ACTA DE REUNIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN E INFORME DE EVALUACIÓN DE LA LICITACIÓN POR CONCURSO DE OFERTAS Nº 10/2015 "SERVICIO DE AVALÚO DE INMUEBLES DEL CONGRESO DE LA NACIÓN".

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, en la sede de la Honorable Cámara de Senadores, siendo las 11:00 horas del día 01 de setiembre de 2015, se reúnen el Abg. ANTONIO Z. SANCHEZ O., Secretario General; Abg. JUAN O. VERA GODOY, Secretario; el Lic. RUBEN VAZQUEZ M., Director General Administrativo y Financiero, el Sr. ASCENSIÓN MARTÍNEZ AGÜERO, Director General Administrativo, la Lic. GLORIA AMARILLA OVIEDO, Directora General de Auditoría Interna, la Sra. JUSTINA CASCO, Directora de la Unidad Operativa de Contratación y la Abg. ANHALIA BRITEZ APONTE, Directora de Asesoría Jurídica de la Dirección General Administrativa y Financiera, encargados de la apertura, el estudio y la evaluación de las ofertas presentadas en la Licitación por Concurso de Ofertas Nº 10/2015 "SERVICIO DE AVALÚO DE INMUEBLES DEL CONGRESO DE LA NACIÓN". Corresponde a la presente contratación el ID N° 298.234. El Comité de Evaluación fue constituido por Resolución Nº 3215 de fecha 27 de julio de 2015. La Sra. Justina Casco informa que según consta en el acta pertinente se llevó a cabo el acto de apertura de ofertas en fecha 28 de agosto de 2015 a las 09:30 horas en la Sala de Reuniones de la Presidencia de la H. Cámara de Senadores. Presentaron ofertas las firmas:

1. ING. LILIAN SANABRIA
2. CONSORCIO COMYCSA Y ASOCIADOS, (COMISA – TECNODICNAMICA S.R.L.)
3. JANS CONSORCIO DE EVALUADORES Y PERICIAS – CONSULTORIA EN TASACIONES DE BIENES, **(CAP/CTB)**

El Comité de Evaluación realiza el análisis de las ofertas en relación a los requisitos básicos de carácter sustancial y su cumplimiento, utilizando el mecanismo cumple/no cumple, con el siguiente resultado:

Ítem	Documentación Sustancial	ING. LILIAN SANABRIA	CONSORCIO COMYCSA Y ASOCIADOS	JANS CAP/ CTB
1	Formulario de Oferta y Formulario de Oferta Comercial debidamente completado y firmado.	cumple	cumple	cumple
2	Documentos que acrediten la existencia legal de la persona	cumple	cumple	cumple
3	Presentación de Documentos que acredite la representación suficiente del firmante de la Oferta.	cumple	cumple	cumple
4	Garantía de mantenimiento de Oferta.	cumple	cumple	cumple
5	Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad de acuerdo al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley 2051/03, conforme con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la DNCP.	cumple	cumple	cumple

Todas las ofertas presentadas por las firmas oferentes se ajustan a los requerimientos básicos de carácter sustancial.

Se deja constancia de que no fue necesaria la realización de correcciones aritméticas a las ofertas valida.

Cuadro comparativo de ofertas válidas:

			Ing. Lilian Sanabria	Consorcio Comycsa y Asociados	Jans CAP/ CTB
Ítem	Descripción del Bien	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio unitario (IVA incluido)	Precio unitario (IVA incluido)
1	Servicio de Avalúo de Inmuebles del Congreso de la Nación	1	215.050.000.-	275.000.000.-	286.000.000.-

El comité verifica la presentación de documentos formales del oferente y del análisis resulta que las firmas ING. LILIAN SANABRIA y JANS CAP/ CTB no presentaron todos los documentos formales requeridos en el PBC. Por lo que decide, de conformidad al artículo 59° del Decreto 21909/03, a los efectos de rectificar disconformidades u omisiones meramente formales y no sustanciales, requerir a los oferentes, la presentación de información y documentación de carácter formal necesaria.

