UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

LCO – Nº 45/2014 – NOTA ACLARATORIA Nº 01

Asunción, 11 de junio de 2014

Señores

PRESENTE

De nuestra consideración:

En atención a lo establecido en el punto 2.1 de la Sección 2 – Instrucciones para los Consultores, del pliego de bases y condiciones para la **"LICITACION POR CONCURSO DE OFERTAS N° 45/2014 PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA EL SERVICIO TERCERIZADO DE TASACIÓN DE INMUEBLES DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY - ID 273.991"**, aprobada por Resolución N° 9 Acta N° 31, de fecha 6 de mayo de 2014 del Directorio del Banco Central del Paraguay, cumplimos en informar las siguientes aclaraciones:

Consulta 1
Se tienen informaciones de contacto o referentes que nos podrán facilitar la ubicación de cada inmueble.

Respuesta: El Banco proveerá toda la documentación de cada uno de los inmuebles a ser tasados.

Consulta 2
En las Especificaciones Técnicas, Requerimiento y condiciones del Servicio, se pide un cuadro de las situaciones encontradas, comparando además con el registro público de la Propiedad. Se consulta si el alcance de lo solicitado es suficiente con el análisis realizado por el consultor o perito, o además se deberá presentar el Certificado de Dominio, expedido por la Dirección General de Registros Públicos y Certificado Catastral expedido por el Servicio Nacional de Catastro. Se solicita aclaración debido a que las tasas a pagar por dichos certificados se deberán prever dentro de los costos de los servicios. Acotando además que en el caso de loteamientos, dichos certificados se emiten por lote o cuenta corriente catastral.

Respuesta: El Certificado de Dominio y el Certificado Catastral será gestionado por el BCP.

Consulta 3
En el mismo apartado, sobre el cuadro de situaciones encontradas, para los Lotes 1, 2, 3 y 4, se pide además "Aprobación de planos de mensura por parte de la Municipalidad. Aprobación de planos por la oficina agrimensura y Geodesia del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones".
Se consulta si el alcance de los servicios, corresponde a las averiguaciones que el consultor o perito realice ante dichas instituciones, emitiendo un diagnóstico de cada inmueble; y no de una gestión para las aprobaciones pertinentes en cada institución.

Respuesta: Las certificaciones serán tramitadas por el BCP.

Consulta 4
En las Especificaciones Técnicas, Etapas y plazos – Etapa 2: Trabajos de Campo, se pide entre las verificaciones in situ, el tipo de suelo. Se entiende que lo solicitado es suficiente mediante una observación directa por parte del perito, sin necesidad de realizar ningún tipo de Estudio de Suelo especializado. Favor confirmar.

Respuesta: Sí, se limitaran a observaciones realizadas in situ.

Consulta 5

En las Especificaciones Técnicas, Documentos a entregar al BCP, del Lote 5, se indica:
"En caso de imposibilidad de conclusión de los trabajos en un determinado inmueble, por causas no imputables al profesional contratado, el informe deberá contener un relatorio indicando las dificultades que motivaron la no conclusión de los trabajos contratados.
En caso de imposibilidad el Banco Central del Paraguay, reconocerá hasta un 40% de la cotización presentada para el mencionado."

MARÍA SUSANA ROLÓN

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

LCO – Nº 45/2014 – NOTA ACLARATORIA Nº 01

Se solicita considerar este mismo criterio para los Lotes 1, 2, 3 y 4.

Respuesta: Para los lotes 1,2, 3, 4, los oferentes deberán ajustarse a lo establecido en el pliego de bases y condiciones.

Consulta 6
Sobre lo indicado en la Sección 7 – CEC, ítem 6.4, se solicita considerar la misma forma de pago a los Lotes 1, 2, 3 y 4, como se indica para el Lote 5, es decir, por ítems concluidos con liquidación mensual contra entrega de la factura correspondiente previa conformidad.

Respuesta: Para los lotes 1,2, 3, 4, los oferentes deberán ajustarse a lo establecido en el pliego de bases y condiciones.

Consulta 7
Se podrá tener a disposición los títulos antecedentes para buscar los inmuebles que no tienen ubicación bien definida?

