Viva Paraguay

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

INFORME DEL COMITE DE EVALUACION

Licitación Pública Nacional 01/2013 - Adquisición de Inmuebles _ Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Urbanos o Suburbanos TEKOHA - ID Nº 248908/2012

Nº 21/2013

En la ciudad de Fernando de la Mora República del Paraguay a los treinta días del mes de Mayo del año dos mil trece, se reúnen en el local de la Secretaria de Acción Social, sito en Avenida Mariscal López y Villa Olimpia, los miembros del Comité de Evaluación designados según Resolución Nº 128/2013, de conformidad a lo establecido en el Art. 27 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, con la presencia de las siguientes personas: Lic. Saralicia Ruiz, Directora General de Hábitat; Lic. Carmen Elizabeth Buena Duarte, Directora General de Administración y Finanzas y Abog. Javier María Pirovano, Director Jurídico ----------

La reunión es a los efectos de realizar la evaluación de las ofertas presentadas en el llamado LPN 01/2013 Adquisición de Inmuebles - Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Urbanos o Suburbanos - TEKOHA, bajo la modalidad de Licitación Pública Nacional, con **ID N° 248.908/2012** de la DNCP.----------

La fecha de recepción de ofertas del llamado establecida en las Publicaciones del Portal de la DNCP quedó fijada para el 28/02/2013 presentándose en tiempo y forma las siguientes ofertas: **HERNANDO MORALES, JOSE MENDEZ, LILIA CAMPUZANO DE DOMINGUEZ, ARNULFO A. TORRES ALONSO, ANDRES GARCETE PAIVA, DONATILA DE JESUS CANDIA DE CESPEDES, FERMINA LEONORA SOSA DE ZELAYA y CARLOS ALBERTO ZELAYA QUIÑONEZ, CRISTOBAL PEÑARROYO GUTIERREZ, INDUSTRIA Y COMERCIO REAL S.A., AMBROSIO ORTIGOZA ESCOBAR, MIGUEL ALONZO RODRIGUEZ, AGUARAY COLONIZACIONES Y EMPRENDIMIENTOS S.A, JUAN CUENCA, MELANIO RIVAROLA, y MARIA LAURA PALAZON**, según consta en Acta de Apertura N° 021/20013, que se trae a la vista.----------

Para efectos de evaluar las ofertas recibidas de una manera eficiente, el Comité de Evaluación verifica el cumplimiento de las mismas respecto al suministro de la documentación básica y documentos legales, apreciados en el Anexo 1 "A" adjunto.----------

En este sentido el análisis documental arroja el siguiente resultado:

SOBRE 1-: HERNANDO MORALES	Cumple con todos los requerimientos legales
SOBRE 2-: JOSE MENDEZ	Cumple con todos los requerimientos legales
SOBRE 3-: LILIA CAMPUZANO DE DOMINGUEZ	No cumple. La superficie de 27 lotes ofertados y que se encuentran descritos en el título de propiedad y en el informe de dominio no coinciden con respecto al plano, al informe pericial y al informe del Servicio Nacional de Catastro.
SOBRE 4-: ARNULFO A. TORRES ALONSO	Cumple con todos los requerimientos legales
SOBRE 5-: ANDRES GARCETE PAIVA	Cumple con todos los requerimientos legales
SOBRE 6-: DONATILA DE JESUS CANDIA DE CESPEDES	No Cumple. Inmueble ofertado en el Distrito de San Estanislao, No corresponde al ítem 3 del llamado y no se ha solicitado inmuebles en el mencionado Distrito en el llamado.
SOBRE 7-: FERMINA LEONORA SOSA DE ZELAYA y CARLOS ALBERTO ZELAYA QUIÑONEZ	Cumple con todos los requerimientos legales
SOBRE 8-: CRISTOBAL PEÑARROYO GUTIERREZ	No cumple. Inmueble Ofertado posee 46.065 m2 cuando el mínimo exigido en el llamado es de 50.000 m2
SOBRE 9-: INDUSTRIA Y COMERCIO REAL S.A.	No Cumple. En su Lista de Precios expresa en la cantidad de metros cuadrados (Columna 9 inmuebles poligonales) la cantidad de 1 (uno). El llamado exige un mínimo de 80.000 m2 y un máximo de 90.000 m2.. Este tipo de error es sustancial y no puede ser subsanado.
SOBRE 10-: AMBROSIO ORTIGOZA ESCOBAR	No Cumple. En su Lista de Precios expresa en la cantidad de metros cuadrados (Columna 9 inmuebles poligonales) la cantidad de 1 (uno). El llamado exige un mínimo de 90.000 m2 y un máximo de 100.000 m2.. Este tipo de error es sustancial y no puede ser subsanado.
SOBRE 11-: MIGUEL ALONZO RODRIGUEZ	No cumple. En su Lista de Precios expresa en la cantidad de metros cuadrados (Columna 9 inmuebles poligonales) la cantidad de 1 (uno). El llamado exige un mínimo de 30.250 m2 y un máximo de 31.000 m2.. Este tipo de error es sustancial y no puede ser subsanado.
SOBRE 12-: AGUARAY COLONIZACIONES Y EMPRENDIMIENTOS S.A	No Cumple. El plano presentado, no se encuentra aprobado por el Municipio y por el Servicio Nacional de Catastro, ya que la superficie mencionada en el título de propiedad es superior a la superficie ofertada, motivo por el cual se hace indispensable la presentación de las aprobaciones correspondientes.
SOBRE 13-: JUAN CUENCA	No cumple. No presenta Carta de Oferta. Este tipo de error es sustancial y no puede ser subsanado.