El comité de Evaluación también decide solicitar al Arq. José Daguerre, Director de Mantenimiento del Edificio del Congreso Nacional, la realización de un informe técnico acerca de las ofertas presentadas, si las mismas cumplen con las especificaciones técnicas de la Sección III. Suministros Requeridos y adendas del presente llamado, para lo cual se remite las ofertas presentadas por los oferentes.

Así también decide solicitar a la oficina de Coordinación de Gabinete de la D.G.A.F. de la Honorable Cámara de Senadores, un informe sobre si los oferentes aparecen en la base de datos del **SINARH**, para verificar que los mismos no se encuentren comprendidos en la prohibición prevista en los incisos "a" y "b" del artículo 40 de la Ley 2051/03, a fin de dar cumplimiento a la Resolución N° 849/2015 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Siendo las 12:00hs., el Comité decide pasar a cuarto intermedio hasta la recepción del documento que será requerido a los oferentes.

Siendo las 11:00 horas del día 17 de setiembre de 2015 se reanuda la reunión del Comité de Evaluación a fin de proseguir con la evaluación de las ofertas presentadas en la Licitación por Concurso de Ofertas N° 10/2015 "SERVICIO DE AVALÚO DE INMUEBLES DEL CONGRESO DE LA NACIÓN".

La Sra. Justina Casco informa, que según lo resuelto por el Comité de Evaluación de conformidad al artículo 59° "Disconformidades, errores y omisiones" del Decreto 21909 por el cual se reglamenta la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, a los efectos de rectificar disconformidades u omisiones meramente formales y no sustanciales, requerir a los oferentes la presentación de información y documentación de carácter formal necesaria no presentada en el acto de apertura:

1- A la firma ING. LILIAN SANABRIA: se solicitó mediante nota de fecha 01 de setiembre de 2015, la presentación de lo requerido en la Sección VII "Anexos", del Pliego de Bases y Condiciones: **a)** "Resumen de Información Financiera conforme al Formulario de Información Financiera de la Sección VI del presente Pliego", debido a que en el formulario presentado figura Patrimonio Neto y no Capital. El ratio de rentabilidad debe calcularse en porcentaje (utilidad después de impuestos / capital) * 100. **La Sra. Justina Casco informa que la firma presentó lo solicitado.**

2- A la firma JANS CAP/ CTB: se solicitó mediante nota de fecha 01 de setiembre de 2015, la presentación de lo requerido en la Sección VII "Anexos", del Pliego de Bases y Condiciones: **a)** "Fotocopia simple del Balance General de los tres últimos años (2012, 2013 y 2014)", **b)** "Resumen de Información Financiera conforme al Formulario de Información Financiera de la Sección VI del presente Pliego" y **c)** "Declaración Jurada de poseer la capacidad de entregar los servicios solicitados en el plazo establecido". **La Sra. Justina Casco informa que la firma presentó lo solicitado.**

La Sra. Justina Casco, también informa que las ofertas presentadas por los oferentes fueron analizados técnicamente por el Arq. José Daguerre, Director de Mantenimiento del Edificio del Congreso Nacional, con el fin de verificar que los servicios ofertados cumplan con las especificaciones técnicas del llamado.

Comunica también que la oficina de Coordinación de Gabinete de la D.G.A.F. de la Honorable Cámara de Senadores, remitió el informe sobre los oferentes, indicando que los mismos no registran datos en la base de datos del SINARH, dando cumplimiento a la Resolución N° 849/2015 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Seguidamente, de conformidad al artículo 61° el Decreto N° 21.909, se selecciona provisoriamente la oferta más baja como la oferta evaluada, la que será analizada en detalle para verificar su cumplimiento con otros requisitos de la licitación.

