ACTA DEL COMITE DE EVALUACIÓN N° 020/2011

LICITACION PÚBLICA NACIONAL N° 003/11
"CONSTRUCCIÓN DE 732 VIVIENDAS ECONOMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE CAAGUAZU, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PDTE. FRANCO, VILLARRICA, TROCHE, ITURBE, PILAR Y ALBERDI"

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, siendo las quince horas del día veinte y nueve de julio del año dos mil once, 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. MARIO VACHETTA, Director General de Hábitat, Lic. RUFINO GONZALEZ, Director General de Administración y Finanzas, Arq. DANIEL EMERY, Director de Proyectos, C.P. FERNANDO ESCOBAR, Coordinador Administrativo Proyecto MERCOSUR ROGA, LIC. MARIO VERA, Director de Organización y Metodos, designados para conformar este Comité de Evaluación según Resolución N° 855 de fecha 29/04/11

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 22 de Junio de 2011, suscripta en conformidad del acto por la aclaración de firmas por, Lic. CARLOS ARIAS GUERRERO por la Unidad Operativa de Contrataciones, EDGAR DUARTE JARA Secretario de Actas, Lic. RUFINO GONZALEZ, Director General de Administración y Finanzas, Ing. PEDRO CARLOS MEYER, Director General Técnico; Arq. DANIEL EMERY, Director de Proyectos, y las firmas de los representantes de los oferentes.
2) MEMO UOC N° 235-11, dirigido al comité de evaluación.
3) Copia del PAC N° 220893.
4) Copia de CDP N° 56/2011.
5) Copia de Resolución N° 855 de fecha 29/04/2011, por el se aprueba el Pliego de Bases y Condiciones y se autoriza el llamado.
6) Nota a las Empresas, SOTEC S.A.; ING. ROBERTO CHAVEZ, CONSTRUCTORA EL PROGRESO, LM CONSTRUCCIONES.
7) Diez y Siete (17) Ofertas y Documentaciones presentadas por los Oferentes:
   1) PC – CONSTRUCCIONES, 2) ING. ROBERTO CHAVEZ AYALA, 3) CONSTRUCTORA TECNICA PARAGUAYA S.A.; 4) CONSORCIO ARQ. CELSO I. MORENO M. – ING. FERNANDO M. MORENO M.; 5) SOTEC S.A.; 6) CONSORCIO GTC; 7) TECNO SUR INGENIERIA S.R.L.; 8) BCP INGENIEROS ASOCIADOS; 9) CONSORCIO DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS; 10) EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A. (EMSA); 11) AGROMAQ INSUMOS & MAQUINARIAS; 12) MECANICA DEL SUR S.R.L.; 13) CONSTRUCTORA EL PROGRESO; 14) LM CONSTRUCCIONES; 15) TECNOLOGIA DEL SUR S.A.; 16) CALDETEC INGENIERIA S.R.L. 17) M&T S.A.

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

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.

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	PC – CONSTRUCCIONES	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica	No Aplica
2	ING. ROBERTO CHAVEZ AYALA	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica	No Aplica
3	CONSTRUCTORA TECNICA PARAGUAYA S.A.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica
4	CONSORCIO ARQ. CELSO I. MORENO M. – ING. FERNANDO M. MORENO M.	Cumple	Cumple	Cumple	Unipersonal	Cumple
5	SOTEC S.A.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
6	CONSORCIO GTC	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
7	TECNO SUR INGENIERIA S.R.L.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica
8	BCP INGENIEROS ASOCIADOS	Incompleto	Cumple	Cumple	Unipersonal	No Aplica
9	CONSORCIO DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
10	EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A. (EMSA)	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica

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
11	AGROMAQ INSUMOS & MAQUINARIAS	Cumple	Cumple	Cumple	Unipersonal	No Aplica
12	MECANICA DEL SUR S.R.L.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica
13	CONSTRUCTORA EL PROGRESO	Cumple	Cumple	Cumple	Unipersonal	No Aplica
14	LM CONSTRUCCIONES	Cumple	Cumple	Cumple	Unipersonal	No Aplica
15	TECNOLOGIA DEL SUR S.A.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica
16	CALDETEC INGENIERIA S.R.L.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica
17	M&T S.A.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	No Aplica

Obs: La Empresa Oferente BCP INGENIEROS ASOCIADOS, NO ha dado cumplimento a la Presentación del Formulario de Presentación y Planilla de forma, así mismo, este comité ha verificado su planilla de **formulario de lista de cantidades y sus precios**, constatándose que se ha modificado las establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones, por lo que la oferta de la Empresa BCP INGENIEROS ASOCIADOS es desestimada.
Las demás Empresas Oferentes han cumplido con los Requisitos de carácter Básico Sustancial.