Lic. Saralicia Ruiz González
Dirección General de Hábitat
Directora General / SAS

Lic. Carmen Buena Duarte
Directora Gral. de Adm. y Finanzas
Presidencia de la República
Secretaría de Acción Social

Abog. Javier María Pirovano Silva
Director Jurídico / SAS

INFORME DEL COMITE DE EVALUACION
Licitación Pública Nacional 01/2013 - Adquisición de Inmuebles _ Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Urbanos o Suburbanos TEKOHA - ID Nº 248908/2012

Nº 21/2013

SOBRE 14-: MELANIO RIVAROLA	No cumple. No presenta Carta de Oferta. Este tipo de error es sustancial y no puede ser subsanado.
SOBRE 15-: MARIA LAURA PALAZON	No cumple. No presenta Carta de Oferta. Este tipo de error es sustancial y no puede ser subsanado.

Así también, en base al Informe de Verificación Ambiental realizada a partir de las Planillas de Calificación Provisional Físico Ambiental realizadas por funcionarios de la Secretaría del Ambiente, labor ejecutada en el marco del Convenio entre la Secretaría de Acción Social (SAS) y la Secretaría del Ambiente (SEAM), el Comité de Evaluación aprecia que se ajustan a las exigencias del Pliego de Bases y Condiciones referentes a las Condiciones, Normas y Disposiciones que se deberán cumplir, para que las propiedades ofertadas cumplan con las condiciones de elegibilidad (Condiciones técnicas físico _ ambientales y Condiciones de Habitabilidad), resumidos en el Anexo 1 B, el Comité de Evaluación determina el cumplimiento con los requerimientos anteriormente señalados:

SOBRE 1-: HERNANDO MORALES	Cumple con todos los requisitos físico ambientales
SOBRE 2-: JOSE MENDEZ	No Cumple. Punto 1.8: El inmueble posee un 46% aproximadamente de suelo limo arcilloso y orgánico, bajo, colmatado y con nacientes. No apto para la Construcción.
SOBRE 3-: LILIA CAMPUZANO DE DOMINGUEZ	No Cumple. Punto 1.8: Manzanas F y K. Parte del Inmueble presenta zona baja con naciente, la mayor parte de esta superficie con suelo colmatado. No apto para la construcción.
SOBRE 4-: ARNULFO A. TORRES ALONSO	Cumple con todos los requisitos físico ambientales
SOBRE 5-: ANDRES GARCETE PAIVA	Cumple con todos los requisitos físico ambientales
SOBRE 7-: FERMINA LEONORA SOSA DE ZELAYA y CARLOS ALBERTO ZELAYA QUIÑONEZ	Cumple con todos los requisitos físico ambientales

Por lo expuesto, las ofertas correspondientes a los proponentes **SOBRE 2-: JOSE MENDEZ, SOBRE 3-: LILIA CAMPUZANO DE DOMINGUEZ, SOBRE 6-: DONATILA DE JESUS CANDIA DE CESPEDES, SOBRE 7-: FERMINA LEONORA SOSA DE ZELAYA y CARLOS ALBERTO ZELAYA QUIÑONEZ, SOBRE 8-: CRISTOBAL PEÑARROYO GUTIERREZ, SOBRE 9-: INDUSTRIA Y COMERCIO REAL S.A., SOBRE 10-: AMBROSIO ORTIGOZA ESCOBAR, SOBRE 11-: MIGUEL ALONZO RODRIGUEZ, SOBRE 12-: AGUARAY COLONIZACIONES Y EMPRENDIMIENTOS S.A, SOBRE 13-: JUAN CUENCA, SOBRE 14-: MELANIO RIVAROLA y SOBRE 15-: MARIA LAURA PALAZON** son rechazadas por no cumplir con las exigencias establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones en aplicación del Art. 58º Conformidad de la Oferta con el Pliego de Bases y Condiciones del Decreto 21909/03 que reglamenta la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.----------