La oferta más baja es la siguiente: ING. LILIAN SANABRIA; la misma es analizada en detalle para verificar su cumplimiento con otros requisitos de la licitación, utilizando el mecanismo cumple/No cumple/ N/C (no corresponde) y el resultado es el siguiente:

1- PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER FORMAL:

Ítem	Documentos Formales	ING. LILIAN SANABRIA
1	Información del Oferente	cumple
2	Información sobre miembros del consorcio.	N/C
3	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, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP N° 941/2010.	cumple
4	Resumen de Información Financiera ***conforme al Formulario de Información Financiera del PBC.***	cumple
5	Formulario de Referencia Comerciales Clientes Corporativos	cumple
6	Fotocopia simple de la cédula tributaria (constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes – RUC).	cumple
7	Fotocopia autenticada de la última declaración de IVA y/o del Impuesto a la Renta o Certificado de Cumplimiento Tributario expedido en el mes anterior a la presentación de la oferta.	cumple
8	Fotocopia del Balance General de los tres últimos años (2012, 2013 y 2014)	cumple
9	Declaración Jurada de poseer la capacidad para proveer la cantidad ofertada en el tiempo solicitado.	cumple
10	Copia de certificados de tasaciones realizadas a empresas públicas y/o privadas que demuestren como mínimo tres años de experiencia en el ramo	cumple
11	Listado del personal asignado al trabajo.	cumple
12	Curriculum Vitae del personal asignado al trabajo, adjuntando copia de títulos, certificados, etc. (es requisito que el jefe de personal cuente con título universitario de Arquitecto o Ingeniero Civil con especialización en tasación de inmuebles, cursos y congresos referentes a la materia (mínimo tres)	cumple
13	A fin de que puedan ser beneficiados si corresponde con el margen de preferencia para productos nacionales deberán presentar las documentaciones mencionadas en el Decreto N° 9.649/12 que reglamenta la Ley N° 4558/2011. (Certificado de Origen Nacional emitido por el MIC)	N/C

2- CUMPLIMIENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Ítem	Propiedad	Cta. Cte. Catastral	Dirección	ING. LILIAN SANABRIA
1	CONGRESO NACIONAL	10-384-02	AVDA. REPÚBLICA	Cumple
2	CONGRESO NACIONAL	10-384-03	EL PARAGUAYO INDEPENDIENTE	
3	CONGRESO NACIONAL	10-384-04	EL PARAGUAYO INDp. Y 15 DE AGOSTO	
4	CONGRESO NACIONAL	10-384-05	15 DE AGOSTO	
5	CONGRESO NACIONAL	10-384-06	15 DE AGOSTO	
6	CONGRESO NACIONAL	10-384-07	15 DE AGOSTO	
7	CONGRESO NACIONAL	10-384-08	15 DE AGOSTO Y AVDA RCA.	
8	CONGRESO NACIONAL	10-384-09	AVDA. REPUBLICA	
9	CONGRESO NACIONAL	10-384-10	AVDA. REPUBLICA	
10	EX CASA CUETO/CASA DE LA LITERATURA "AUGUSTO ROA BASTOS"	11-0033-02	MEXICO	
11	EX CASA DE GASPERI/CASA DEL TEATRO "EDA DE LOS RIOS"	12-0034-03	25 DE MAYO Y MCAL ESTIGARRIBIA	
12	EX CASA JURE CASA DE LA MUSICA "AGUSTIN PIO BARRIOS"	12-0068-17	CERRO CORA E/ EEUU Y TACUARI	

