1

2	EMPRESA:	CELSO MORENO
3	TIPO:	UNIPERSONAL
4	NACIONALIDAD:	PARAGUAYA

	Según Balance - Dec.Jur. N°101	Año 2010	Año 2009	Año 2008
	ACTIVO			
	ACTIVO CORRIENTE			
1	CAJA	490.775.115	461.687.119	633.141.861
2	BANCOS Y OTROS VALORES			
3	INVERSIONES TEMPORALES			
4	CREDITOS	319.428.650	211.638.065	117.950.360
5	INVENTARIO	36.803.116	18.146.452	17.600.966
6	ANTICIPO			
7	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	6.737.772	9.204.306	7.224.038
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	853.744.653	700.675.942	775.917.225
	ACTIVO NO CORRIENTE			
1	CREDITOS			
2	PROPIEDAD:PLANTA Y EQUIPO	639.722.669	649.683.398	585.646.820
3	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	639.722.669	649.683.398	585.646.820
	TOTAL ACTIVO	1.493.467.322	1.350.359.340	1.361.564.045
	PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
	PASIVO CORRIENTE			
1	CORRIENTE	50.744.873	32.002.587	97.269.999
1	PASIVO NO CORRIENTE			
	TOTAL PASIVO	50.744.873	32.002.587	97.269.999
	PATRIMONIO NETO			
1	CAPITAL	689.541.032	689.541.032	689.541.032
2	RESERVA LEGAL Y FACULTADES			
3	OTRAS RESERVAS	52.847.691	46.503.898	46.060.704
4	GANACIAS DEL EJERCICIO	118.021.903	53.619.513	86.443.013
5	PERDIDA DEL EJERCICIO			
6	GANACIAS ACUMULADAS	582.311.823	528.692.310	442.249.297
	TOTAL PATRIMONIO NETO	1.442.722.449	1.318.356.753	1.264.294.046
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	1.493.467.322	1.350.359.340	1.361.564.045

RATIO DE LIQUIDEZ

Activo Corriente/Pasivo Corriente
Deberá ser igual o mayor que 1, en promedio, en los 3 ultimos años

ACTIVO CORRIENTE	853.744.653	700.675.942	775.917.225	
PASIVO CORRIENTE	50.744.873	32.002.587	97.269.999	
RESULTADO	16,82	21,89	7,98	CUMPLE
PROMEDIO		15,57		CUMPLE

ENDEUDAMIENTO: PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL
NO DEBERA SER MAYOR A 0,80 EN PROMEDIO EN LOS 3 ULTIMOS AÑOS

PASIVO TOTAL	50.744.873	32.002.587	97.269.999	
ACTIVO TOTAL	1.493.467.322	1.350.359.340	1.361.564.045	
RESULTADO	0,03	0,02	0,07	CUMPLE
PROMEDIO		0,04		CUMPLE

RENTABILIDAD: PORCENTAJE DE UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS O PERDIDA CON RESPECTO AL CAPITAL
EL PROMEDIO EN LOS ULTIMOS 3 AÑOS (2008-2009-2010), NO DEBERA SER NEGATIVO

UTILIDAD	GAN.EJER	CAP	RESULTADO
2008	86.443.013	689.541.032	0,13
2009	53.619.513	689.541.032	0,08
2010	118.021.903	689.541.032	0,17
PROMEDIO			0,12 CUMPLE

0 0 0

SENAVITAT

"Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat"

"Bicentenario de la Independencia Nacional: 1811-2011"

ANEXO II

Análisis de Ratio de Liquidez, Endeudamiento y Rentabilidad

1		
2	EMPRESA:	CONSTRUCTORA TÉCNICA PARAGUAYA S.A.
3	TIPO:	JURIDICA
4	NACIONALIDAD:	PARAGUAYA

	Según Balance - Dec.Jur. N°101	Año 2010	Año 2009	Año 2008
	ACTIVO			
	ACTIVO CORRIENTE			
1	CAJA	2.660.860.946	411.058.751	310.903.154
2	BANCOS Y OTROS VALORES			
3	INVERSIONES TEMPORALES			
4	CREDITOS	18.735.684	12.823.982	43.639.854
5	INVENTARIO	622.507.752		
6	ANTICIPO	10.548.888	5.066.372	
7	OTROS ACTIVOS CORRIENTES			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**3.312.653.270**	**428.949.105**	**354.543.008**
	ACTIVO NO CORRIENTE			
1	CREDITOS			2.419.045
2	PROPIEDAD:PLANTA Y EQUIPO	100.288.263	92.001.867	89.973.382
3	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	**100.288.263**	**92.001.867**	**92.392.427**
	TOTAL ACTIVO	**3.412.941.533**	**520.950.972**	**446.935.435**
	PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
	PASIVO CORRIENTE			
1	**CORRIENTE**	35.298.543	18.423.675	40.916.945
1	**PASIVO NO CORRIENTE**	171.039.508		
	TOTAL PASIVO	**206.338.051**	**18.423.675**	**40.916.945**
	PATRIMONIO NETO			
1	CAPITAL	3.000.000.000	65.038.365	65.038.365
2	RESERVA LEGAL Y FACULTADES	9.652.166	4.678.680	4.678.680
3	OTRAS RESERVAS	102.455.091	95.812.556	94.139.050
4	GANACIAS DEL EJERCICIO	94.496.225	94.835.301	146.223.589
5	PERDIDA DEL EJERCICIO			
6	GANACIAS ACUMULADAS		242.162.395	95.938.806
	TOTAL PATRIMONIO NETO	**3.206.603.482**	**502.527.297**	**406.018.490**
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	**3.412.941.533**	**520.950.972**	**446.935.435**

RATIO DE LIQUIDEZ

Activo Corriente/Pasivo Corriente
Deberá ser igual o mayor que 1, en promedio, en los 3 ultimos años

ACTIVO CORRIENTE	3.312.653.270	428.949.105	354.543.008	
PASIVO CORRIENTE	35.298.543	18.423.675	40.916.945	
RESULTADO	**93,85**	**23,28**	**8,66**	**CUMPLE**
PROMEDIO		**41,93**		**CUMPLE**

ENDEUDAMIENTO: PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL
NO DEBERA SER MAYOR A 0,80 EN PROMEDIO EN LOS 3 ULTIMOS AÑOS

PASIVO TOTAL	206.338.051	18.423.675	40.916.945	
ACTIVO TOTAL	3.412.941.533	520.950.972	446.935.435	
RESULTADO	**0,06**	**0,04**	**0,09**	**CUMPLE**
PROMEDIO		**0,06**		**CUMPLE**

RENTABILIDAD: PORCENTAJE DE UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS O PERDIDA CON RESPECTO AL CAPITAL
EL PROMEDIO EN LOS ULTIMOS 3 AÑOS (2008-2009-2010), NO DEBERA SER NEGATIVO

UTILIDAD	GAN.EJER	CAP	RESULTADO
2008	146.223.589	65.038.365	2,25
2009	94.835.301	65.038.365	1,46

SENAVITAT

"Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat"

"Bicentenario de la Independencia Nacional: 1811-2011"

