# CONTRATO PARA SERVICIOS DE CONSULTORÍA

**NOMBRE DEL PROYECTO: CONSULTORÍA PARA "ELABORACION DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, APROPIACIÓN DE LA VIVIENDA Y ESTRATEGIA DE PROTECCIÓN DE ÁREAS DESOCUPADAS – BARRIO TACUMBÚ.**

**PROGRAMA DE REHABILITACIÓN Y VIVIENDA DEL BAÑADO SUR DE ASUNCIÓN (BARRIO TACUMBÚ) - CONTRATO DE PRÉSTAMO Nº 4.700/OC-PR.**

**CONTRATO N°** 482

**ENTRE**

**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES**

**Y**

**CONSORCIO CSI - ICASA**

**FECHA:** 11 de noviembre de 2022.-

CONSORCIO
CSI - ICASA

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

**CONTRATO S.G. MINISTRO N° 482 /2022.**

**I. Formulario de Contrato.**

Este **CONTRATO** (el "Contrato") se celebra el 11 del mes de noviembre del 2022, entre, el **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES** (el **"Cliente"**) de una parte, y por la otra parte el **CONSORCIO CSI - ICASA,** con RUC N° 80115361-1, consistente de las siguientes entidades, cada integrante de la cual será conjunta y solidariamente responsable para con el Contratante por todas las obligaciones del Consultor según este Contrato, es decir, **CSI INGENIEROS S.A. – INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE CALIDAD S.A.** (referido en adelante el **"Consultor"**), para la prestación de **LLAMADO MOPC N° 03/2022 SELECCIÓN BASADA EN LAS CALIFICACIONES DE LOS CONSULTORES PARA EL SERVICIO DE CONSULTORÍA "ELABORACION DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, APROPIACIÓN DE LA VIVIENDA Y ESTRATEGIA DE PROTECCIÓN DE ÁREAS DESOCUPADAS – BARRIO TACUMBU – ID 409.062**, la adjudicación fue realizada según acto administrativo N° 1902/2022, (Los "Servicios") que se describen en los Términos de Referencia en el Apéndice A.

**POR CUANTO**, el Cliente ha aceptado la propuesta del Consultor para la prestación de los Servicios, y el Consultor puede y desea prestar dichos Servicios.

**EL CLIENTE Y EL CONSULTOR (las "Partes") ACUERDAN LO SIGUIENTE:**

1. Este Contrato, su significado, interpretación y la relación entre las Partes se regirán por la legislación aplicable de Paraguay.

2. Este Contrato es firmado y ejecutado en español y todas las comunicaciones, notificaciones y modificaciones relacionadas con este Contrato se harán por escrito y en el mismo idioma.

3. El precio total del Contrato es **G. 483.000.000.- (Guaraníes cuatrocientos ochenta y tres Millones) IVA INCLUIDO**. El Apéndice C muestra el desglose del precio del Contrato.

4. La fecha esperada para la iniciación de los Servicios será desde la entrega de la orden de proceder en Asunción - República del Paraguay. La duración de la ejecución servicio es de 5 meses. El plazo de Vigencia del Contrato se establece en 7 meses a partir de la fecha de suscripción del contrato.

5. El Cliente designa a la Unidad Ejecutora del Porgrama de Rehabilitación y Vivienda del Bañador Sur (Barrio Tacumbú) PR-L1152, como el coordinador del Cliente y el Consultor designa a ING. ALBERTO JAVIER HERREROS como sus respectivos representantes para los efectos de coordinación de las actividades según este Contrato.

6. Toda discrepancia, controversia o reclamación que surja o que tenga relación con este Contrato, o la violación, terminación o invalidez del mismo será resuelta mediante resolución de conflictos de acuerdo con la legislación aplicable[1] vigentes y en efecto en la fecha de este Contrato.

7. Los siguientes documentos forman parte integral de este Contrato:
   (a) Condiciones Generales de Contrato (incluido el Anexo 1 "Política del Banco - Fraude y Corrupción y Prácticas Prohibidas" y Anexo 2 "Elegibilidad");
   (b) Apéndices:
   Apéndice A: Términos de Referencia y Requerimientos de Reporte.
   Apéndice B: Expertos Clave.
   Apéndice C: Desglose del Precio del Contrato.