Continuando con la ponderación de ofertas, en base al Informe de Verificación física de inmuebles, donde se establece la Tasación Económica encomendada por la Secretaría de Acción Social en el marco de este proceso, realizada por Profesionales de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat, autorizado por esta Convocante para la realización de Tasaciones de los inmuebles ofertados en el presente llamado, este Comité de Evaluación aprecia las ofertas en base a lo expresado en el Pliego de Bases y Condiciones Sección II - Criterios de Evaluación y requisitos de Calificación - Criterios Especiales para la Evaluación de Adquisición de Inmuebles, en su numeral 4. "La única tasación válida será la realizada por el Departamento Técnico encomendado por la Secretaría de Acción Social en el marco de este proceso, de acuerdo a los parámetros vigentes en el mercado, si la oferta supera dicha tasación se considerará que la misma no reúne las especificaciones técnicas requeridas en el PBC y la oferta será desestimada". Ver Anexo 1 C; así también las verificaciones Técnicas de las Dimensiones y Linderos realizadas por los profesionales que conforma el Equipo Técnico que acompaña los trabajos de verificación técnica y tasación para la Adquisición de Inmuebles realizados por esta Institución. Las propuestas cuyas ofertas económicas fueron analizadas corresponden a aquellas que han cumplido con el suministro de la documentación básica y documentos legales, y requisitos de carácter físico ambiental, siendo las siguientes:

Lic. Saralicia Ruiz González
Dirección General de Hábitat
Directora General / SAS

Lic. Carmen Buena Duarte
Director Gral. de Adm. y Finanzas
Presidencia de la República
Secretaría de Acción Social

Abog. Javier María Pirovano Silva
Director Jurídico / SAS

INFORME DEL COMITE DE EVALUACION
Licitación Pública Nacional 01/2013 - Adquisición de Inmuebles _ Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Urbanos o Suburbanos TEKOHA - ID Nº 248908/2012

Nº 21/2013

Descripción ó Parámetros	SOBRE 1-: HERNANDO MORALES	SOBRE 4-: ARNULFO A. TORRES ALONSO	SOBRE 5-: ANDRES GARCETE PAIVA	SOBRE 7-: FERMINA LEONORA SOSA DE ZELAYA y CARLOS ALBERTO ZELAYA QUIÑONEZ
Pliego de Bases y Condiciones Sección II – Condiciones Especiales para la Evaluación de Ofertas de Adquisición de Inmuebles - Criterios de Evaluación en su numeral 4. La única tasación válida será la realizada por el Departamento Técnico encomendado por la Secretaría de Acción Social en el marco de este proceso, de acuerdo a los parámetros vigentes en el mercado, si la oferta supera dicha tasación se considerará que la misma no reúne las especificaciones técnicas requeridas en el PBC y la oferta será desestimada.	Oferta.: G. 1.299.900.000	Oferta: G. 1.120.764.040	Oferta : G. 1.250.000.000	Oferta: G. 1.078.245.000
	Tasación Senavitat G. 2.100.000.000 Distrito: Santa Rosa del Aguaray	Tasación Senavitat G. 1.280.840.000 Distrito: Ita	Tasación Senavitat G. 1.250.000.000 Distrito: Capiíbary	Tasación Senavitat G. 718.830.000 Distrito: Coronel Oviedo *Esta Oferta es rechazada por superar la Tasación encomendada por la Secretaría de Acción Social.*

En esta etapa de evaluación, el Comité presta especial atención a la Tasación realizada por la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat, autorizado por esta Convocante para la realización de Tasaciones de los inmuebles ofertados en el presente llamado, específicamente a la referente al Oferente SOBRE 7-: FERMINA LEONORA SOSA DE ZELAYA y CARLOS ALBERTO ZELAYA QUIÑONEZ.----------

En este sentido, el Certificado de Tasación de la SENAVITAT de fecha 16/04/2013 Exp. Nº 09356-13 Expresa la valuación del Inmueble del oferente mencionado en el párrafo anterior, donde el precio establecido es de G. 15.000 el metro cuadrado, siendo el total del inmueble valorado en la suma de G. 1.078.245.000. ----------

Sin embargo, se cuenta en la Dirección General de Hábitat de la SAS, con fecha 07/11/2012 la presentación de escrito y documentos relacionados al inmueble que nos ocupa, presentada por su Titular la Señora FERMINA LEONORA SOSA DE ZELAYA con C.I Nº 523.256, donde ofrece el inmueble y solicita tasador para determinación del valor del inmueble ofrecido para inicio de proceso por Vía de la Excepción, siendo en consecuencia, encomendada una tasación por parte de la Secretaría de Acción Social, donde el Certificado de Tasación de la SENAVITAT de fecha 21/11/2012 Exp. Nº 34027-12 Expresa la valuación del Inmueble, donde el precio establecido es de G. 10.000 el metro cuadrado, siendo el total del inmueble valorado en la suma de G. 718.830.000.----------