ANEXO II

Análisis de Ratio de Liquidez, Endeudamiento y Rentabilidad

1

2	EMPRESA:	ZAYR Y ASOC.
3	TIPO:	UNIPERSONAL
4	NACIONALIDAD:	PARAGUAYA

	Según Balance - Dec.Jur. N°101	Año 2010	Año 2009	Año 2008
	ACTIVO			
	ACTIVO CORRIENTE			
1	CAJA	581.280.106	410.000.000	
2	BANCOS Y OTROS VALORES		18.002.559	
3	INVERSIONES TEMPORALES			
4	CREDITOS	505.514.483	406.499.517	
5	INVENTARIO			
6	ANTICIPO		3.764.049	
7	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	22.079.057	93.351.532	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.108.873.646	931.617.657	0
	ACTIVO NO CORRIENTE			
1	CREDITOS			
2	PROPIEDAD:PLANTA Y EQUIPO	24.233.496	22.871.077	
3	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	24.233.496	22.871.077	0
	TOTAL ACTIVO	1.133.107.142	954.488.734	0
	PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
	PASIVO CORRIENTE			
1	CORRIENTE	268.924.497	322.274.365	
1	PASIVO NO CORRIENTE			
	TOTAL PASIVO	268.924.497	322.274.365	-
	PATRIMONIO NETO			
1	CAPITAL	30.000.000	30.000.000	
2	RESERVA LEGAL Y FACULTADES	46.109.122	33.260.119	
3	OTRAS RESERVAS	4.367.079	3.647.895	
4	GANACIAS DEL EJERCICIO	218.400.089	169.756.150	
5	PERDIDA DEL EJERCICIO			
6	GANACIAS ACUMULADAS	565.306.355	395.550.205	
	TOTAL PATRIMONIO NETO	864.182.645	632.214.369	0
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	1.133.107.142	954.488.734	0

RATIO DE LIQUIDEZ

Activo Corriente/Pasivo Corriente
Deberá ser igual o mayor que 1, en promedio, en los 3 ultimos años

ACTIVO CORRIENTE	1.108.873.646	931.617.657	-	
PASIVO CORRIENTE	268.924.497	322.274.365	-	
RESULTADO	4,12	2,89	#¡DIV/0!	CUMPLE
PROMEDIO		2,34		CUMPLE

ENDEUDAMIENTO: PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL
NO DEBERA SER MAYOR A 0,80 EN PROMEDIO EN LOS 3 ULTIMOS AÑOS

PASIVO TOTAL	268.924.497	322.274.365	-	
ACTIVO TOTAL	1.133.107.142	954.488.734	-	
RESULTADO	0,24	0,34	#¡DIV/0!	CUMPLE
PROMEDIO		0,19		CUMPLE

RENTABILIDAD: PORCENTAJE DE UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS O PERDIDA CON RESPECTO AL CAPITAL
EL PROMEDIO EN LOS ULTIMOS 3 AÑOS (2008-2009-2010), NO DEBERA SER NEGATIVO

UTILIDAD	GAN.EJER	CAP	RESULTADO	
2008	0	0	#¡DIV/0!	
2009	169.756.150	30.000.000	5,66	
2010	218.400.089	30.000.000	7,28	
PROMEDIO			4,31	CUMPLE
	0		0	0

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
COMITÉ DE EVALUACIÓN - Resolución No. 2571 de fecha 20/12/11

ACTA N° 02/2012
DEL COMITE DE EVALUACIÓN

Lotes, 2 Limpio, 4 Cnel. Oviedo, 5 Ciudad del Este y 7 San Pedro del Ycuamandyyú

LICITACION PÚBLICA NACIONAL N° 019/11 "CONSTRUCCIÓN DE 427 VIVIENDAS ECONOMICAS TIPO UBH + 2D CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LIMPIO, LUQUE, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PEDRO JUAN CABALLERO Y SAN PEDRO DEL YCUAMANDYYU" AD REFERENDUM

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, siendo las quince horas del día dos de mayo del año dos mil doce, en el Edificio de la SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT), EX CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI), sito en la calle Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez, se reúnen los Sres. Arq. DANIEL EMERY, Director de Proyectos, C.P. FERNANDO ESCOBAR, Coordinador Administrativo Proyecto MERCOSUR ROGA y el LIC. MARIO VERA, Director de Organización y Métodos, designados para conformar este Comité de Evaluación según Resolución N° 2571 de fecha 20/12/11.

EVALUACION DE LAS OFERTAS CONFORME AL ART. 26 DE LA LEY 2051/03 Y AL ART. 60, 61, 64 DEL DECRETO REGLAMENTARIO 21909/03.-

Acompañan a esta Acta de Evaluación los siguientes antecedentes y documentos:

1) Obra en carpeta que acompaña esta evaluación, el Acta de Apertura de Sobres de fecha 15 de febrero de 2012, suscripta en conformidad del acto por, la Srta. MARLENE BARRIOS, Secretaria de Actas y por el Abog. ALBERTO D. RIVERO MENDOZA, Director Interino de la UOC y las firmas de los representantes de los oferentes.
2) MEMO UOC N° 046-12, dirigido al Comité de Evaluación.
3) Copia del PAC N° 226055.
4) Copia de CDP N° 109/2012.
5) Copia de Resolución N° 2571 de fecha 20/12/2011, por el se aprueba el Pliego de Bases y Condiciones y se autoriza el llamado.
6) Informe de verificación técnica realizada a los terrenos ofertados.
7) Certificados de tasaciones de los diferentes terrenos ofertados.
8) Memo al Ing. Robert Morínigo por la que se solicita dictamen técnico sobre las soluciones sanitarias presentadas por la empresa Consorcio PC para la localidad de Limpio.
9) Nota a los oferentes solicitando documentos formales:
    a. Consorcio ZD.
    b. SIPACC.
    c. Consorcio PC.
    d. M & M Construcciones.
    e. Consorcio Yegros.
    f. Santa Librada S.A.

11) Diecinueve (19) Ofertas y Documentaciones presentadas por los Oferentes: 1)-SIPACC 2) CONSORCIO ZD; 3) ALFA & OMEGA S.A. CONSTRUCTORA; 4) CONSORCIO R.C.; 5) ING. HUGO PATIÑO; 6) SENDERO S.A.; 7) M y T S.A.; 8) M & O S.R.L.; 9) ING. WILLIAN NEGRETE YAMBAY; 10) CONSTRUCCIONES REBECA; 11) M y M; 12) ING. RICARDO DIAZ; 13) CONSORCIO YEGROS; 14) SANTA LIBRADA IMPORT - EXPORT S.A.; 15) EDIVI S.A.; 16) CIVIALPAR INGENIERIA; 17) SENDA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS; 18) CONSORCIO PC y 19) MKF CONSTRUCCIONES.

8) Se han realizado las Verificaciones de los Terrenos IN SITU a los efectos de las evaluaciones y análisis correspondientes.

9) Se han elaborado los siguientes cuadros de informes:
Cuadro de Documentación de Carácter Básico Sustancial.
ANEXO I - Condiciones Mínimas ineludibles para el terreno.
ANEXO II - Cuadro de Verificación de Tasaciones de Terreno.
ANEXO III - Cuadro Comparativo de Ofertas.
ANEXO IV - Informe Socio - Económico.
ANEXO V - Planilla de Inspección Visual Técnica.

MÉTODO DE EVALUACIÓN: EXAMEN PRELIMINAR DE OFERTAS

Antes de proceder a la evaluación detallada, la Convocante examinará las ofertas para confirmar que todos los documentos solicitados según la Cláusula 11 de las IAO han sido suministrados, y para determinar si cada documento suministrado está completo.

Serán eliminadas aquellas ofertas que no cumplan con el suministro de la siguiente documentación:

(a) Presentación del formulario de Oferta, debidamente completado y firmado por el Oferente o su representante;
(b) Presentación del formulario de lista de cantidades y sus precios debidamente completado y firmado por el Oferente o su representante;
(c) Presentación de los documentos que acrediten la representación suficiente del firmante de la Oferta para comprometer al Oferente, conforme con lo requerido en la cláusula 11 de esta Sección I, IAO;
(d) Garantía de Mantenimiento de Oferta, extendida en la forma, por el monto y el plazo requeridos en los Documentos de la Licitación;
(e) Declaración jurada de no hallarse comprendida en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el articulo 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.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN

CONDICIONES GENERALES:

- En orden de importancia, primero se realizará la evaluación y calificación del terreno. Si el terreno ofertado no cumple con los criterios establecidos en esta Sección, será descalificada, lo que implicará la desestimación de la oferta total presentada por el Oferente.
- Los criterios técnicos y financieros deberán cumplirse para cada Lote en particular, en los cuales el oferente decida participar.