OBSERVACIONES REALIZADAS EN EL ACTA DE APERTURA ACLARADAS

- **El representante del Consorcio de Constructores Asociados manifiesta que el Consorcio del Arq. Celso Moreno y el Ing. Fernando Moreno y la empresa LM Construcciones presentan planillas de precios unitarios y totales con decimales lo cual no está permitido de acuerdo a la Resolución DNCP Nº 936/2009.-**

  Realizadas las verificaciones sobre el punto anterior por el Comité de Evaluación, las mismas han presentado sus planillas de precios unitarios y totales separadas con comas.

- ***La empresa M&T S.A. deja constancia que la empresa del Ing. Roberto Chávez Ayala no cotizó el ítem 5 del Lote 2 – Red de Desagüe Cloacal.***

  Sobre el punto, se ha realizado la verificación correspondiente sobre la presentación de la Empresa Oferente Ing. Roberto Chávez, se ha constatado que el mismo ha realizado una observación sobre el Ítem 5 en su planilla de presentación, así mismo este Comité de Evaluación ha solicitado al oferente, Nota mediante, aclaración, respondiendo de que el ítem 5 (Red de Desagüe Cloacal) se encuentra cotizado en la planilla de viviendas Ítem (36 y 37).

CONDICIONES MINIMAS INELUDIBLES PARA EL TERRENO.

1. El/los propietario/s no deberá/n estar comprendido/s en las prohibiciones o limitaciones para presentar ofertas o para contratar con el estado previstas en el Artículo 40° de la Ley N° 2.051, al tiempo de presentación de la oferta.
2. En el caso de que el propietario sea una persona jurídica, deberá acreditar el poder suficiente para la representación legal de la empresa y la autorización para ofertar el terreno.
3. 3. El terreno deberá estar inscripto en la Dirección de Registros Públicos. No deberá poseer gravamen hipotecario y el/los propietario/s no deberá/n poseer inhabilitación judicial para transferir la propiedad. NO SE ACEPTARA OTRA DOCUMENTACION QUE NO SEA EL TITULO DE PROPIEDAD INSCRIPTO EN LA DIRECCION DE REGISTROS PUBLICOS. Estos requisitos serán exigidos para la firma del contrato y serán comprobados con la presentación de las documentaciones exigidas en la IAO 35.3.
4. Los impuestos y tasas judiciales del terreno deberán estar pagados al año 2011. Estos requisitos serán exigidos para la firma del contrato y serán comprobados con la presentación de las documentaciones exigidas en la IAO 35.3.
5. El terreno deberá estar libre de ocupantes y gravámenes. Estos requisitos serán exigidos para la firma del contrato y serán comprobados con la presentación de las documentaciones exigidas en la IAO 35.3.
6. Deberá contar con infraestructura externa existente (Red de cañería, tanque, etc.) para la provisión de agua potable. Si no existiere, el oferente tendrá la responsabilidad de prever la ejecución de la misma, incluyéndolo en el costo en su oferta.
7. Deberá contar con infraestructura externa existente para la provisión de energía eléctrica. Si no existiere, el oferente tendrá la responsabilidad de prever la ejecución de la misma, incluyendo el costo en su oferta.
8. Deberá contar con infraestructura externa existente para el desagüe cloacal. Si no existiere, el oferente tendrá la responsabilidad de prever la ejecución de la misma si las condiciones de absorción y permeabilidad del terreno así lo requiera, incluyendo el costo en su oferta y respetando las normas de la ERSSAN.
9. Deberá tener una Capacidad de Carga Admisible mínima de 1.50 kg/cm² comprobable mediante ensayos SPT y dictamen de profesional geotécnico competente. No podrá ser resultado de un relleno, en ningún caso.
10. Deberá estar localizada a una distancia mayor a 1000 m de fuentes estáticas de contaminación del aire o suelo (fábricas, criaderos avícolas, porcinos, etc.) en dirección contraria de los vientos predominantes de esta fuente y a no menos de 800 m de

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.
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.
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.
13. Fotos actualizadas del terreno, constando la fecha en que se sacaron las mismas.