El dilema planteado, obliga al Comité de Evaluación a entender en relación a las tasaciones de la SENAVITAT, cuya diferencia en total asciende a la suma de G. 359.415.000 entre una valuación y la otra, en el lapso de cinco meses aproximadamente, donde no se encuentran diferencias en relación a los servicios de la zona, ni en las características del inmueble expresados en los Certificado de Tasación de la SENAVITAT.----------

Por una parte, esta Convocante respeta y valora la labor profesional referente a las Tasaciones encomendadas a la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat, en los distintos procesos de Adquisición de Inmuebles que lleva a cabo la SAS, entendiendo que la SENAVITAT y sus profesionales no cuentan con interés alguno en los inmuebles tasados, ni en el producto negociable de los mismos; por otra parte, la situación planteada corresponde a inusualidades o anormalidades detectadas en el proceso de esta contratación, lo cual precisa que este Comité de Evaluación justifique adecuadamente la selección de la Tasación del Departamento Técnico encomendado por la Secretaría de Acción Social válida a tener en cuenta en el marco de este proceso, ante la disyuntiva expuesta.----------

Al realizarse este análisis, esta convocante valora el supuesto de recomendar la adjudicación al oferente SOBRE 7-: FERMINA LEONORA SOSA DE ZELAYA y CARLOS ALBERTO ZELAYA QUIÑONEZ, por el inmueble ofertado, donde el mismo cuenta con la calidad y cumple con las exigencias legales y técnicas físico ambientales, a un precio determinado de G. 1.078.245.000, que en el mercado tan solo cinco meses antes se encontraba cotizado en un precio inferior al cual se pretende adquirir, sin que existan diferencias en relación a los servicios de la zona, ni en las características del inmueble. Surge que efectivamente no se optará por un precio razonable, en consecuencia no se cumplirá con el propósito de la convocatoria. Esto podría evidenciar la falta de seriedad de la evaluación de las ofertas y constituir indicios de un riesgo al interés general que compromete la ejecución regular del contrato en las mejores condiciones para el Estado.----------

Ante lo expuesto, y en base al Pliego de Bases y Condiciones Sección II – Condiciones Especiales para la Evaluación de Ofertas de Adquisición de Inmuebles - Criterios de Evaluación en su numeral 4., donde expresa *"La única tasación válida será la realizada por el Departamento Técnico encomendado por la Secretaría de Acción Social en el marco de este proceso"*; así también atendiendo a un criterio de prudencia administrativa y el costo que asegure, en este caso, al Estado Paraguayo las mejores condiciones de contratación, se determina que la tasación de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat, con Certificado de Tasación de la SENAVITAT de fecha 21/11/2012 Exp. Nº 34027-12, la cual expresa la valuación del Inmueble, donde el precio establecido es de G. 10.000 el metro cuadrado, siendo el total del inmueble valorado en la suma de G. 718.830.000, la determinada por esta Convocante como la válida a efectos de la presente contratación.----------

Abog. Javier María Pirovano Silva
Director Jurídico / SAS

Lic. Carmen Bruna Duarte
Directora Gral. de Adm. y Finanzas
Presidencia de la República
Secretaría de Acción Social

Lic. Sara Iara Ruiz Gonzalez
Dirección General de Hábitat
Directora General / SAS

INFORME DEL COMITE DE EVALUACION

Licitación Pública Nacional 01/2013 - Adquisición de Inmuebles _ Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Urbanos o Suburbanos TEKOHA - ID Nº 248908/2012

Nº 21/2013

A continuación se procede a RECHAZAR la oferta correspondiente al **SOBRE 7-: FERMINA LEONORA SOSA DE ZELAYA** y **CARLOS ALBERTO ZELAYA QUIÑONEZ**, en vista a que la misma supera la Tasación encomendada por la Secretaría de Acción Social.--------

Analizadas las ofertas respecto a los términos, condiciones, especificaciones técnicas y otros requerimientos, el Comité de Evaluación por los aspectos indicados precedentemente y en uso de sus atribuciones, recomienda la adjudicación a los siguientes oferentes:

Ítem	Código de Catálogo	Distrito ó Zona Geográfica	Oferente	Superficie m2	Precio Unitario por m2.	Precio Total (I.V.A. Incluido)
1	57102002-001	Itá	SOBRE 4-: ARNULFO A. TORRES ALONSO	32.020	35.002	1.120.764.040
3	57102002-001	Sta. Rosa del Aguaray	SOBRE 1-: HERNANDO MORALES	140.000	9.285	1.299.900.000
4	57102002-001	Capiibary	SOBRE 5-: ANDRES GARCETE PAIVA	50.000	25.000	1.250.000.000

Así también, se recomienda Declarar Desierto los Ítems 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del presente llamado, por no haberse contado con ofertas susceptibles de analizarse económicamente, ante el hecho de que no han cumplido con las exigencias legales y técnicas exigidas en el Pliego de Bases y Condiciones.----------

