INTERNO UOC N° 030/2021

A : **GERENCIA GENERAL**

DE : **UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES - UOC**

OBJETO : **Remitir dictamen de Comité Evaluador de Contratación Directa N° 02/21 con ID N° 390246 para SERVICIOS DE TASACION DE INMUEBLES.**

FECHA : **16 de julio de 2021**

Señora Gerente:

Por el presente informamos con referencia al Interno CE N° 004/2021 de fecha 14/07/2021 por el cual se eleva el Informe del Comité de Evaluación de las ofertas de la Contratación Directa N° 02/21 con ID N° 390246 para SERVICIOS DE TASACION DE INMUEBLES.

Señalamos que el Comité de Evaluación de Ofertas ha sido constituido por Interno DADM N° 21//2021 del 06/04/2021 indicándose que el mismo estará conformado por:

Integrantes	Área
Lic. Luis Ferreira	Depto. Administrativo (Coordinador)
Arq. Carmen Bordenave	Asesora Técnica Inmobiliaria
Abog. Rubén Delgado	Asesoría Legal

El objeto del llamado fue la contratación del servicio de Tasación de Inmuebles de propiedad de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la ANDE, por Contrato Abierto. (Venta y Alquiler: Precio del terreno, precio de la construcción y precio global de Mercado y Venta Rápida. Cálculos de precio de Mercado de Alquiler, Valores Mínimo y Máximos negociables).

Se había previsto contratar a 2 (dos) profesionales tasadores, con vigencia de contrato de 2 (dos) años. Serían seleccionadas las 2 firmas con mayores puntajes en la sumatoria de la evaluación técnica, que hayan aceptado la planilla de Presupuesto Fijo que la Caja estableció para cada trabajo de tasación.

El monto total de presupuesto previsto en el PAC es de Gs. 99.000.000 (Guaraníes noventa y nueve millones), a ser distribuido en dos contratos iguales, de Gs. 49.500.000 cada uno.

En la fecha fijada para apertura de ofertas, (31/05/2021), se recibieron los sobres de las siguientes firmas:

1. LARIZZA HEDDY KUJAWA BARRETO
2. TECNOSIPLAN S.A.
3. CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO
4. LETICIA MARIA FRETES CACERES

El Comité de Evaluación indica:

- **LARIZZA HEDDY KUJAWA BARRETO:** No presenta el Formulario de Ofertas ni la planilla de precios generados en el SICP. (Documentos sustanciales)
- **TECNOSIPLAN S.A.:** No presenta Garantía de Mantenimiento de ofertas en ningún formato. (Documento sustancial)
- **LETICIA MARIA FRETES CACERES:** Presenta el Formulario de precios modificando todos los precios unitarios establecidos por la Convocante como Presupuesto Fijo del llamado.

En consecuencia, las tres ofertas mencionadas debieron ser desestimadas.

Se pasó a verificar la única oferta restante, correspondiente a CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO, y se informa cuanto sigue, transcribiendo lo analizado por el CE del proceso:

> El oferente CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO presenta documentaciones referentes al profesional **Ing. Luis Armando Rotela Samaniego,** entendiéndose que el mismo sería el Consultor propuesto.
>
> Sin embargo, **no se visualiza ninguna documentación laboral vinculante con la firma**, por lo que **no se cumple el requisito establecido en el Pliego de Bases y Condiciones** que señala: *Si la oferta es presentada por una Empresa Consultora, la misma deberá proponer 1 (un) profesional, presentando documentación laboral vinculante con la firma, y sobre quien se realizará la verificación y análisis de los criterios de evaluación.*
>
> Señalamos además lo establecido en el Artículo 62. *Decreto 2992/19: Disconformidades, errores y omisiones:*

Siempre y cuando una oferta se ajuste sustancialmente al Pliego de bases y condiciones, el Comité de Evaluación, requerirá que cualquier disconformidad u omisión que no constituya una desviación significativa, se subsane en cuanto a la información o documentación que permita al Comité de Evaluación realizar la calificación de la oferta.