Los siguientes documentos para la presentación del proyecto urbanístico:

14- Relevamiento planialtimétrico - Plano con curvas de nivel.
15- Diseño urbanístico: Proyecto de Loteamiento, Urbanización y Ubicación de las viviendas en cada lote a escala 1:500, indicando sus tipologías.
16- Proyecto de calles en planta y cortes.
17- Estudio geotécnico: Certificado Técnico avalando que el suelo tiene una Capacidad de Carga Admisible mínima de 1.50 kg/cm².
18- *Estudio geotécnico: Certificado Técnico de los Ensayos de Percolación del suelo* – Profundidad de la napa freática.
19- Proyecto de red de distribución de agua potable.
20- Proyecto de desagüe pluvial

SENAVITAT

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
COMITÉ DE EVALUACIÓN - Resolución No. 855 de fecha 29/04/11

ANEXO I – TABLA DE DOCUMENTOS REQUERIDOS SEGÚN PBC

PBC		Instrucciones a los Oferentes - 11.1 (e)								
Ítem		SOTEC S.A.	ING. ROBERTO CHAVEZ AYALA	CONSTRUCTORA EL PROGRESO	CONSTRUCTORA EL PROGRESO	EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A. (EMSA)	LM CONSTRUCCIONES	AGROMAQ INSUMOS & MAQUINARIAS	TECNO SUR INGENIERIA S.R.L.	TECNO SUR INGENIERIA S.R.L.
		CAAGUAZU	CNEL. OVIEDO	CIUD.DEL ESTE	PTE. FRANCO	VILLARRICA	TROCHE	ITURBE	PILAR	ALBERDI
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	Cumple	Cumple	Cumple	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	Cumple	Cumple	Cumple	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	Cumple	Cumple	Cumple	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	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

	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.									
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	Cumple	Cumple	Cumple	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 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.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
7	Carta de Oferta y de autorización del Propietario del inmueble, con Certificación de Firma por Escribanía. Ver Formularios Parte 1.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
8	Fotocopia autenticada del Título de Propiedad.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	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	Cumple	Cumple	Cumple	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	Cumple	Cumple	Cumple	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	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

	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.									
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	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
13	Fotos actualizadas del terreno, constando la fecha en que se sacaron las mismas.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

	Los siguientes documentos para la presentación del proyecto urbanístico:									
14	Relevamiento planialtimétrico - Plano con curvas de nivel.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	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	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
16	Proyecto de calles en planta y cortes.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
17	Estudio geotécnico: Certificado Técnico avalando que el suelo tiene una Capacidad de Carga Admisible mínima de 1.50 kg/cm².	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
18	Estudio geotécnico: Certificado Técnico de los Ensayos de Percolación del suelo – Profundidad de la napa freática.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
19	Proyecto de red de distribución de agua potable.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
20	Proyecto de desagüe pluvial.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple		Cumple

CONFORME AL TRABAJO DE ANÁLISIS REALIZADO POR EL COMITÉ DE EVALUACIÓN EN RELACIÓN A LAS DOCUMENTACIÓN PRESENTADAS POR LOS OFERENTES PARA EL TERRENO OFERTADO SE DETALLA LO SIGUIENTE:

REFERENTE A LA SELECCIÓN DE SITIO DE LA CIUDAD DE VILLARRICA

Con relación a la oferta del terreno para la construcción de 100 viviendas económicas presentado por el CONSORCIO GTC para el Lote 5 en la ciudad de Villarrica, este comité solicito informe a la Dirección de Postulación y Evaluación de la Institución con relación a la situación socio económica del proyecto VRI/D-VR-001/VILLARRICA (Espinillo), contiguo al terreno ofertado por el mencionado consorcio.

Al respecto la Dirección General Social y Dirección de Postulación y Evaluación informa según MEMO - DIPE N° 078-11 de fecha 28 de julio lo siguiente;

Que será un riesgo muy grave volver a construir otras viviendas en zona aledañas a la Villa contigua al terreno ofertado por la Empresa Consorcio GTC, por los siguientes motivos:

- La demanda sería muy escasa por las condiciones de pago de las cuotas. Cuotas muy diferentes al Proyecto ubicado en las proximidades.
- Las actitudes de las familias serian muy distintas a las necesidades habitacionales de las que habitan el Proyecto D-VR-001.
- La integración no será posible, y se generara conflictos sociales.
- Los problemas de convivencia y habitabilidad relacionados con las nuevas viviendas y su pertenencia al barrio se agudizaran.
- Será muy difícil desarrollar hábitos de habitabilidad, así como conductas de cuidado, mantención y reparación de sus nuevas viviendas por los modelos negativos que tendrían a la vista.
- El nivel socioeconómico de las familias que habitan el Proyecto D-VR-001, estaría por debajo de los futuros adjudicatarios del nuevo Proyecto lo cual dificultaría la venta de las viviendas.