Las contrataciones se formalizarán mediante suscripción de Contratos en base a lo establecido en los documentos del llamado.----------

Las recomendaciones de Adjudicación se realizan considerando los aspectos indicados precedentemente, la disponibilidad presupuestaria, el cumplimiento de las ofertas respecto a las condiciones legales y técnicas, calificación y la capacidad necesaria para proveer los bienes.----------

No habiendo otro punto que tratar, se levanta la sesión, previa lectura y ratificación de su contenido, firmado en un ejemplar por los integrantes del Comité de Evaluación.----------

Lic. Saralicia Ruiz	Lic. Carmen Elizabeth Buena Duarte	Abog. Javier María Pirovano
Direc. General de Hábitat	Direc. Gral. de Administración y Finanzas	Director Jurídico

Anexo 1 "A"

Licitación Pública Nacional 01/2013 - Adquisición de Inmuebles - ID Nº 248908/2012

REQUISITOS LEGALES Y DOCUMENTACION BASICA

Nº	DOCUMENTACION BASICA	SOBRE 1-: HERNANDO MORALES	SOBRE 2-: JOSE MENDEZ	SOBRE 3-: LILIA CAMPUZANO DE DOMINGUEZ	SOBRE 4-: ARNULFO A. TORRES ALONSO	SOBRE 5-: ANDRES GARCETE PAIVA
1	Presentación del formulario de Oferta incluyendo la lista de cantidades, debidamente completado y firmado por el Oferente o su Representante	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
2	Presentación de los documentos conforme a lo requerido en la cláusula 11 de la Sección I. IAO	Cumple	Cumple	No cumple. La superficie de 27 lotes ofertados y que se encuentran descritos en el título de propiedad y en el informe de dominio no coinciden con respecto al plano, al informe pericial y al informe del Servicio Nacional de Catastro.	Cumple	Cumple
3	Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 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.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
4	Declaración Jurada por la que el oferente garantiza que no se encuentra involucrado en prácticas que violen derechos de los niños 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, Código de la Niñez y la Adolescencia, además leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 941/2010	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
5	Garantía de mantenimiento de oferta.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

Nº	DOCUMENTACION BASICA	SOBRE 6-: DONATILA DE JESUS CANDIA DE CESPEDES	SOBRE 7-: FERMINA LEONORA SOSA DE ZELAYA y CARLOS ALBERTO ZELAYA QUIÑONEZ	SOBRE 8-: CRISTOBAL PEÑARROYO GUTIERREZ	SOBRE 9-: INDUSTRIA Y COMERCIO REAL S.A.:	SOBRE 10-: AMBROSIO ORTIGOZA ESCOBAR
1	Presentación del formulario de Oferta incluyendo la lista de cantidades, debidamente completado y firmado por el Oferente o su Representante	No Cumple. Inmueble ofertado en el Distrito de San Estanislao, No corresponde al ítem 3 del llamado y no se ha solicitado inmueblesen el mencionado Distrito en el llamado.	Cumple	No cumple. Inmueble Ofertado posee 46.065 m2 cuando el mínimo exigido en el llamado es de 50.000 m	No Cumple. En su Lista de Precios expresa en la cantidad de metros cuadrados (Columna 9 inmubles poligonales) la cantidad de 1 (uno). El llamado exige un mínimo de 80.000 m2 y un máximo de 90.000 m2.. Este tipo de error es sustancial y no puede ser subsanado.	No Cumple En su Lista de Precios expresa en la cantidad de metros cuadrados (Columna 9 inmubles poligonales) la cantidad de 1 (uno). El llamado exige un mínimo de 90.000 m2 y un máximo de 100.000 m2.. Este tipo de error es sustancial y no puede ser subsanado.
2	Presentación de los documentos conforme a lo requerido en la cláusula 11 de la Sección I. IAO		Cumple			
3	Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 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.		Cumple			
4	Declaración Jurada por la que el oferente garantiza que no se encuentra involucrado en prácticas que violen derechos de los niños 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, Código de la Niñez y la Adolescencia, además leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 941/2010		Cumple			
5	Garantía de mantenimiento de oferta		Cumple			