- La evaluación de las condiciones técnicas y financieras se realizarán individualmente por cada oferta de cada Lote.
- Las documentaciones legales serán evaluadas por cada empresa oferente.

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 de la SENAVITAT, el Oferente realizará la limpieza previa del terreno facilitando a los representantes de la Institución, la inspección del mismo y los costos serán a expensas del Oferente.

SENAVITAT

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

COMITÉ DE EVALUACIÓN - Resolución No. 2571 de fecha 20/12/11

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	Unipersonal	No Aplica
2	CONSORCIO ZD	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica	Cumple
3	ALFA & OMEGA S.A.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica
4	CONSORCIO R.C.	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica	Cumple
5	ING. HUGO PATIÑO	Cumple	Cumple	Cumple	Unipersonal	No Aplica
6	SENDERO S.A.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica
7	M Y T S.A.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica

SENAVITAT

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

COMITÉ DE EVALUACIÓN - Resolución No. 2571 de fecha 20/12/11

N°		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
8	M & O S.R.L.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica
9	ING. WILLIAN NEGRETE YAMBAY	Cumple	Cumple	Cumple	Unipersonal	No Aplica
10	CONSTRUCCIONES REBECA	Cumple	Cumple	Cumple	Unipersonal	No Aplica
11	M Y M	Cumple	Cumple	Cumple	Unipersonal	No Aplica
12	ING. RICARDO DIAZ MARTINEZ	Cumple	Cumple	Cumple	Unipersonal	No Aplica
13	CONSORCIO YEGROS	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica	Cumple
14	SANTA LIBRADA IMPORT – EXPORT S.A.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica
15	EDIVI S.A.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica
16	CIVIALPAR INGENIERIA	Cumple	Cumple	Cumple	Unipersonal	No Aplica
17	SENDA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS	Cumple	Cumple	Cumple	Unipersonal	No Aplica
18	CONSORCIO PC	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica	Cumple
19	MFK CONSTRUCCIONES	Cumple	Cumple	Cumple	Unipersonal	No Aplica

Obs: Las Empresas Oferentes han cumplido con los Requisitos de carácter Básico Sustancial.

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
COMITÉ DE EVALUACIÓN - Resolución No. 2571 de fecha 20/12/11

ANEXO I – TABLA DE DOCUMENTOS REQUERIDOS SEGÚN PBC

Ítem		CONSORCIO PC	CONSORCIO ZD	M y M Construcciones	SANTA LIBRADA IMPORT - EXPORT	SIPACC	CONSORCIO YEGROS
		LIMPIO	CNEL. OVIEDO	CNEL. OVIEDO	C.D.E.	SAN PEDRO	SAN PEDRO
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 √ Doc.Ad.	Cumple Pag. 61 y 67	Cumple Pag.37 y 38	Cumple √ Doc.Ad.	No Cumple Obs: presenta DDJJ manifestando que va a presentar.	Cumple* (En tramites D.G.R.P.=
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 √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc. Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	No Cumple	Cumple Pag.62
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 Pag. 48	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	No Cumple	Cumple Pag.33	Cumple Pag.32
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 √ Doc.Ad.	Cumple Pag. 58 y Pag.54	Cumple √ Doc.Ad.	No Cumple	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pag.76
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 Pag.73	Cumple Pag.75	Cumple Pag.53	Cumple √ Doc.Ad	Cumple Pag. 53	Cumple Pag.350
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.	No Cumple	NO CUMPLE	Cumple Pag. 150	No Cumple	No Cumple	Cumple Pag. 397

7	Carta de Oferta y de autorización del Propietario del inmueble, con Certificación de Firma por Escribanía. Ver Formularios Parte 1.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pag. 57 y62	Cumple Pag. 28	Cumple Pag. 29	Cumple Pag. 43	Cumple Pag. 39
8	Declaración Jurada de Carta Compromiso para la venta y transferencia del terreno	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pag.59 y65	Cumple Pag.33	Cumple Pag.30	Cumple Pag. 46	Cumple √ Doc. Ad.
9	Fotocopia autenticada del Título de Propiedad.	Cumple Pag.62	Cumple Pag. 39 y47	Cumple Pag. 39 y 41	Cumple Pag. 32	Cumple Pag.48	Cumple Pag.47
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	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	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 √ Doc.Ad.	Cumple Pag. 97	Cumple Pág. 46	No Cumple Obs: presenta nota manifestando presentar en caso de salir adjudicado	Cumple Pag. 40	Cumple √ Doc. Ad.
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 √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pág. 48	No Cumple Obs: presenta nota manifestando presentar en caso de salir adjudicado	No Cumple	Cumple √ Doc. Ad.

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 √ Doc.Ad.	No Cumple Obs:Presenta Carta com promiso en donde se compro-menten a la provision de agua potable Doc. Adic.	Cumple Pág. 47	No Cumple	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc. Ad.
13	Fotos actualizadas del terreno, constando la fecha en que se sacaron las mismas.	No cumple	No cumple	Cumple pág.49	No Cumple	No Cumple	Cumple pag. 42
		Los siguientes documentos para la presentación del proyecto urbanístico:					
14	Relevamiento planialtimétrico - Plano con curvas de nivel.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.
15	Diseño urbanístico: Proyecto de Loteamiento, Urbanización y Ubicación de las viviendas en cada lote a escala 1:500, indicando sus tipologías.	Cumple √ Doc.Ad.	No Cumple Obs: no cumple con el 7% requerido para Espacio Público. Pag.96	Cumple √ Doc.Ad.	No cumple	Cumple √ Doc.Ad.	No Cumple Obs: deberá presentar para la firma del contrato
16	Proyecto de calles en planta y cortes.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pag.93	Cumple √ Doc.Ad.	No cumple Obs: presenta incompleto	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pág. 43
17	Estudio geotécnico: Certificado Técnico avalando que el suelo tiene una Capacidad de Carga Admisible mínima de 1.50 kg/cm².	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pag.89	Cumple Pág.50	Cumple √ Doc.Ad.	No Cumple	Cumple √ Doc.Ad.
18	Estudio geotécnico: Certificado Técnico de los Ensayos de Percolación del suelo – Profundidad de la napa freática.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pág.50	Cumple √ Doc.Ad.	No Cumple	Cumple √ Doc.Ad.
19	Proyecto de red de distribución de agua potable.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pag.94	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple pág. 46
20	Proyecto de desagüe pluvial.	Cumple √ Doc.Ad.	No Cumple	Cumple √ Doc.Ad.	No Cumple	Cumple √ Doc.Ad.	No Cumple Obs: deberá presentar para la firma del contrato

Referente a que Los Oferentes deberán presentar los siguientes documentos adicionales con su oferta y que demuestran que el Oferente se halla calificado para ejecutar el contrato:
(IAO 11.1 (f)