Por estos motivos la Dirección General Social NO recomienda nuevas construcciones en la zona colindante al Proyecto D-VR-001- VILLARICA - (Espinillo)

Obs.: Se adjunta Anexo IV - MEMO - DIPE N° 078-11
Así mismo se han realizado el análisis financiero del cálculo de las cuotas aproximadas de todos los lotes ofertados, al respecto la oferta del terreno propuesto por el oferente Consorcio GTC (Villarrica) NO será apto para adjudicación por encontrase contiguo al terreno ofertado por el mencionado consorcio por lo que su oferta es desestimada.

REFERENTE A LA SELECCIÓN DE SITIO DE LA CIUDAD DE ITURBE

El terreno ofertado ubicado en Potrero Liberal Iturbe Barrio San Roque cumple con los requisitos ambientales exigidos y además por su ubicación en uno de los sectores de expansión urbana de Iturbe se sitúa dentro de la complementariedad deseada.

Servicios básicos accesibles, conexión cloacal cercana al predio, accesibilidad a educación, salud, recreación de fácil acceso al estar inserto en la periferia de la ciudad. Trama urbana complementaria no hay ruptura respecto a la misma, creándose una continuidad en amanzanamiento y de vías de comunicación, creando condiciones favorables para la sustentabilidad del proyecto.

Estos indicadores darán sustentabilidad al proyecto: en lo económico social, al estar distantes de las áreas consolidadas de Iturbe.

Estos criterios de elegibilidad sitúan a este terreno con los indicadores más positivos respecto a las otras ofertas del lugar.

Siguiendo con el análisis de los terrenos, este Comité de Evaluación no encuentra objeción alguna para la construcción de viviendas en los demás terrenos ofertados.

A continuación se realiza el análisis de las demás documentación solicitadas en las Instrucciones a los Oferentes del Pliego de Bases y Condiciones, de las empresas oferentes con terrenos aptos para la construcción de las viviendas.

SENAVITAT

Secretaría Nacional de la Vivienau y el Hábitat

COMITÉ DE EVALUACIÓN - Resolución No. 855 de fecha 29/04/11

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)

Instrucciones a los Oferentes - 11.1 (f)								
Ítem		SOTEC S.A.	ING. ROBERTO CHAVEZ AYALA	CONSTRUCTORA EL PROGRESO	EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A. (EMSA)	LM CONSTRUCCIONES	AGROMAQ INSUMOS & MAQUINARIAS	TECNO SUR INGENIERIA S.R.L.
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	Cumple	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	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
c	Certificado de Cumplimiento Tributario.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	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	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
e	Flujo de efectivos y ratios de los tres últimos ejercicios fiscales (2008-2009-2010).	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

SENAVITAT

Secretaría Nacional de la Vivienau y el Hábitat

COMITÉ DE EVALUACIÓN - Resolución No. 855 de fecha 29/04/11

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	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
g	Autorización para pedir referencias a instituciones bancarias de las que el Oferente es cliente.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	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	Cumple	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	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
i	Cuadro de revalúo fijo en el caso de propietarios de equipos.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
j	Autorización para verificar la veracidad de las informaciones señaladas en el formulario.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	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	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

Instrucciones a los Oferentes - 11.1 (i)

Ítem		SOTEC S.A.	ING. ROBERTO CHAVEZ AYALA	CONSTRUCTORA EL PROGRESO	EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A. (EMSA)	LM CONSTRUCCIONES	AGROMAQ INSUMOS & MAQUINARIAS	TECNO SUR INGENIERIA S.R.L.
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	Cumple	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	Cumple	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	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
d	Certificado de no hallarse en interdicción judicial expedida por la Dirección General de Registros Públicos;	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
e	Constancia de no adeudar aporte obrero patronal expedida por el Instituto de Previsión Social.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
f	Descripción preliminar del método de trabajo.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
g	Cronograma físico-financiero, conforme al formulario de la Sección IV.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
h	Declaración Jurada de reconocimiento del sitio de obras.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	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	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

REFERENTE A LA CAPACIDAD FINANCIERA

Empresa Oferente	[redacted]	[redacted]	[redacted]
SOTEC S.A.	Cumple	Cumple	Cumple
ING. ROBERTO CHAVEZ AYALA	Cumple	Cumple	Cumple
CONSTRUCTORA EL PROGRESO	Cumple	Cumple	Cumple
EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A. (EMSA)	Cumple	Cumple	Cumple
LM CONSTRUCCIONES	Cumple	Cumple	Cumple
AGROMAQ INSUMOS & MAQUINARIAS	Cumple	Cumple	Cumple
TECNO SUR INGENIERIA S.R.L.	Cumple	Cumple	Cumple

