CONTRATACIÓN DIRECTA N° 04/19

"CONSULTORÍA PARA AVALUACIÓN DE EDIFICIO Y TERRENO DE LA SECRETARIA DE REPATRIADOS"

ACLARATORIA 1

La Dirección Operativa de Contrataciones de la SEDERREC, de conformidad a lo establecido en el numeral 7. Aclaración de los Documentos de la Licitación, del Pliego de Bases y Condiciones, realiza la siguiente aclaración a las consultas realizadas por los potenciales oferentes:

- **Consulta 1:**

En la MATRIZ DE EVALUACIÓN - Requisitos, Criterios y documentos que deben presentarse para la asignación de puntajes del CONSULTOR/A PROPUESTO/A, se enumeran los factores de evaluación y puntajes máximos.

1.1. Como definición de Experiencia Específica se otorgan todos los puntajes (50 ptos.) a trabajos relacionados a mensuras judiciales aprobados en zonas urbanas/rurales; proyectos de loteamientos en zonas urbanas/rurales; trabajos de Georeferenciamiento e informes de peritajes, todos ellos más bien orientados a Trabajos Específicos de Agrimensura / Topografía y geoposicionamiento y NO así a trabajos de AVALUACIÓN / TASACIÓN, en concordancia al nombre del llamado, así como en el objetivo general indicado en los Términos de Referencia, en el cual, se indica claramente que es **TASACIÓN** OFICIAL DEL INMUEBLE URBANO DE ESTA SEDERREC, A FIN DE DILUCIDAR CUÁL ES EL **VALOR** DESGLOSADO QUE POSEE EL INMUEBLE ADQUIRIDO. Si bien, la mensura / loteamiento / peritaje, podrían ser una tarea o actividad relacionada; no se entiende la relación con la actividad principal según la lectura dada del llamado, para que sea de gran peso en la calificación y más aún, como parte de las Experiencias Específicas.

1.2. Así mismo, como definición de Experiencia General se otorgan todos los puntajes (10 ptos.) a trabajos en competencias de la Consultoría demostrable con informes de peritajes; REPITIENDO una vez más uno de los criterios de puntuación ya definidos en la Experiencia Específica; por lo tanto, entendemos no podría ser válido, puesto que sugiere una doble puntuación en el mismo tipo de trabajo / servicio.

De la distribución de estos puntajes, únicamente en EVALUACIÓN DEL CURRICULUM - ítem 3.2, se otorga 10 puntos en **Desarrollo de trabajos de Avaluaciones** para entidades públicas y/o privadas. Es decir, considerando que solamente se otorga 10% de peso en trabajos de avaluación más los otros puntajes por CAPACIDAD ACADEMICA y EVALUACIÓN DEL CURRICULUM, no se lograría alcanzar los 80% mínimos exigidos.
En conclusión, considerando lo expuesto en los numerales 1.1 / 1.2, se sugiere rever la matriz de puntuación al objeto del llamado para asegurar la contratación de un Consultor idóneo en el tema, tal cual se indica en los TERMINOS DE REFERENCIA, NUMERAL 7 PERFIL DEL/LA CONSULTOR/A PRINCIPAL (Experiencia directa en trabajos focalizados a la tasación de inmuebles / consultoría que tengan relación a perito tasador en entidades públicas).

Respuesta: En cuanto al punto 1.1. Solicitamos al potencial oferente tenga a bien remitirse a los términos de referencia del pliego de bases y condiciones, teniendo en cuenta que entre los requisitos del MOPC, está el georeferenciamiento del inmueble. En tanto que, en cuanto al punto 1.2 solicitamos tengan a bien remitirse a lo solicitado en la matriz de evaluación del pliego de bases y condiciones.

- **Consulta 2:**

En la MATRIZ DE EVALUACIÓN – 2. **CAPACIDAD ACADEMICA**, 2.3.- Curriculum del que realizará el trabajo, se otorgan 5 ptos., pero no se indica claramente el parámetro o criterio que será considerado para lograr dicho puntaje. Se solicita aclaración del parámetro y/o criterio demostrable que será considerado.