Ítem	(IAO 11.1 (f)	CONSORCIO PC	CONSORCIO ZD	M y M Construcciones	SANTA LIBRADA IMPORT - EXPORT	SIPACC	CONSORCIO YEGROS
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 adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay. Ver formulario Sección IV.	Cumple Pág.19	Cumple Pag.23 y28	Cumple Pág.23	Cumple Pág. 11	Cumple Pag.17	Cumple pag.29
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.	No Cumple	Cumple Pag.185 y siguientes	Cumple Pág. 72	No cumple	No cumple	Cumple √ Doc.Ad.
c	Certificado de Cumplimiento Tributario.	Cumple Pág. 124 y 125	Cumple Pag.23 y28	Cumple Pág.139	No Cumple Obs: Presenta vencido	Cumple Pag.124	Cumple pag.149 y119
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 Pág.117 y 121. Pág. 96 y sigts.	Cumple Pag. 116 y sigts.135 y sigts.	Cumple Pág. 23 y sigts.	No cumple Obs: empresa constituida en el año 2011.	Cumple Pag.152 y sigts.	Cumple SIPE y √ Doc.Ad.
e	Flujo de efectivos y ratios de los tres últimos ejercicios fiscales (2008-2009-2010).	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pag. 109 y110	Cumple √ Doc.Ad.	No cumple Obs: empresa constituida en el año 2011.	Cumple Pag. 132 y 133	Cumple pag. 109
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 √ Doc.Ad.	Cumple Pag. 151	Cumple Pág.132	Cumple Pág. 37	Cumple Pag. 61	Cumple pag.79
g	Autorización para pedir referencias a instituciones bancarias de las que el Oferente es cliente.	Cumple Pág. 28 y Cumple √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pág. 26	Cumple Pag. 28	Cumple pag 115 y Doc. Ad.
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.	No Cumple	No Cumple	Cumple Pág. 146 y147	Cumple √ Doc.Ad	No Cumple	Cumple Doc. Adic.
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 √ Doc.Ad.	Cumple Pag.165	Cumple Pág. 136	Cumple Pág.27	No Cumple	Cumple Pag. 37

i	Cuadro de revalúo fijo en el caso de propietarios de equipos.	No Cumple	Cumple Pag.119	No Cumple	No Cumple	No Cumple	Cumple √ Doc.Ad.
j	Autorización para verificar la veracidad de las informaciones señaladas en el formulario.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pag.164	Cumple Pág. 143	Cumple Pág. 25	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pag. 37
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 √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	No cumple Obs: Presenta constancia por la que manifiestan que celebraron contrato de alquiler.	No cumple	No aplica

Ítem	IAO 11.1 (i)	CONSORCIO PC	CONSORCIO ZD	M y M Construcciones	SANTA LIBRADA IMPORT - EXPORT	SIPACC	CONSORCIO YEGROS
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 Pág. 161	Cumple pag. 245	Cumple Pág.158	Cumple Pág. 120	Cumple pag. 156	Cumple Pag. 169
B	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)	No cumple	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	Cumple Pag. 120
C	Certificado de no encontrarse en quiebra o en convocatoria de acreedores expedida por la Dirección General de Registros Públicos;	Cumple √ Doc.Ad.	No Cumple	Cumple √ Doc.Ad.	No Cumple	Cumple Pag.129	Cumple √ Doc.Ad
D	Certificado de no hallarse en interdicción judicial expedida por la Dirección General de Registros Públicos;	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pag.24 y28	Cumple √ Doc.Ad.	No cumple	Cumple Pág. 125	Cumple √ Doc.Ad
E	Constancia de no adeudar aporte obrero patronal expedida por el Instituto de Previsión Social.	Cumple Obs: presenta constancia de no estar Inscripto en el IPS.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pág. 27	No cumple	Cumple Pag. 59 Obs: presenta constancia de no estar Inscripto en el IPS.	No Cumple Obs:Deberá presentar para la firma del contrato.
F	Descripción preliminar del método de trabajo.	Cumple Pág. 30	Cumple Pág. 159	Cumple Pág.7	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pag.67	No Cumple
G	Cronograma físico-financiero, conforme al formulario de la Sección IV.	Cumple Pág. 11	Cumple Pag.69	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pág. 11 y sigts.	Cumple Pag. 15
H	Declaración Jurada de reconocimiento del sitio de obras.	Cumple Pág. 47	Cumple Pág. 107	Cumple Pág. 140	Cumple Pág. 23	Cumple Pag.30	Cumple Pag. 31
I	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 Pág. 54 y55	Cumple Pág. 103	Cumple Pág. 141 y142	Cumple √ Doc.Ad.	Cumple Pág. 31 y 32	Cumple Pág. 33 y 34

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)
CONSORCIO PC	Cumple	Cumple	Cumple
M y M Construcciones	Cumple	Cumple	Cumple
SANTA LIBRADA IMPORT - EXPORT	No Cumple	No Cumple	No Cumple
CONSORCIO YEGROS	Cumple	Cumple	Cumple

ANALISIS Y VERIFICACIONES

Se han realizado las verificaciones y análisis técnico, económico y legal, de los documentos que forman parte de las ofertas presentadas, y se concluye que:

Lote 2 - Limpio, la empresa oferente CONSORCIO PC, ha presentado las documentaciones que el comité de evaluación ha solicitado, en relación al terreno ofertado, la misma propone varias alternativas de solución en relación a la no absorción del mismo las cuales han sido analizadas por el Dpto. de Infraestructura y Topografía de la Dirección General Técnica, la misma se expide recomendando; la construcción de una red de colectores cloacales, para colectar todos los efluentes de las viviendas, y conducirlo hacia un terreno, en el sitio más bajo de la urbanización de manera a tratarlo mediante un tanque decanto-digestor (similar a la cámara séptica grande) para remover todos los sólidos y el efluentes de dicha cámara infiltrarlo en una de infiltración comunal. Este campo estaría compuesto por aproximadamente 600 metros de tuberías perforadas, reemplazando el suelo afectado por el campo de infiltración, por arena lavada de río, agregando un filtro anaeróbico de flujo ascendente en serie con el tanque decantor-digestor, y descargar los efluentes a un arroyo cercano a la urbanización que se encuentra a aproximadamente 400 metros del lugar, con la necesidad de contar con la autorización previa de la SEAM, debiendo efectuarse una verificación previa de la pendiente del terreno, ya que no es aceptable la utilización de sistemas de bombeo por la razón de ¿Quiénes? se harán cargo posteriormente del mantenimiento una vez entregada la obra.

En relación a los documentos que le fueran solicitados sobre la facturación del CONSORCIO PC la empresa CECILIA GUANES ha demostrado a través de las documentaciones su experiencia técnica y su capacidad financiera (facturas, contratos y ratios) para la ejecución de este contrato, como empresa líder del Consorcio, no así la empresa PAUCA S.A., quedando avalada con las documentaciones la empresa líder que su capacidad técnica y económica para la ejecución del contrato no queda supeditada a la empresa consorciada, la segunda NO ha presentado en forma, contratos que avalen su experiencia como integrante en un consorcio según el punto b2 (Criterios para oferentes Asociados en grupos o consorcios), la Empresa PAUCA S.A. ha presentado un comprobante de facturación como subcontratista el cual no cuenta con el documento de autorización de la administración contratante si la experiencia es como subcontratista según el punto b de 11.1(f) de las IAC (Instrucciones a los Oferentes).