ANALISIS Y VERIFICACIONES

Se han realizado las verificaciones y análisis técnicos, económicos, social y legal, de los documentos que forman parte de las ofertas presentadas, se concluye que las empresas oferentes SOTEC S.A.; ING. ROBERTO CHÁVEZ AYALA.; CONSTRUCTORA EL PROGRESO.; EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A. – EMSA.; LM CONSTRUCCIONES; AGROMAQ INSUMOS Y MAQUINARIAS., TECNO SUR INGENIERIA S.R.L.

Han dado cumplimiento a los requerimientos del pliego de bases y condiciones del llamado LICITACION PÚBLICA NACIONAL Nº 003/11, "CONSTRUCCIÓN DE 732 VIVIENDAS ECONOMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE CAAGUAZU, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PDTE. FRANCO, VILLARRICA, TROCHE, ITURBE, PILAR Y ALBERDI"

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 Nº 003/11 "CONSTRUCCIÓN DE 732 VIVIENDAS ECONOMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE CAAGUAZU, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PDTE. FRANCO, VILLARRICA, TROCHE, ITURBE, PILAR Y ALBERDI";

LOTE 1 (UNO) – CAAGUAZU, por Gs. 7.425.558.657 (Guaraníes Siete Mil Cuatrocientos Veinticinco Millones Quinientos Cincuenta y Ocho Mil Seis Cientos Cincuenta y Siete), A la Empresa SOTEC S.A.;

LOTE 2 (DOS) – CNEL. OVIEDO, por Gs. 6.687.293.525.- (Guaraníes Seis Mil Seis Cientos Ochenta y Siete Millones Doscientos Noventa y Tres Mil Quinientos Veinte y Cinco), A la Empresa Constructora Ing. Roberto Chávez Ayala.;

LOTE 3 (TRES) – CIUDAD DEL ESTE, por Gs. 10.717.440.580.- (Guaraníes Diez Mil Setecientos Diez y Siete Millones Cuatrocientos Cuarenta Mil Quinientos Ochenta)
A la Empresa CONSTRUCTORA EL PROGRESO.;

LOTE 4 (CUATRO) – PTE. FRANCO, por Gs. 6.932.739.700.- (Guaraníes Seis Mil Novecientos Treinta y Dos Millones Setecientos Treinta y Nueve Mil Setecientos), A la Empresa CONSTRUCTORA EL PROGRESO.;

LOTE 5 (CINCO) – VILLARRICA, por Gs. 7.495.000.000.- (Guaraníes Siete Mil Cuatrocientos Noventa y Cinco Millones), A la Empresa EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A. – EMSA.;

LOTE 6 (SEIS) – TROCHE, por Gs. 2.653.796.680.- (Guaraníes Dos Mil Seiscientos Cincuenta y Tres Millones Setecientos Noventa y Seis Mil Seiscientos Ochenta), A la Empresa LM CONSTRUCCIONES;

LOTE 7 (SIETE) – ITURBE, por Gs. 3.747.500.000.- (Guaraníes Tres Mil Setecientos Cuarenta y Siete Millones Quinientos Mil), A la Empresa AGROMAQ INSUMOS Y MAQUINARIAS;

LOTE 8 (OCHO) – PILAR, por Gs. 3.023.842.386.- (Guaraníes Tres Mil Veinte y Tres Millones Ochocientos Cuarenta y Dos Mil Trescientos Ochenta y Seis), A la Empresa TECNO SUR INGENIERIA S.R.L.;

LOTE 9 (NUEVE) – ALBERDI por Gs. 2.043.368.461.- (Guaraníes Dos Mil Cuarenta y Tres Millones Trescientos Sesenta y Ocho Mil Cuatrocientos Sesenta y Uno), A la Empresa TECNO SUR INGENIERIA S.R.L.

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 Nº 21.909, reglamentario de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas y al Decreto Nº 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.

Vacchetta B.

Arq. MARIO VACHETTA
Director General de Hábitat
SENAVITAT

Lic. MARIO VERA
Director de Organización y Métodos
SENAVITAT

Arq. DANIEL EMERY
Director de Proyectos
SENAVITAT

C.P. FERNANDO ESCOBAR
Coordinador Administrativo
Proy. MERCOSUR ROGA-SENAVITAT

Lic. RUFINO GONZALEZ
Director Gral. de Administración y Finanzas
SENAVITAT