Ítem	Propiedad	Cta. Cte. Catastral	Dirección	ING. LILIAN SANABRIA
13	EX CASA CENTURION/CASA ARTES VISUALES"IGNACIO NUÑEZ SOLER"	12-0068-38 Y 12-0068-39	AZARA/ JOSE FELIX	
14	EX CASA ZANOTII	10-0393-03	MONTEVIDEO /PTE FRANCO	
15	GUARDERIA	11-0076-24	CABALLERO	
16	PREDIO CONGRESO NACIONAL (Luque)	27-1010-18	VALOIS RIVAROLA	
17	EX CLUB FRANCES/OBSERVATORIO CULTURAL"JOSEFINA PLA"	12-0050-36	25 DE MAYO C/EEU	
18	CABILDO	11-0001-00-00-00/002	AVDA. REPUBLICA	
19	BIBLIOTECA DEL CONGRESO	10-0381-14	AVDA. COSTANERA	
20	ESTACIONAMIENTO CASA DE LA MUSICA	12-0068-24	CERRO CORA CL	
El Proveedor deberá realizar la verificación en gabinete de la Escritura Pública referente al Título de propiedad y la concordancia de los datos con el inmueble en cuestión. Deberá realizar y/o verificar los planos de inmuebles referentes a los terrenos conforme a los datos obtenidos en las escrituras públicas y verificar el cierre del polígono conforme los rumbos de las líneas del polígono y la superficie, con un plano de ubicación satelital del referido terreno en formato digital e impreso. Deberá realizar la localización geográfica única del posicionamiento espacial del inmueble mediante un plano georreferenciado con las definiciones del sistema de coordenadas y datos específicos, además se deberá verificar in situ los datos mencionados en la Escritura Pública; y proveer en formato digital e impreso. Deberá proveer planos arquitectónicos (planta, corte y fachada) del inmueble, así como del terreno; en formato digital e impreso; firmado por el profesional y propietario; acompañado del informe pericial del terreno. A todos los documentos se deberá anexar la constancia de localización del terreno expedido por el Municipio correspondiente, con todos los datos correspondientes (Cta. Cte. Ctral., dirección, finca, etc.) Deberá contener en el anexo, plano manzanero del inmueble expedido por el Municipio correspondiente. Se deberá proveer una documentación gráfica (imágenes fotográficas) del inmueble. (terrenogral., construcciones, áreas verdes, fachadas y otros) Deberá realizar el cálculo valorativo conforme a las "Normas Técnicas de Valuación de Bienes para Entidades Financieras" (Resolución SB. SG N° 00288/2002) Y las "Normas Internacionales de Valuación" (I.V.S.C.), por sus siglas en inglés "International Valuation Standards Committee". y en anexo planos de todos los inmuebles (terrenos y arquitecturas), vista satelital, imágenes fotográficas y otros. Los Criterios que el Proveedor deberá considerar para realizar la Valuación El Proveedor deberá presentar un informe de acuerdo al mejor y más productivo uso probable del Bien, para hallar el Justiprecio Valor de Mercado, según el mayor y mejor uso o el uso más probable; conforme a los métodos y procedimientos de las "Normas Técnicas de Valuación de Bienes para Entidades Financieras" (Resolución SB. SG. N° 00288/2002) Y las "Normas Internacionales de Valuación" (I.V.S.C.), por sus siglas en inglés "International Valuation Standards Committee". Terreno. Por el "Método Comparativo de Mercado", Por una investigación de mercado en la zona de influencia del inmueble en cuestión, se obtendrán referencias de ofertas y/o ventas de propiedades de similares característica; se procederá a la homogeneización, comparando los factores pertinentes al Bien a tasar, y posterior tratamiento estadístico se obtendrá un precio promedio ponderado, y/o se aplicará el "método Residual o de Incidencia" para obtener un precio promedio ponderado de acuerdo a un estudio de valor del terreno. Edificaciones y/o Mejora/s: Para la avaluación de las Edificaciones y/o mejoras se deberá calcular por el "Método de Costo de reposición Depreciado". Para el efecto se deberá partir del valor de reposición y/o de reemplazo equivalente a nuevo, tomando como referencias las publicaciones en revistas especializadas como "Construcción" de la Cámara Paraguaya de la Industria de la Construcción; "COSTOS" revista de la Construcción; Mandu'a otra revista mensual, y valores comparativos de otras construcciones de similares características, además se tendrá en cuenta diseño arquitectónico, su funcionalidad (distribución de los ambientes), tipo y calidad de los materiales; terminación durabilidad, para luego aplicarle el factor de depreciación y hallar así el valor actual depreciado. **Plan de Entrega** (Servicios) Los servicios adjudicados deberán ser entregados dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguiente a la recepción de la nota oficial de Inicio del Trabajo junto con las documentaciones necesarias.				Cumple