Lote 4 – Cnel. Oviedo, la empresa oferente CONZORCIO ZD, NO ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones conforme a las planillas que se encuentran en la presente Acta, así mismo no cuenta con Experiencia General en Obras y Experiencia Especifica en Construcción, según la Sección III (Criterios de Evaluación y Calificación); la empresa oferente M y M Construcciones ha dado cumplimiento a los requerimientos del pliego de bases y condiciones del llamado **LICITACION PÚBLICA NACIONAL Nº 019/11 "CONSTRUCCIÓN DE 427 VIVIENDAS ECONOMICAS TIPO UBH + 2D CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LIMPIO, LUQUE, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PEDRO JUAN CABALLERO Y SAN PEDRO DEL YCUAMANDYYU" AD REFERENDUM.**

Lote 5 – Ciudad del Este, la empresa oferente SANTA LIBRADA S.A., en relación al terreno ofertado el mismo no cumple con los Ítem 5 (Distancia a vías importantes), 6 (Distancia a transporte Urbano), 8 (Distancia a Centro de Salud) y 9 (Distancia a Centro de Abastecimiento).
En relación a los documentos que le fuera solicitados sobre la facturación de la Empresa SANTA LIBRADA S.A., NO ha presentado en forma, contratos que avalen su experiencia general en obras conforme a lo requerido en el Punto 2 (Experiencia General en Obras) de la Sección III, la Empresa ha presentado comprobantes de facturación como subcontratista el cual no cuenta con el documento de autorización de la administración contratante si la experiencia es como subcontratista según el punto b de 11.1(f) de las IAC (Instrucciones a los Oferentes). Es importante señalar que la empresa Santa Librada S.A. fue constituida en el año 2011 según Escritura Pública de Constitución de Sociedad N° 1 de fecha 20/01/2011 obrante en carpeta presentada.

Lote 7 – Cnel. Oviedo, la empresa oferente SIPACC, NO ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones conforme a las planillas que se encuentran en la presente Acta, así mismo no cumple con las condiciones mínimas ineludibles del terreno, (No presenta Estudio geotécnico: Certificado Técnico avalando que el suelo tiene una Capacidad de Carga Admisible mínima de 1.50 kg/cm^2., Estudio geotécnico: Certificado Técnico de los Ensayos de Percolación del suelo – Profundidad de la napa freática.), no cuenta con Experiencia Especifica en Construcción, según la Sección III (Criterios de Evaluación y Calificación); la empresa oferente CONSORCIO YEGROS ha dado cumplimiento a los requerimientos del pliego de bases y condiciones del llamado **LICITACION PÚBLICA NACIONAL Nº 019/11 "CONSTRUCCIÓN DE 427 VIVIENDAS ECONOMICAS TIPO UBH + 2D CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LIMPIO, LUQUE, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PEDRO JUAN CABALLERO Y SAN PEDRO DEL YCUAMANDYYU" AD REFERENDUM.**

De acuerdo a los antecedentes que obran en las carpetas presentadas que corresponden al **LOTE 1/CIUDAD DE LIMPIO y al LOTE 5/CIUDAD DEL ESTE**, los mismos corresponden a los mejores precios presentados para dichos lotes, y en base al análisis realizado de los siguientes mejores precios, se ha observado que existen variaciones significativas respecto a los primeros en cuanto a precios totales, en un promedio aproximado de guaraníes Mil Ochocientos Millones habiéndose expedido este Comité anteriormente acerca de las capacidades técnicas y económicas de los respectivos oferentes, motivo por el cual se eleva al **SR. MINISTRO SECRETARIO EJECUTIVO** para su consideración, salvo mejor parecer.

Las empresas oferentes M y M Construcciones y Consorcio Yegros han dado cumplimiento a los requerimientos del pliego de bases y condiciones del llamado **LICITACION PÚBLICA NACIONAL Nº 019/11 "CONSTRUCCIÓN DE 427 VIVIENDAS ECONOMICAS TIPO UBH + 2D CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LIMPIO, LUQUE, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PEDRO JUAN CABALLERO Y SAN PEDRO DEL YCUAMANDYYU" AD REFERENDUM**

SISTEMA DE ADJUDICACION

Conforme a la cláusula IAO 1.2d, El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es POR LOTES.

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 LLAMADO A **LICITACION PÚBLICA NACIONAL N° 019/11 "CONSTRUCCIÓN DE 427 VIVIENDAS ECONOMICAS TIPO UBH + 2D CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LIMPIO, LUQUE, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PEDRO JUAN CABALLERO Y SAN PEDRO DEL YCUAMANDYYU" AD REFERENDUM;**

LOTE 4 (CUATRO) – CNEL. OVIEDO, por Gs. 4.030.907.000.- (Guaraníes Cuatro Mil Treinta Millones Novecientos Siete Mil), a la Empresa oferente ***M y M Construcciones***.

LOTE 7 (SIETE) – SAN PEDRO DEL YCUAMANDYYU, por Gs. 4.446.000.000.- (Guaraníes Cuatro Mil Cuatrocientos Cuarenta y Seis Millones), a la Empresa ***Consorcio Yegros.***;

Que han 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 N° 21.909, reglamentario de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas y al Decreto N° 12.453/08.

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.

Lic. MARIO VERA
Director
Unidad de Organización y Métodos
SENAVITAT

C.P. FERNANDO ESCOBAR
Coordinador Administrativo
Proyecto MERCOSUR ROGA
SENAVITAT

Arq. DANIEL EMERY
Director de Proyectos
SENAVITAT

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
COMITÉ DE EVALUACIÓN - Resolución No. 2571 de fecha 20/12/11

LPN Nº 019-11: AD REFERÉNDUM – 427 VIVIENDAS ECONOMICAS CON OFERTA DE TERRENOS E INFRAESTRUCTURA BASICA

OFERTAS DE MENOR A MAYOR POR LOTES

LOTE	EMPRESAS OFERENTES	CIUDADES	MONTO TOTAL DE LA OFERTA (Gs.)	DIFERENCIA CON LA PRIMERA OFERTA	PRECIO DEL TERRENO OFERTADO (Gs.)
LOTE 1	CONSTRUCTORA TECNICA PARAGUAYA S.A.	M.R.ALONSO	6.252.131.071		1.195.110.750
LOTE 3	CONSORCIO ARQ.CELSO I. MORENO M. – ING.FERNANDO M. MORENO M.	LUQUE	5.731.359.968		1.320.000.000
	M y T S.A.		7.601.008.724	1.869.648.756	1.239.000.000
LOTE 6	ZAYR y ASOCIADOS	P.J.CABALLERO	5.481.281.130		1.880.000.000
	CONSORCIO ARQ.CELSO I. MORENO M. – ING.FERNANDO M. MORENO M.		10.180.766.739	4.699.485.609	4.807.920.000

Lic. MARIO VERA
Director
Unidad de Organización y Métodos
SENAVITAT

C.P. FERNANDO ESCOBAR
Coordinador Administrativo
Proyecto MERCOSUR ROGA
SENAVITAT

Arq. DANIEL EMERY
Director de Proyectos
SENAVITAT

SENAVITAT

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

COMITÉ DE EVALUACIÓN - Resolución No. 2571 de fecha 20/12/11

Planilla de Verificación de Tasaciones de Terreno

LPN Nº 019-11: AD REFERÉNDUM – 427 VIVIENDAS ECONOMICAS CON OFERTA DE TERRENOS E INFRAESTRUCTURA BASICA

RESUMEN DE TASACIONES SEGÚN PLANILLA

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.