Respuesta: Solicitamos al potencial oferente tenga a bien remitirse a lo solicitado en la matriz de evaluación del pliego de bases y condiciones.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS
Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY Nº 227/93

Lic. Nancy Godoy
Directora
Dirección de la U.O.C.

➢ **Consulta 3:**

En la MATRIZ DE EVALUACIÓN – 3. **EVALUACIÓN DEL CURRICULUM**, 5 puntos Por cada experiencia demostrable como perito y 10 puntos Desarrollo de trabajos de Avaluaciones. Se solicita aclaración de lo que consideran como experiencia de perito y de avaluación; ya que un Evaluador habilitado es considerado desde ya, UN PERITO, por ende, todos sus trabajos son considerados experiencias de perito y de avaluaciones al mismo tiempo. Por lo tanto, entendemos no podría ser válido, puesto que sugiere una doble puntuación en el mismo tipo de trabajo / servicio.

Respuesta: Solicitamos al potencial oferente tenga a bien remitirse a lo solicitado en la matriz de evaluación del pliego de bases y condiciones, punto 3. Evaluación del Curriculum en donde se encuentra desglosado los criterios que se tendrán en cuenta en sus incisos 3.1. y 3.2.

➢ **Consulta 4:**

En los TERMINOS DE REFERENCIA – numeral 8 PRODUCTOS E INFORMES, por la experiencia en el área, el plazo otorgado para el Informe final presentado con el finiquito de la Resolución del MOPC (Como máximo 10 días antes del término de la vigencia del contrato – definido en 3 meses), se relaciona a gestiones con Instituciones Estatales; por lo que se resalta que los plazos de otorgamiento de dicha resolución / aprobación por parte del MOPC; no son competencia del consultor contratado; por tanto, es de nuestro parecer que el mismo NO DEBE ser incluido dentro del plazo contractual de la presente contratación y si enlazado con la presentación del INFORME FINAL a la Contratante **(SEDERREC)**, preparado para su remisión al MOPC para las gestiones pertinentes.

Respuesta: Aclaramos al potencial oferente que esta Convocante determinó la inclusión, en las actividades previstas para el desarrollo de la Consultoría, la gestión necesaria para la obtención de la Resolución del MOPC, objeto y fin de la labor de la Consultoría.

➢ **Consulta 5:**

En los TERMINOS DE REFERENCIA, NO se mencionan los datos del inmueble al cual hace referencia el presente llamado; por lo que es inviable realizar un análisis profundo y detallado del alcance real del servicio y contrastar con el presupuesto fijo definido. Se solicita, por tanto, informaciones y documentaciones del inmueble, como:

a) Superficie del terreno y de la edificación existente;
b) Uso actual y previsto del inmueble;
c) Situación de ocupación;
d) Ubicación;
e) Cta. Cte. Ctral. / padrón / finca / matrícula, del inmueble;
f) Se consulta si se posee escrituras de propiedad del inmueble; el cual debería ser otorgado una copia al Consultor contratado;
g) Se consulta si se posee planos de las edificaciones existentes y tipos de planos; los cuales deberían ser otorgados en una copia al Consultor contratado;
h) Se consulta si se posee otras documentaciones relacionadas al inmueble y relativos al alcance del servicio como mensuras / documentos antecedentes / fraccionamientos / resoluciones de aprobación de municipios / etc.; los cuales deberían ser otorgados en una copia al Consultor contratado;
i) Para la inspección del inmueble y toma de datos "in situ", se consulta si se tendrá el acompañamiento de un representante o referente de la Contratante o los datos de contacto para acceder al inmueble.

Respuesta: Aclaramos al potencial oferente que las informaciones a que se hace mención, son productos para el trabajo solicitado, tiene como componentes para llegar a la aprobación del MOPC, recabar toda la información necesaria de la Convocante por parte del Consultor Adjudicado.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS
Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY Nº 227/93

Lic. Nancy Godoy
Directora