RESPUESTA: Si, una vez adjudicados los lotes, el Banco procederá a la entrega de las documentaciones disponibles a las firmas adjudicadas.

Consulta 8
Se tendrá una carta autorización para hacer las visitas o solicitar apoyo policial en caso necesario?

RESPUESTA: El Banco solicitara al Juez de quiebra en caso necesario para los lotes 1, 2, 3 y 4.

Consulta 9
Cuando en un inmueble solo se tiene coordenadas de una zona grande o general, caso del loteamiento de 700 lotes y si estuviesen ocupados parcialmente, se deberá ubicar cada una de las ocupaciones con sus coordenadas?

RESPUESTA: Si, se deberá ubicar los lotes, tal cual se expresa en el título de propiedad y describir su estado de ocupación.

Consulta 10
Cuando se producen ocupaciones, no se hallan dadas de acuerdo a manzanas, calles o lotes numerados. Están ocupadas ex profeso produciendo el mayor desorden posible ocupando calles y dos o más lotes originales. Las ocupaciones pueden variar de un momento a otro. Se tasaran solo los lotes que no estén ocupados? Se deberá dar coordenadas de cada uno de los lotes o de las ocupaciones?

RESPUESTA: Se deberán ubicar y tasar todos los lotes estén o no ocupados e informar sobre su estado de ocupación, conforme lo expresa el Pliego de Bases y Condiciones en su punto 5, ETAPAS Y PLAZOS, Etapa 3.

Consulta 11
Hay alguna entrega a cuenta para pagar los gastos que en algunos casos como como los inmuebles de Villa Ygatimi son bastante altos o se podrán entregar parcialmente los trabajos y percibir los pagos correspondientes a los mismos.

RESPUESTA: Los oferentes deberán ajustarse a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones.

Consulta 12
En las facturas debe incluirse IVA o el BCP se halla exento de ese impuesto?

RESPUESTA: Si debe incluirse.

Consulta 13
Hay algún otro impuesto, tributo o retención exigidos?

RESPUESTA: Si, la contribución establecida en la Ley 2051/03, conforme está estipulado en el pliego de bases y condiciones.

MARÍA SUSANA ROLÓN

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

LCO – Nº 45/2014 – NOTA ACLARATORIA Nº 01

Consulta 14
En la pág. 66 del Pliego de Bases y Condiciones Punto 4. Documentos que deben entregarse al BCP... dice: Constancia del Registro Catastral de la Dirección Nacional de Catastro o de la municipalidad local de cada uno de los lotes. ¿Esto se exigirá también a cada uno de los lotes de los loteamientos que tienen los 700 lotes? Las constancias e informes de la DCN, tienen un costo.

RESPUESTA: Si, los oferentes deberán ajustarse a lo establecido en el pliego de bases y condiciones.

Consulta 15
En la pág. 67, punto 6. Los trabajos serán acompañados y fiscalizados por un representante de la División Recuperación y Pagos de la Garantía Estatal..., corriendo a cargo del BCP los gastos de movilidad y viático necesarios para los funcionarios del BCP. En todos los casos los trabajos serán acompañados por funcionarios del BCP?

RESPUESTA: Todas las condiciones establecidas en las páginas 66 y 67 del Pliego de Bases y Condiciones, puntos 1 al 8, competen única y exclusivamente al LOTE 5. Con relación a los LOTES 1, 2, 3 y 4, el acompañamiento se hará si fuere necesario, corriendo a cargo del Banco los gastos de movilidad y viático necesarios para los funcionarios del BCP.

Consulta 16
Sobre lo indicado en el ítem 1.4 de la Hoja de Datos, se consulta si la Contratante posee alguna información o documentación al respecto de las construcciones, en caso que existiere en los inmuebles. En caso afirmativo, se solicitan para esta etapa por lo menos la superficie para la cotización respectiva de los trabajos.

RESPUESTA: La mayoría de los inmuebles no poseen construcciones, sin embargo, si existiere, deberán formar parte de la tasación.