Nº	DOCUMENTACION BASICA	SOBRE 11-: MIGUEL ALONZO RODRIGUEZ	SOBRE 12-: AGUARAY COLONIZACIONES Y EMPRENDIMIENTOS S.A.:	SOBRE 13-: JUAN CUENCA	SOBRE 14-: MELANIO RIVAROLA	SOBRE 15-: MARIA LAURA PALAZON
1	Presentación del formulario de Oferta incluyendo la lista de cantidades, debidamente completado y firmado por el Oferente o su Representante	No cumple. En su Lista de Precios expresa en la cantidad de metros cuadrados (Columna 9 inmubles poligonales) la cantidad de 1 (uno). El llamado exige un mínimo de 30.250 m2 y un máximo de 31.000 m2.. Este tipo de error es sustancial y no puede ser subsanado.	Cumple	No cumple. No presenta Carta de Oferta. Este tipo de error es sustancial y no puede ser subsanado.	No cumple. No presenta Carta de Oferta. Este tipo de error es sustancial y no puede ser subsanado.	No cumple. No presenta Carta de Oferta. Este tipo de error es sustancial y no puede ser subsanado.
2	Presentación de los documentos conforme a lo requerido en la cláusula 11 de la Sección I. IAO		No Cumple. El plano presentado, no se encuentra aprobado por el Municipio y por el Servicio Nacional de Catastro, ya que la superficie mencionada en el título de propiedad es superior a la superficie ofertada, motivo por el cual se hace indispensable la presentación de las aprobaciones correspondientes.			
3	Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 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.		Cumple			
4	Declaración Jurada por la que el oferente garantiza que no se encuentra involucrado en prácticas que violen derechos de los niños 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, Código de la Niñez y la Adolescencia, además leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 941/2010		Cumple			
5	Garantía de mantenimiento de oferta		Cumple			

Lic. Saralicia Ruiz González
Dirección General de Hábitat
Directora General / SAS

Lic. Carmen Buena Duarte
Directora Gral. de Adm. y Finanzas
Presidencia de la República
Secretaría de Acción Social

Abog. Javier María Pirovano Silva
Director Jurídico / SAS

Anexo 1 "B"

Condiciones, Normas y Disposiciones que se deberán cumplir, para que las propiedades ofertadas cumplan con las condiciones de elegibilidad (Condiciones técnicas físico _ ambientales y Condiciones de Habitabilidad) Licitación Pública Nacional 01/2013 - Adquisición de Inmuebles - ID Nº 248908/2012 _ Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos TEKOHA

Ítem	Descripción ó Parámetros	SOBRE 1-: HERNANDO MORALES	SOBRE 2-: JOSE MENDEZ	SOBRE 3-: LILIA CAMPUZANO DE DOMINGUEZ
1	**Generales (para ofertas de inmuebles loteados y poligonales)**			
1.1	En todos los casos, las inmuebles deberán lograr el aprovechamiento racional del terreno y una optimización de su fraccionamiento, tendiente a aprovechar al máximo las calles ó en su defecto respetando al máximo las condiciones naturales del medio.	Cumple		
1.2	La pendiente del inmueble no podrá ser inferior al 2%, de tal forma a permitir el escurrimiento fluido de las aguas pluviales, ni superior al 15% que ocasione una acentuada erosión del suelo. Debe tener desnivel suficiente respecto al nivel de base de la zona adyacente para asegurar la evacuación del drenaje pluvial.	Cumple		
1.3	Las áreas del inmueble donde el suelo no haya sido contaminado por material nocivo para la salud pública.	Cumple		
1.4	Deberá estar localizada a una distancia mínima de 1 kilómetro de fuentes estacionarias de Contaminación, a través del aire, agua y suelo; tales como basurales, mataderos e industrias contaminantes.	Cumple		
1.5	En caso de arroyos en el predio ó en las cercanías, se respetarán 100 metros de cada lado del eje del arroyo, como protección del cauce del agua.	Cumple		
1.6	El acceso al inmueble deberá ser directo a las vías de circulación, la vía de acceso directo al terreno deberá estar interconectada al sistema de vialidad vehicular del sector; en ningún caso el acceso se producirá a través de terrenos de terceros, ni deberá estar ubicado en zonas afectadas al trámite de expropiación.	Cumple		
1.7	Se deberá tener en cuenta las Leyes 966/64 y 976/87, que determinan zonas de seguridad y servicio para las líneas de transmisión, sub-transmisión y distribución de la Energía eléctrica, también zonas correspondientes al área de influencia de aeropuertos, reservas ecológicas, cauces hídricos (rellenos sanitarios) - A tal efecto presentará planos graficando dichas zonas de seguridad y servicio.	Cumple		
1.8	Deberá estar localizada en áreas no expuestas a inundaciones, ni en terrenos encharcados, pantanosos, donde las condiciones geológicas no aconsejen la edificación.	Cumple	No Cumple. El inmueble posee un 46% aproximadamente de suelo limo arcilloso y orgánico, bajo, colmatado y con nacientes. No apto para la Construcción.	No Cumple. Manzanas F y K. Parte del Inmueble presenta zona baja con naciente, la mayor parte de esta superficie con suelo colmatado. No apto para la construcción.
2	**Específicos para Inmuebles Loteados.**			
2.1	La superficie de cada lote deberá ser de 360 m2, Ley 1909/02			
2.2	El diseño de los conjuntos habitacionales deberá proponer una organización del espacio, respondiendo a las necesidades culturales, sociales y económicas de los habitantes			
2.3	La conformación de amanzanamientos deberá dimensionarse asegurando la continuidad de las vías de interconexión existentes o previstas, la trama del nuevo conjunto deberá facilitar su integración física con la trama urbana existente.			
2.4	El Loteador o Urbanista deberá encarar el trabajo de apertura de calles a su expensa y responsabilidad.			