LOTE	EMPRESAS OFERENTES	CIUDADES	MONTO TOTAL DE LA OFERTA (Gs.)	PRECIO DEL TERRENO OFERTADO (Gs.)	TASACION	TASACION + 20%
LOTE 1	CONSTRUCTORA TECNICA PARAGUAYA S.A.	M.R.ALONSO	6.252.131.071	1.195.110.750	1.100.000.000	1.320.000.000
LOTE 3	CONSORCIO ARQ.CELSO I. MORENO M. – ING.FERNANDO M. MORENO M.	LUQUE	5.731.359.968	1.320.000.000	1.253.025.000	1.503.630.000

Arq. DANIEL EMERY
Gerente Técnico
CONAVI

Lic. MARIO ENRIQUE VERA M.
Coordinador
Unidad de Q y M

SENAVITAT

"Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat"

"Bicentenario de la Independencia Nacional: 1811-2011"

ANEXO II

Análisis de Ratio de Liquidez, Endeudamiento y Rentabilidad

1		
2	EMPRESA:	SIPACC
3	TIPO:	UNIPERSONAL
4	NACIONALIDAD:	PARAGUAYA

	Según Balance - Dec.Jur. N°101	Año 2010	Año 2009	Año 2008
	ACTIVO ACTIVO CORRIENTE			
1	CAJA	112.117.262	142.852.265	72.207.809
2	BANCOS Y OTROS VALORES			
3	INVERSIONES TEMPORALES			
4	CREDITOS	3.231.032	7.993.426	13.441.539
5	INVENTARIO	44.470.571		6.054.278
6	ANTICIPO			
7	OTROS ACTIVOS CORRIENTES			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	159.818.865	150.845.691	91.703.626
	ACTIVO NO CORRIENTE			
1	CREDITOS			
2	PROPIEDAD:PLANTA Y EQUIPO	114.275.210		
3	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		75.520.000	1.570.546
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	114.275.210	75.520.000	1.570.546
	TOTAL ACTIVO	274.094.075	226.365.691	93.274.172
	PASIVO Y PATRIMONIO NETO PASIVO CORRIENTE			
1	CORRIENTE		126.989.023	38.530.394
1	PASIVO NO CORRIENTE			
	TOTAL PASIVO	-	126.989.023	38.530.394
	PATRIMONIO NETO			
1	CAPITAL	250.000.000	85.530.000	50.000.000
2	RESERVA LEGAL Y FACULTADES			
3	OTRAS RESERVAS			
4	GANACIAS DEL EJERCICIO	8.708.888	13.846.668	4.743.778
5	PERDIDA DEL EJERCICIO			
6	GANACIAS ACUMULADAS	15.385.187		
	TOTAL PATRIMONIO NETO	274.094.075	99.376.668	54.743.778
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	274.094.075	226.365.691	93.274.172

RATIO DE LIQUIDEZ

Activo Corriente/Pasivo Corriente
Deberá ser igual o mayor que 1, en promedio, en los 3 ultimos años

ACTIVO CORRIENTE	159.818.865	150.845.691	91.703.626	
PASIVO CORRIENTE	-	126.989.023	38.530.394	
RESULTADO	#¡DIV/0!	1,19	2,38	CUMPLE
PROMEDIO		1,19		CUMPLE

ENDEUDAMIENTO: PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL
NO DEBERA SER MAYOR A 0,80 EN PROMEDIO EN LOS 3 ULTIMOS AÑOS

PASIVO TOTAL	-	126.989.023	38.530.394	
ACTIVO TOTAL	274.094.075	226.365.691	93.274.172	
RESULTADO	-	0,56	0,41	CUMPLE
PROMEDIO		0,32		CUMPLE

RENTABILIDAD: PORCENTAJE DE UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS O PERDIDA CON RESPECTO AL CAPITAL
EL PROMEDIO EN LOS ULTIMOS 3 AÑOS (2008-2009-2010), NO DEBERA SER NEGATIVO

UTILIDAD	GAN.EJER	CAP	RESULTADO
2008	4.743.778	50.000.000	0,09
2009	13.846.668	85.530.000	0,16
2010	8.708.888	250.000.000	0,03
PROMEDIO			0,10 CUMPLE

0 0 0

SENAVITAT

"Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat"

"Bicentenario de la Independencia Nacional: 1811-2011"

ANEXO II

Análisis de Ratio de Liquidez, Endeudamiento y Rentabilidad

1

2	EMPRESA:	CECILIA GUANES
3	TIPO:	UNIPERSONAL
4	NACIONALIDAD:	PARAGUAYA

	Según Balance - Dec.Jur. N°101	Año 2011	Año 2010	Año 2009
	ACTIVO			
	ACTIVO CORRIENTE			
1	CAJA	68.168.159	20.321.049	9.555.555
2	BANCOS Y OTROS VALORES			
3	INVERSIONES TEMPORALES			
4	CREDITOS	10.236.797		
5	INVENTARIO			
6	ANTICIPO			
7	OTROS ACTIVOS CORRIENTES			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	78.404.956	20.321.049	9.555.555
	ACTIVO NO CORRIENTE			
1	CREDITOS			
2	PROPIEDAD:PLANTA Y EQUIPO			
3	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	205.938.013	205.938.013	205.938.013
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	205.938.013	205.938.013	205.938.013
	TOTAL ACTIVO	284.342.969	226.259.062	215.493.568

	PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
	PASIVO CORRIENTE			
1	CORRIENTE	8.224.889	2.416.498	1.082.828
1	PASIVO NO CORRIENTE			
	TOTAL PASIVO	8.224.889	2.416.498	1.082.828
	PATRIMONIO NETO			
1	CAPITAL	205.938.013	205.938 013	205.938.013
2	RESERVA LEGAL Y FACULTADES			
3	OTRAS RESERVAS			
4	GANACIAS DEL EJERCICIO	52.275.516	9.431.824	8.472.727
5	PERDIDA DEL EJERCICIO			
6	GANACIAS ACUMULADAS	17.904.551	8 472.727	
	TOTAL PATRIMONIO NETO	276.118.080	223.842.564	214.410.740
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	284.342.969	226.259.062	215.493.568

RATIO DE LIQUIDEZ

Activo Corriente/Pasivo Corriente
Deberá ser igual o mayor que 1, en promedio, en los 3 ultimos años

ACTIVO CORRIENTE	78.404.956	20.321.049	9.555.555	
PASIVO CORRIENTE	8.224.889	2.416.498	1.082.828	
RESULTADO	9,53	8,41	8,82	CUMPLE
PROMEDIO		8,92		CUMPLE

ENDEUDAMIENTO: PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL
NO DEBERA SER MAYOR A 0,80 EN PROMEDIO EN LOS 3 ULTIMOS AÑOS

PASIVO TOTAL	8.224.889	2.416.498	1.082.828	
ACTIVO TOTAL	284.342.969	226.259 062	215.493.568	
RESULTADO	0.03	0,01	0,01	CUMPLE
PROMEDIO		0,01		CUMPLE

RENTABILIDAD: PORCENTAJE DE UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS O PERDIDA CON RESPECTO AL CAPITAL
EL PROMEDIO EN LOS ULTIMOS 3 AÑOS (2008-2009-2010), NO DEBERA SER NEGATIVO

UTILIDAD	GAN.EJER	CAP	RESULTADO
2008	8.472.727	205.938.013	0,04
2009	9.431.824	205.938.013	0,05
2010	52.275.516	205.938.013	0,25
PROMEDIO			0,11 CUMPLE

0 0 0

SENAVITAT

"Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat"

"Bicentenario de la Independencia Nacional: 1811-2011"

ANEXO II

Análisis de Ratio de Liquidez, Endeudamiento y Rentabilidad

1

2	EMPRESA:	PAUCA S.A.
3	TIPO:	JURIDICA
4	NACIONALIDAD:	PARAGUAYA

	Según Balance - Dec.Jur. N°101	Año 2011	Año 2010	Año 2009
	ACTIVO			
	ACTIVO CORRIENTE			
1	CAJA		50.000.000	
2	BANCOS Y OTROS VALORES			
3	INVERSIONES TEMPORALES			
4	CREDITOS			
5	INVENTARIO			
6	ANTICIPO			
7	OTROS ACTIVOS CORRIENTES			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	0	50.000.000	0
	ACTIVO NO CORRIENTE			
1	CREDITOS			
2	PROPIEDAD:PLANTA Y EQUIPO			
3	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	0	0	0
	TOTAL ACTIVO	0	50.000.000	0

	PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
	PASIVO CORRIENTE			
1	CORRIENTE			
1	PASIVO NO CORRIENTE			
	TOTAL PASIVO	-	-	-
	PATRIMONIO NETO			
1	CAPITAL		50.000.000	
2	RESERVA LEGAL Y FACULTADES			
3	OTRAS RESERVAS			
4	GANACIAS DEL EJERCICIO			
5	PERDIDA DEL EJERCICIO			
6	GANACIAS ACUMULADAS			
	TOTAL PATRIMONIO NETO	0	50.000.000	0
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	0	50.000.000	0