Consulta 17
Sobre lo indicado en el ítem 1.11 de la Hoja de Datos, apartado 2, se pide además acompañar a la solicitud de propuesta, entre otras documentaciones el Certificado de no hallarse en Interdicción Judicial expedido por la Dirección General de Registros Públicos dentro de un plazo no mayor a 60 días antes de la fecha fijada para la apertura de ofertas. Para esta etapa se solicita considerar como válida la declaración jurada que se presenta como formulario Pr-4, del PBC en reemplazo del Certificado.

RESPUESTA: Se considerará como válida la declaración jurada que se presenta como formulario Pr-4

Consulta 18
Sobre lo indicado en el ítem 5.2 de la Hoja de Datos – Matriz de Evaluación, i) Antecedentes Técnicos, apartado a) Metodología y Plan de Trabajo, se consulta sobre la cantidad de servicios profesionales que representan los 40 puntos definidos para este ítem.

RESPUESTA: La evaluación se ajustará a lo establecido en el pliego de bases y condiciones, otorgando el máximo puntaje a las empresas y profesionales que presenten documentaciones que avalen en cantidad y tipo de trabajos similares a lo solicitado.

Consulta 19
Sobre lo indicado en el ítem 5.2 de la Hoja de Datos – Matriz de Evaluación, i) Antecedentes Técnicos, apartado b), se solicita considerar además servicios realizados a instituciones públicas y privadas, cajas mutuales, asociaciones, cooperativas, y otros; que tengan relación al alcance del servicio solicitado en la presente y en las que se dieron cumplimiento a las Normativas de la Superintendencia de Bancos del BCP.

RESPUESTA: Los oferentes deberán ajustarse a lo establecido en el pliego de bases y condiciones.

Consulta 20
Sobre el mismo apartado, se consulta si la cantidad mínima, de 5 referencias de servicios, se le otorgarán a los 10 puntos definidos
RESPUESTA: Las cinco (5) referencias de servicios son las cantidades mínimas necesarias para poder valorar conforme escala a considerar.

MARÍA SUSANA ROLÓN

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

LCO – Nº 45/2014 – NOTA ACLARATORIA Nº 01

Consulta 21
Sobre lo indicado en el ítem 5.2 de la Hoja de Datos – Matriz de Evaluación, i) Antecedentes Técnicos, apartado c) se solicita confirmación que el mismo será válido cuando el certificado indique el nombre del profesional propuesto por el oferente.

RESPUESTA: Se otorgará un máximo de diez (10) puntos a la firma o profesional que presente como mínimo dos (2) certificados de asistencia a congresos internacionales de avaluación en los últimos cinco años.

Consulta 22
Sobre el mismo apartado, se solicita tener apertura en la consideración además de asistencias a congresos, cursos, seminarios, etc., relativos al tema del llamado, a nivel nacional.

RESPUESTA: Los oferentes deberán ajustarse a lo establecido en el pliego de bases y condiciones.

Consulta 23
Sobre el listado de inmuebles, según detallado en el PR-2 Resumen de Precios, se solicita información al respecto de las superficies de los terrenos indicados en el lote 5, a los efectos de dimensionar el alcance y envergadura de cada uno.

RESPUESTA: Remitirse a las modificaciones realizadas en la Adenda N° 02 de f/11/06/2014.

Consulta 24
Sobre los trabajos a ser realizados en lotes N° 1 2, 3 y 4, pedimos aclaración sobre los planos geo referenciados de los inmuebles que ya están ubicados según el departamento de catastro y el alcance que tendrían estos trabajos, así también, pedimos aclaración sobre que alcance tiene la elaboración de planos geo referenciados de los componentes del edificio mencionado en el listado de trabajos, entiéndase por componentes, bauleras y cocheras.

RESPUESTA: los inmuebles que ya están ubicados según el Departamento de Catastro, así como las bauleras y cocheras, no necesitan de planos geo referenciados pero los mismos deberán ser verificados con los planos catastrales proveídos por los Departamentos de Catastros de los Entes Municipales.

Atentamente,

MARÍA SUSANA ROLÓN
Directora
Departamento de Logística

ALCIBIADES MARICEVICH FARÍAS
Director
Unidad Operativa de Contratación