Lic. Saralicia Ruiz González
Dirección General de Hábitat
Directora General / SAS

Lic. Carmen Buena Duarte
Directora Gral. de Adm. y Finanzas
Presidencia de la República
Secretaría de Acción Social

Abog. Javier María Pirovano Silva
Director Jurídico / SAS

Anexo 1 "B"

Condiciones, Normas y Disposiciones que se deberán cumplir, para que las propiedades ofertadas cumplan con las condiciones de elegibilidad (Condiciones técnicas físico _ ambientales y Condiciones de Habitabilidad) Licitación Pública Nacional 01/2013 - Adquisición de Inmuebles - ID Nº 248908/2012 _ Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos TEKOHA

Ítem	Descripción ó Parámetros	SOBRE 4-: ARNULFO A. TORRES ALONSO	SOBRE 5-: ANDRES GARCETE PAIVA	SOBRE 7-: FERMINA LEONORA SOSA DE ZELAYA y CARLOS ALBERTO ZELAYA QUIÑONEZ
1	**Generales (para ofertas de inmuebles loteados y poligonales)**			
1.1	En todos los casos, las inmuebles deberán lograr el aprovechamiento racional del terreno y una optimización de su fraccionamiento, tendiente a aprovechar al máximo las calles ó en su defecto respetando al máximo las condiciones naturales del medio.	Cumple	Cumple	Cumple
1.2	La pendiente del inmueble no podrá ser inferior al 2%, de tal forma a permitir el escurrimiento fluido de las aguas pluviales, ni superior al 15% que ocasione una acentuada erosión del suelo. Debe tener desnivel suficiente respecto al nivel de base de la zona adyacente para asegurar la evacuación del drenaje pluvial.	Cumple	Cumple	Cumple
1.3	Las áreas del inmueble donde el suelo no haya sido contaminado por material nocivo para la salud pública.	Cumple	Cumple	Cumple
1.4	Deberá estar localizada a una distancia mínima de 1 kilómetro de fuentes estacionarias de Contaminación, a través del aire, agua y suelo; tales como basurales, mataderos e industrias contaminantes.	Cumple	Cumple	Cumple
1.5	En caso de arroyos en el predio ó en las cercanías, se respetarán 100 metros de cada lado del eje del arroyo, como protección del cauce del agua.	Cumple	Cumple	Cumple
1.6	El acceso al inmueble deberá ser directo a las vías de circulación, la vía de acceso directo al terreno deberá estar interconectada al sistema de vialidad vehicular del sector; en ningún caso el acceso se producirá a través de terrenos de terceros, ni deberá estar ubicado en zonas afectadas al trámite de expropiación.	Cumple	Cumple	Cumple
1.7	Se deberá tener en cuenta las Leyes 966/64 y 976/87, que determinan zonas de seguridad y servicio para las líneas de transmisión, sub-transmisión y distribución de la Energía eléctrica, también zonas correspondientes al área de influencia de aeropuertos, reservas ecológicas, cauces hídricos (rellenos sanitarios) - A tal efecto presentará planos graficando dichas zonas de seguridad y servicio.	Cumple	Cumple	Cumple
1.8	Deberá estar localizada en áreas no expuestas a inundaciones, ni en terrenos encharcados, pantanosos; donde las condiciones geológicas no aconsejen la edificación.	Cumple	Cumple	Cumple
2	**Específicos para Inmuebles Loteados.**			
2.1	La superficie de cada lote deberá ser de 360 m2, Ley 1909/02			
2.2	El diseño de los conjuntos habitacionales deberá proponer una organización del espacio, respondiendo a las necesidades culturales, sociales y económicas de los habitantes			
2.3	La conformación de amanzanamientos deberá dimensionarse asegurando la continuidad de las vías de interconexión existentes o previstas, la trama del nuevo conjunto deberá facilitar su integración física con la trama urbana existente			
2.4	El Loteador o Urbanista deberá encarar el trabajo de apertura de calles a su expensa y responsabilidad.			