RATIO DE LIQUIDEZ

Activo Corriente/Pasivo Corriente
Deberá ser igual o mayor que 1, en promedio, en los 3 ultimos años

ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE	- / -	50.000.000 / -	- / -	
RESULTADO	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	#¡DIV/0!	CUMPLE
PROMEDIO		#¡DIV/0!		CUMPLE

ENDEUDAMIENTO: PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL
NO DEBERA SER MAYOR A 0,80 EN PROMEDIO EN LOS 3 ULTIMOS AÑOS

PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL	- / -	- / 50.000.000	- / -	
RESULTADO	#¡DIV/0!	-	#¡DIV/0!	CUMPLE
PROMEDIO		#¡DIV/0!		CUMPLE

RENTABILIDAD: PORCENTAJE DE UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS O PERDIDA CON RESPECTO AL CAPITAL
EL PROMEDIO EN LOS ULTIMOS 3 AÑOS (2008-2009-2010), NO DEBERA SER NEGATIVO

UTILIDAD	GAN.EJER	CAP	RESULTADO
2008	0	0	#¡DIV/0!
2009	0	50.000.000	-
2010	0	0	#¡DIV/0!
PROMEDIO			#¡DIV/0! CUMPLE

0 0 0

"Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat"

"Bicentenario de la Independencia Nacional: 1811-2011"

SENAVITAT

ANEXO II

Análisis de Ratio de Liquidez, Endeudamiento y Rentabilidad

1

2	EMPRESA:	OSVALDO RAMON DOLDAN
3	TIPO:	UNIPERSONAL
4	NACIONALIDAD:	PARAGUAYA

	Según Balance - Dec.Jur. N°101	Año 2010	Año 2009	Año 2008
	ACTIVO ACTIVO CORRIENTE			
1	CAJA	20.258.320	11.513.264	3.470.087
2	BANCOS Y OTROS VALORES			
3	INVERSIONES TEMPORALES			
4	CREDITOS	941.142	12.910.850	
5	INVENTARIO	9.291.104	51.184.125	15.713.331
6	ANTICIPO			
7	OTROS ACTIVOS CORRIENTES		12.547	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	30.490.566	75.620.786	19.183.418
	ACTIVO NO CORRIENTE			
1	CREDITOS			
2	PROPIEDAD:PLANTA Y EQUIPO	132.382.911	138.542.565	25.383.359
3	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	132.382.911	138.542.565	25.383.359
	TOTAL ACTIVO	162.873.477	214.163.351	44.566.777

	PASIVO Y PATRIMONIO NETO PASIVO CORRIENTE			
1	CORRIENTE	101.061.089	170.938.472	5.623.919
1	PASIVO NO CORRIENTE			
	TOTAL PASIVO	101.061.089	170.938.472	5.623.919
	PATRIMONIO NETO			
1	CAPITAL	40.000.000	40.000.000	40.000.000
2	RESERVA LEGAL Y FACULTADES			
3	OTRAS RESERVAS	19.770.547	6.728.065	5.889.643
4	GANACIAS DEL EJERCICIO	5.545.027	3.443.599	1.872.680
5	PERDIDA DEL EJERCICIO			
6	GANACIAS ACUMULADAS			
7	PERDIDAS ACUMULADAS	-3.503.186	-6.946.785	-8.819.465
	TOTAL PATRIMONIO NETO	61.812.388	43.224.879	38.942.858
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	162.873.477	214.163.351	44.566.777

RATIO DE LIQUIDEZ

Activo Corriente/Pasivo Corriente
Deberá ser igual o mayor que 1, en promedio, en los 3 ultimos años

ACTIVO CORRIENTE	30.490.566	75.620.786	19.183.418	
PASIVO CORRIENTE	101.061.089	170.938.472	5.623.919	
RESULTADO	0,30	0,44	3,41	CUMPLE
PROMEDIO		1,39		CUMPLE

ENDEUDAMIENTO: PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL
NO DEBERA SER MAYOR A 0,80 EN PROMEDIO EN LOS 3 ULTIMOS AÑOS

PASIVO TOTAL	101.061.089	170.938.472	5.623.919	
ACTIVO TOTAL	162.873.477	214.163.351	44.566.777	
RESULTADO	0,62	0,80	0,13	CUMPLE
PROMEDIO		0,51		CUMPLE

RENTABILIDAD: PORCENTAJE DE UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS O PERDIDA CON RESPECTO AL CAPITAL
EL PROMEDIO EN LOS ULTIMOS 3 AÑOS (2008-2009-2010), NO DEBERA SER NEGATIVO

UTILIDAD	GAN.EJER	CAP	RESULTADO
2008	1.872.680	40.000.000	0,05
2009	3.443.599	40.000.000	0,09
2010	5.545.027	40.000.000	0,14
PROMEDIO			0,09 CUMPLE

0 0 0

SENAVITAT

"Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat"

"Bicentenario de la Independencia Nacional: 1811-2011"

ANEXO II

Análisis de Ratio de Liquidez, Endeudamiento y Rentabilidad

1		
2	EMPRESA:	PAULO RAUL ZARATE
3	TIPO:	UNIPERSONAL
4	NACIONALIDAD:	PARAGUAYA

	Según Balance - Dec.Jur. N°101	Año 2010	Año 2009	Año 2008
	ACTIVO ACTIVO CORRIENTE			
1	CAJA	15.936.400	6.965.165	
2	BANCOS Y OTROS VALORES			
3	INVERSIONES TEMPORALES			
4	CREDITOS	40.788.060	62.764.518	
5	INVENTARIO	330.773.103	109.631.046	
6	ANTICIPO			
7	OTROS ACTIVOS CORRIENTES			
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	387.497.563	179.360.729	0
	ACTIVO NO CORRIENTE			
1	CREDITOS			
2	PROPIEDAD:PLANTA Y EQUIPO	821.984.877	851.815.455	
3	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	821.984.877	851.815.455	0
	TOTAL ACTIVO	1.209.482.440	1.031.176.184	0

	PASIVO Y PATRIMONIO NETO PASIVO CORRIENTE			
1	CORRIENTE	765.689.550	566.679.766	
1	PASIVO NO CORRIENTE	351.598.500	419.641.845	
	TOTAL PASIVO	1.117.288.050	986.321.611	-
	PATRIMONIO NETO			
1	CAPITAL	30.000.000	30.000.000	
2	RESERVA LEGAL Y FACULTADES	61.501.075		
3	OTRAS RESERVAS		15.554.455	
4	GANACIAS DEL EJERCICIO	693.315		
5	PERDIDA DEL EJERCICIO		-699.882	
6	GANACIAS ACUMULADAS			
	TOTAL PATRIMONIO NETO	92.194.390	44.854.573	0
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	1.209.482.440	1.031.176.184	0

RATIO DE LIQUIDEZ

Activo Corriente/Pasivo Corriente
Deberá ser igual o mayor que 1, en promedio, en los 3 ultimos años

ACTIVO CORRIENTE	387.497.563	179.360.729	-
PASIVO CORRIENTE	765.689.550	566.679.766	-

RESULTADO	0,51	0,32	#¡DIV/0!	CUMPLE
PROMEDIO		0,27		CUMPLE

ENDEUDAMIENTO: PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL
NO DEBERA SER MAYOR A 0,80 EN PROMEDIO EN LOS 3 ULTIMOS AÑOS