Es criterio del comité evaluador, que la falta de acreditación del vinculo laboral/contractual entre el profesional propuesto con la firma oferente constituye **una desviación significativa** que limita la calificación de la oferta, dado que la aplicación y verificación de criterios de evaluación se realiza específicamente sobre los antecedentes y experiencia de dicho profesional, y dicha relación debe estar probada desde la presentación de la propia oferta. Recordemos además, que la eventual adjudicación por parte de la Caja supondrá un contrato por el plazo de 2 años con el oferente principal, pero mediante los servicios a ser prestados por el profesional propuesto.

En este caso, se verifica que el curriculum del profesional propuesto **no indica relación laboral en el pasado ni en el presente con el oferente**, e inclusive se señala como ocupación actual de dicho profesional, el cargo de accionista y director de una empresa de servicios de ingeniería y construcción. (Se verifica dicho punto en la web indicada en el currículo).

Consecuentemente, se sugiere la desestimación de la oferta por incumplimiento del requisito mencionado. **Se realiza igualmente el análisis de los documentos presentados, a modo informativo:**

CUADRO DE CRITERIOS DE EVALUACION	**Verificación de la oferta**	
Variable	**Oferente: CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO**	
A. Años de antigüedad del Consultor propuesto:	**Profesional Propuesto: Ing. Luis Armando Rotela Samaniego**	**Puntaje**
Profesionales del área de ingeniería civil o arquitectura con experiencia mínima de 5 años en ejercicio, que cuenten con matrícula expedida por la Corte Suprema de Justicia (CSJ) y/o el Banco Central del Paraguay, con el siguiente rango de puntajes por años de ejercicio profesional: • 5 puntos para ejercicio profesional de 5 años. • 7 puntos para ejercicio profesional de 6 a 9 años. • 10 puntos para ejercicio profesional de 10 años o más. Los años de ejercicio profesional serán computados a partir de la fecha de expedición de la matrícula de Perito Tasador. **Requisitos documentales para evaluar el presente criterio:** 1. Copia autenticada de la Resolución o Certificado de la Corte Suprema de Justicia (CSJ) y/o el Banco Central del Paraguay. 2. Currículum del consultor propuesto, junto con copia autenticada de su Título Universitario. 3. Patente profesional vigente	Documentos presentados: 1. Copia autenticada Matricula de Perito Tasador expedida por la Corte Suprema de Justicia. Fecha de expedición; 13 de julio de 1.999 2. Currículum. (No se visualiza copia autenticada de su Título Universitario). 3. Patente profesional vigente. Años de Ejercicio profesional según fecha de expedición de la matrícula de perito tasador: 22 años	10
B. Capacitación del Consultor:		
Los profesionales deberán acreditar haber realizado cursos de especialización o actualización, congresos, o capacitaciones sobre temas relacionados al área inmobiliaria o de construcción, realizados desde el año 2016 en adelante. **Requisitos documentales para evaluar el presente criterio:** • Copia autenticada de certificados, constancias de curso de especialización o actualización, congresos, o capacitaciones sobre temas relacionados al área inmobiliaria o de construcción, a puntuarse según los siguientes parámetros: - Con duración de 40 horas o más, se puntuará con 6 puntos. - Con duración de entre 20 y 39 horas cátedras, se puntuará con 5 puntos. - Con duración de entre 10 y 19 horas cátedras, se puntuará con 4 puntos. - Con duración de entre 1 y 9 horas cátedras, se puntuará con 3 puntos. - Cuando no se indique la carga horaria, se puntuará con 2 puntos.	Documentos presentados (copias autenticadas): • Certificado Magister en Planificacion y Conduccion Estrategica Nacional – Año 2005 • Curso monográfico: Estado del Arte del Diseño Hormigon Estructural - Año 1996 • Curso monografico: Hacia una nueva forma de diseñar estructuras de Hormigon – Año 1996 • Curso monográfico Forjados sin vigas – Año 1992 • Curso monográfico Patologia refuerzo y rehabilitación de estructuras de hormigón armado – Año 1993 • Certificado de estudios Maestria en Ciencias de la Ing. Civil Area Estructuras – Año1997 Se verifica que **<u>ninguno de los certificados se adecua al periodo de tiempo solicitado en el PBC (2016 en adelante).</u>** Es parecer de este Comité, que cotejados tanto el curriculum como los certificados presentados, no resulta pertinente realizar consulta alguna al oferente **<u>ya que se verifica que en el propio del currículo del profesional propuesto no se mencionan más cursos ni capacitaciones en años posteriores a 1997.</u>**	0

CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL DE LA ADMINISTRACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD

NUESTRA VISIÓN: Ser reconocida como modelo de entidad de Seguridad Social en nuestro país, con una administración moderna e innovadora que le permita alcanzar y sostener el equilibrio actuarial.

CUADRO DE CRITERIOS DE EVALUACION	Verificación de la oferta	
Variable	**Oferente: CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO**	
C. Experiencia		
Experiencia en trabajos de tasaciones de inmuebles realizados para empresas privadas e instituciones públicas • 10 (diez) puntos por contratos o constancias de tasaciones de inmuebles, que haya realizado o se encuentre en ejecución con el Sector Privado o Público, realizados desde el año 2016 en adelante. No serán tenidos en cuenta aquellos servicios realizados previos a la fecha de expedición de la matrícula de Perito Tasador. **Requisitos documentales para evaluar el presente criterio:** • Copia autenticada de contratos o constancias de servicios de tasación de inmuebles, que haya realizado o se encuentre en ejecución con el Sector Privado o Público.	Se detallan a continuación los documentos verificados, **todos presentados en copias simples NO autenticadas**. (No se mencionan aquí los documentos cuya fecha de realización se encuentra fuera del plazo señalado en el criterio de evaluación): 1. Informe de tasación Año 2016 (Copia simple sin firma del profesional) 2. Informe de tasación Año 2018 (Copia simple sin firma del profesional) 3. Informe de tasación Año 2018 (Copia simple) 4. Informe de tasación Año 2019 (Copia simple sin firma del profesional) No se considera pertinente la rectificación de documentos presentados considerando que no influirá en el resultado final.	0
Puntaje total (Se efectuará la suma total de los 3 criterios)		10

En base a lo establecido en el PBC del proceso, ***serán descalificadas las ofertas de aquellos oferentes que puntúen con 0 (cero) en el subtotal de cualquiera de las 3 variables.***

Se verifica que en los Criterios B y C el puntaje es 0 (cero).

CONCLUSIÓN/ RECOMENDACIÓN:

Considerando los análisis realizados y las verificaciones realizadas a las ofertas presentadas, se recomienda DECLARAR DESIERTO el llamado a Contratación Directa N° 02/21 con ID N° 390246 para SERVICIOS DE TASACION DE INMUEBLES, en atención al Artículo 30 Inciso b) de la Ley N°2051/03: *Una licitación se declarará desierta, mediante resolución de la máxima autoridad de la Convocante, en los siguientes casos: b) que ninguna de las ofertas reúna las condiciones exigidas en las bases de la licitación o se apartara sustancialmente de ellas.*

Salvo mejor parecer, atentamente,

C.P. Diana M. Surasti M.
Jefa Unidad Operativa de Contrataciones
CJPPA

C.P. Alberto Ramón Garay
Responsable UOC

A la Presidencia:	*Al Consejo de Administración*	*Aprobado por el Consejo*
A su consideración		
Lic. Ana Julia González P. Gerente General	*Ing. Andrés Ramírez* Presidente	*Ing. Andrés Ramírez* Presidente