Lic. Sarelicia Ruiz Gonzalez
Dirección General de Hábitat
Directora General / SAS

Lic. Carmen Buena Duarte
Directora Gral. de Adm. y Finanzas
Presidencia de la República
Secretaría de Acción Social

Abog. Javier María Pirovano Silva
Director Jurídico / SAS

Anexo 1 "C"

TASACIÓN OFICIAL ENCOMENDADA POR LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL
Licitación Pública Nacional 01/2013 - Adquisición de Inmuebles - ID Nº 248908/2012
_ Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos TEKOHA

Nº	Descripción ó Parámetros	SOBRE 1-: HERNANDO MORALES	SOBRE 4-: ARNULFO A. TORRES ALONSO	SOBRE 5-: ANDRES GARCETE PAIVA	SOBRE 7-: FERMINA LEONORA SOSA DE ZELAYA y CARLOS ALBERTO ZELAYA QUIÑONEZ
1	Pliego de Bases y Condiciones Sección II – Condiciones Especiales para la Evaluación de Ofertas de Adquisición de Inmuebles - Criterios de Evaluación en su numeral 4. La única tasación válida será la realizada por el Departamento Técnico encomendado por la Secretaría de Acción Social en el marco de este proceso, de acuerdo a los parámetros vigentes en el mercado, si la oferta supera dicha tasación se considerará que la misma no reúne las especificaciones técnicas requeridas en el PBC y la oferta será desestimada.	Oferta.: G. 1.299.900.000	Oferta: G. 1.120.764.040	Oferta : G. 1.250.000.000	Oferta: G. 1.078.245.000
		Tasación Senavitat G. 2.100.000.000 Distrito: Santa Rosa del Aguaray	Tasación Senavitat G. 1.280.840.000 Distrito: Ita	Tasación Senavitat G. 1.250.000.000 Distrito: Capiíbary	Tasación Senavitat G. 718.830.000 Distrito: Coronel Oviedo Esta Oferta es rechazada por superar la Tasación de la Secretaría de Acción Social.

Lic. Saralicia Ruiz González
Dirección General de Hábitat
Directora General / SAS

Lic. Carmen Bueno Duarte
Directora Gral. de Adm. y Finanzas
Presidencia de la República
Secretaría de Acción Social

Abog. Javier María Pirovano Silva
Director Jurídico / SAS

Anexo 2

Licitación Pública Nacional 01/2013 - Adquisición de Inmuebles - ID Nº 248908/2012

Cuadro Comprativo de Precios

Ítem	Código de Catálogo	Distrito ó Zona Geográfica	Oferente	Superficie m2	Precio Unitario por m2.	Precio Total (I.V.A. Incluido)
1	57102002-001	Itá	SOBRE 4-: ARNULFO A. TORRES ALONSO	32.020	35.002	1.120.764.040
2	57102002-001	Hernandarias	No se conto con oferta subceptible de análisis económico.			
3	57102002-001	Sta. Rosa del Aguaray	SOBRE 1-: HERNANDO MORALES	140.000	9.285	1.299.900.000
4	57102002-001	Capiibary	SOBRE 5-: ANDRES GARCETE PAIVA	50.000	25.000	1.250.000.000
5	57102002-001	Cambyreta	No se conto con oferta subceptible de análisis económico.			
6	57102002-001	Guarambaré	No se conto con oferta subceptible de análisis económico.			
7	57102002-001	Minga Guazú	No se conto con oferta subceptible de análisis económico.			
8	57102002-001	Cnel. Oviedo	No se conto con oferta subceptible de análisis económico.			
9	57102002-001	Villeta	No se conto con oferta subceptible de análisis económico.			
10	57102002-001	Caaguazú	No se conto con oferta subceptible de análisis económico.			
11	57102002-001	Pdte. Franco	No se conto con oferta subceptible de análisis económico.			

Lic. Saralicia Ruiz González
Dirección General de Hábitat
Directora General / SAS

Lic. Carmen Buena Duarte
Directora Gral. de Adm. y Finanzas
Presidencia de la República
Secretaria de Acción Social

Abog. Javier María Pirovano Silva
Director Jurídico / SAS

Anexo 3

Licitación Pública Nacional 01/2013 - Adquisición de Inmuebles - ID Nº 248908/2012

Cuadro de Precios Adjudicados

Ítem	Código de Catálogo	Distrito ó Zona Geográfica	Oferente	Superficie m2	Precio Unitario por m2.	Precio Total (I.V.A. Incluido)
1	57102002-001	Itá	SOBRE 4-: ARNULFO A. TORRES ALONSO	32.020	35.002	1.120.764.040
3	57102002-001	Sta. Rosa del Aguaray	SOBRE 1-: HERNANDO MORALES	140.000	9.285	1.299.900.000
4	57102002-001	Capiibary	SOBRE 5-: ANDRES GARCETE PAIVA	50.000	25.000	1.250.000.000
			Total a ser Adjudicado			3.670.664.040

Lic. Saralicia Ruiz González
Dirección General de Hábitat
Directora General / SAS

Lic. Carmen Buena Duarte
Directora Gral. de Adm. y Finanzas
Presidencia de la República
Secretaría de Acción Social

Abog. Javier María Pirovano Silva
Director Jurídico / SAS