PASIVO TOTAL	1.117.288.050	986.321.611	-
ACTIVO TOTAL	1.209.482.440	1.031.176.184	-

RESULTADO	0,92	0,96	#¡DIV/0!	CUMPLE
PROMEDIO		0,63		CUMPLE

RENTABILIDAD: PORCENTAJE DE UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS O PERDIDA CON RESPECTO AL CAPITAL
EL PROMEDIO EN LOS ULTIMOS 3 AÑOS (2008-2009-2010), NO DEBERA SER NEGATIVO

UTILIDAD	GAN.EJER	CAP	RESULTADO
2008	0	0	
2009	0	30.000.000	-
2010	693.315	30.000.000	0,02

PROMEDIO	0,01	CUMPLE

0 0 0

SENAVITAT

"Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat"

"Bicentenario de la Independencia Nacional: 1811-2011"

Análisis de Ratio de Liquidez, Endeudamiento y Rentabilidad

1

2	EMPRESA:	PINDOYU S.A.
3	TIPO:	SOCIEDAD
4	NACIONALIDAD:	PARAGUAYA

	Según Balance - Dec.Jur. N°101	Año 2010	Año 2009	Año 2008
	ACTIVO			
	ACTIVO CORRIENTE			
1	CAJA	859.276.899	470.980.304	773.610.694
2	BANCOS Y OTROS VALORES	0	0	0
3	INVERSIONES TEMPORALES	0	0	0
4	CREDITOS	90.610	996.604	421.403
5	INVENTARIO	6.694.070	13.896.470	0
6	ANTICIPO	0	90.610	0
7	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	0	0	0
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	866.061.579	485.963.988	774.032.097
	ACTIVO NO CORRIENTE			
1	CREDITOS	0	0	0
2	PROPIEDAD:PLANTA Y EQUIPO	593.702.676	585.101.681	260.260.830
3	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	593.702.676	585.101.681	260.260.830
	TOTAL ACTIVO	1.459.764.255	1.071.065.669	1.034.292.927

	PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
	PASIVO CORRIENTE			
1	CORRIENTE	353.193.581	0	7.229.421
1	PASIVO NO CORRIENTE	22.421.234	6.797.479	0
	TOTAL PASIVO	375.614.815	6.797.479	7.229.421
	PATRIMONIO NETO			
1	CAPITAL	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
2	RESERVA LEGAL Y FACULTADES	0	0	0
3	OTRAS RESERVAS	13.441.846	4.840.851	0
4	GANANCIAS DEL EJERCICIO	11.280.255	32.363.833	27.063.506
5	PERDIDA DEL EJERCICIO	0	0	0
6	GANANCIAS ACUMULADAS	59.427.339	27.063.506	0
	TOTAL PATRIMONIO NETO	1.084.149.440	1.064.268.190	1.027.063.506
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	1.459.764.255	1.071.065.669	1.034.292.927

RATIO DE LIQUIDEZ

Activo Corriente/Pasivo Corriente
Deberá ser igual o mayor que 1, en promedio, en los 3 ultimos años

ACTIVO CORRIENTE	866.061.579	774.032.097	485.963.988	
PASIVO CORRIENTE	353.193.581	7.229.421	-	
RESULTADO	2,45	107,07	#¡DIV/0!	CUMPLE
PROMEDIO		36,51		CUMPLE

ENDEUDAMIENTO: PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL
NO DEBERA SER MAYOR A 0,80 EN PROMEDIO EN LOS 3 ULTIMOS AÑOS

PASIVO TOTAL	375.614.815	7.229.421	6.797.479	
ACTIVO TOTAL	1.459.764.255	1.034.292.927	1.071.065.669	
RESULTADO	0,26	0,01	0,01	CUMPLE
PROMEDIO		0,09		CUMPLE

RENTABILIDAD: PORCENTAJE DE UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS O PERDIDA CON RESPECTO AL CAPITAL
EL PROMEDIO EN LOS ULTIMOS 3 AÑOS (2008-2009-2011), NO DEBERA SER NEGATIVO

UTILIDAD	GAN.EJER	CAP	RESULTADO
2008	32.363.833	1.000.000.000	0,03
2009	27.063.506	1.000.000.000	0,03
2010	11.280.255	1.000.000.000	0,01
PROMEDIO			0,02

CUMPLE

SENAVITAT

"Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat"

"Bicentenario de la Independencia Nacional: 1811-2011"

Análisis de Ratio de Liquidez, Endeudamiento y Rentabilidad

1

2	EMPRESA:	MILCIADES MARTÍNEZ
3	TIPO:	SOCIEDAD
4	NACIONALIDAD:	PARAGUAYA

	Según Balance - Dec.Jur. N°101	Año 2010	Año 2009	Año 2008
	ACTIVO			
	ACTIVO CORRIENTE			
1	CAJA	147.850.200	105.325.600	95.000.000
2	BANCOS Y OTROS VALORES	0	0	0
3	INVERSIONES TEMPORALES	0	0	0
4	CREDITOS	0	0	0
5	INVENTARIO	145.632.800	131.568.522	125.742.300
6	ANTICIPO	0	0	0
7	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	0	0	0
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**293.483.000**	**236.894.122**	**220.742.300**
	ACTIVO NO CORRIENTE			
1	CREDITOS	0	0	0
2	PROPIEDAD:PLANTA Y EQUIPO	109.249.687	165.800.933	163.974.500
3	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		0	0
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	**109.249.687**	**165.800.933**	**163.974.500**
	TOTAL ACTIVO	**402.732.687**	**402.695.055**	**384.716.800**

	PASIVO Y PATRIMONIO NETO			
	PASIVO CORRIENTE			
1	**CORRIENTE**	117.420.250	115.646.535	45.213.800
1	**PASIVO NO CORRIENTE**	77.885.637	109.548.520	124.503.000
	TOTAL PASIVO	**195.305.887**	**225.195.055**	**169.716.800**
	PATRIMONIO NETO			
1	CAPITAL	120.000.000	120.000.000	120.000.000
2	RESERVA LEGAL Y FACULTATIVAS	0	0	0
3	OTRAS RESERVAS	87.426.800	57.500.000	95.000.000
4	GANANCIAS DEL EJERCICIO	0	0	0
5	PERDIDA DEL EJERCICIO	0	0	0
6	GANACIAS ACUMULADAS	0	0	0
7	PERDIDAS ACUMULADAS	0	0	0
	TOTAL PATRIMONIO NETO	**207.426.800**	**177.500.000**	**215.000.000**
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	**402.732.687**	**402.695.055**	**384.716.800**

RATIO DE LIQUIDEZ

Activo Corriente/Pasivo Corriente
Deberá ser igual o mayor que 1, en promedio, en los 3 ultimos años

ACTIVO CORRIENTE	293.483.000	236.894.122	220.742.300	
PASIVO CORRIENTE	117.420.250	115.646.535	45.213.800	
RESULTADO	2,50	2,05	4,88	CUMPLE
PROMEDIO		3,14		CUMPLE

ENDEUDAMIENTO: PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL
NO DEBERA SER MAYOR A 0,80 EN PROMEDIO EN LOS 3 ULTIMOS AÑOS

PASIVO TOTAL	195.305.887	225.195.055	169.716.800	
ACTIVO TOTAL	402.732.687	402.695.055	384.716.800	
RESULTADO	0,48	0,56	0,44	CUMPLE
PROMEDIO		0,50		CUMPLE

RENTABILIDAD: PORCENTAJE DE UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS O PERDIDA CON RESPECTO AL CAPITAL
EL PROMEDIO EN LOS ULTIMOS 3 AÑOS (2008-2009-2010), NO DEBERA SER NEGATIVO

UTILIDAD	GAN.EJER	CAP	RESULTADO	
2008	0	120.000.000	-	
2009	0	120.000.000	-	
2010	0	120.000.000	-	
PROMEDIO			-	CUMPLE

0 0 0