El Comité de Evaluación verifico que la oferta cumple con las especificaciones técnicas establecidas en el llamado según el informe técnico emitido por el Arq. José Daguerre, Director de Mantenimiento del Edificio del Congreso Nacional.

3- CAPACIDAD FINANCIERA:

Ítem	Capacidad Financiera	2012	2013	2014	Promedio	Criterio
1	Ratio de Liquidez: activo corriente / pasivo corriente	2.20	1.07	1.09	**1.45**	cumple
2	Endeudamiento: pasivo total / activo total	0.20	0.21	0.07	**0.10**	cumple
3	Rentabilidad: Porcentaje de utilidad después de impuestos o pérdida con respecto al Capital	7.68	2.82	29.06	**13.19**	cumple

4- EXPERIENCIA Y CAPACIDAD TÉCNICA

Ítem		CRITERIO
1	**Experiencia:** Se estudiará la antigüedad en el ramo que acredita su experiencia. Se exige una antigüedad mínima de 3 (tres) años en tasaciones de inmuebles demostrables por certificados de tasaciones realizadas a empresas públicas y/o privadas, y de experiencia haber trabajado con un mínimo de 5 (cinco) clientes corporativos.	cumple
2	**Capacidad:** En base al relatorio ilustrativo que prepara la empresa en cuanto a su capacidad en la prestación de los servicios; estructura interna y técnica con que cuenta y cualquier otra información que el Oferente considere pertinente a los efectos de esta Licitación. Además deberán presentar Listado del personal asignado al trabajo y el Curriculum Vitae de los mismos, es requisito que el jefe de personal cuente con título universitario de Arquitecto o Ingeniero Civil con especialización en tasación de inmuebles, cursos y congresos referentes a la materia (mínimo tres)	cumple

El comité de evaluación, así también conforme a los criterios de calificación establecidos en el PBC, se ha procedido a verificar si el oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos "a" y "b" de la ley 2051/03, en base al siguiente análisis:

ING. LILIAN SANABRIA, C.I. N° 2.052.587.-	Criterio
Presentación satisfactoria de la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad de acuerdo al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley 2051/03, conforme con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la DNCP.	cumple
Inciso a) Verificará los registros del personal de la convocante para detectar si el Oferente o sus representantes, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a" del artículo 40.	no registra datos
Inciso b) Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley N° 1626/00 "De la Función Pública" aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaria de la Función Pública.	no registra datos en la base de datos del SINARH

El Comité de Evaluación verifica que la oferta de la firma **"ING. LILIAN SANABRIA"** cumple con las especificaciones técnicas del llamado, con las condiciones legales, tiene la capacidad financiera, técnica y experiencia para cumplir con el contrato.

El Comité de Evaluación eleva su recomendación de adjudicar a la empresa **ING. LILIAN SANABRIA**, por un monto total de **G. 215.050.000.-** (guaraníes doscientos quince millones cincuenta mil), incluidos los tributos y/o gravámenes que correspondieran. En virtud de que cumplen con los criterios de adjudicación contemplados en el artículo 63° del Decreto 21.909, salvo mejor parecer. Siendo las 12:00 horas del día 17 de setiembre de 2015 se da por terminado el presente acto.-

Abg. Antonio Z. Sánchez **Juan O. Vera Godoy**

Lic. Rubén Vázquez **Sr. Ascensión Martínez** **Lic. Gloria Amarilla**

Sra. Justina Casco **Abg. Anfalia Britez**