8. La firma adjudicada deberá presentar un Seguro de Responsabilidad Civil/Desempeño Profesional, con un amparo del 100% del monto del Contrato, en la (s) moneda (s) que éste haya suscripto. El mismo deberá ser presentado por el Consultor dentro del plazo de 20 (veinte) días habiles siguientes a la firma del Contrato, con respecto a los Expertos y Subconsultores de acuerdo con las disposiciones relevantes de la Ley Aplicable en el país. La misma estará vigente hasta la aprobación del Informe Final de Consultoría. El Cliente podrá rechazar toda Garantía que no esté tomada en las condiciones precitadas.

[1] Legislación aplicable significa las leyes y cualesquiera otras disposiciones que tengan fuerza de ley en el país del Gobierno o en el país que se especifique en esta sección y que de cuando en cuando puedan dictarse y estar en vigencia.

CONSORCIO
CSI - ICASA



Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

**Será causal de Incumplimiento de contrato**: Por falta de la renovación de las Garantías; si por la razón que fuere las garantías no acompañan el plazo de vigencia del contra; la acreditación de la renovación efectiva e irrevocable de las mismas deberá ser presentada 30 días antes del vencimiento, bajo apercibimiento de que, la no presentación en dicho plazo será considerada incumplimiento contractual y causal suficiente de rescisión del mismo y ejecución de las garantías vigentes.

En caso de prórrogas aprobadas, del plazo de los servicios, por el Cliente, el Consultor deberá prorrogar también las pólizas correspondientes.

El Consultor deberá contratar a una compañía aseguradora que sea de una institución de prestigio de un país elegible. Si las pólizas de seguro que presente el Oferente es emitida por una entidad aseguradora situada fuera del país del Contratante, la institución que emite las pólizas deberá tener una institución corresponsal en el país del Contratante que permita hacer efectiva los seguros, y que reúnen un margen de solvencia mínimo requerido para la emisión de pólizas.

El Cliente podrá rechazar la Garantía que no esté tomada en las condiciones precitadas, para su aceptación la Póliza deberá estar acompañada por las siguientes documentaciones:
Reaseguros: De conformidad a lo establecido en la Resolución Ministerial N° 1526/09, "Por la cual se reglamenta la presentación de las documentaciones respaldatorias de las diferentes Pólizas de Seguros que son presentadas a este Ministerio", las garantías solicitadas deberán contar con cobertura de Reaseguros de acuerdo a los valores establecidos por la Superintendencia de Seguros en su Resolución N° 102/2009, debiendo presentar a este Ministerio para su verificación las siguientes Documentaciones en el formato requerido:

a) Constancia emitida por el Corredor (Broker) del Contrato Automático de Reaseguros, con la mención del Reasegurador Líder, país de origen, porcentaje de participación, calificación, capacidad y vigencia del referido documento.

b) En caso de que el monto asegurado sobrepase la capacidad del citado Contrato, indicar como ha sido colocado en Reaseguro Facultativo, debiendo mencionar el Nombre del reasegurador, porcentaje de participación, y la nota de cobertura del negocio realizado, nombre del contacto en el Reasegurador con el que se pueda certificar la cobertura, indicando cargo, dirección de e-mail, teléfono y fax del mismo.

Incumplimiento de contrato: Por falta de la renovación de las Garantías; si por la razón que fuere las garantías no acompañan el plazo de vigencia del contra; la acreditación de la renovación efectiva e irrevocable de las mismas deberá ser presentada 30 días antes del vencimiento, bajo apercibimiento de que, la no presentación en dicho plazo será considerada incumplimiento contractual y causal suficiente de rescisión del mismo y ejecución de las garantías vigentes.

9. El Cliente no asumirá ninguna responsabilidad con relación a cualquier ejecución de trabajos que impliquen gastos no contemplados por la Consultora pero que son necesarios para lograr los objetivos del contrato. De igual manera, los acuerdos verbales entre las partes, durante la vigencia del presente contrato son nulos y sin ningún efecto.

10. Penalidades por deficiencia en la prestación del Servicio: Si existiera una presentación deficiente, imcompleta o tardía (salvo que esté debidamente justificado el retraso) de los informes o incumplimiento de las obligaciones contractuales implicará primeramente una amonestación escrita por parte de la Supervisión (Unidad Ejecutora del Porgrama de Rehabilitación y Vivienda del Bañador Sur (Barrio Tacumbú) PR-L1152). Si por segunda vez existiera dicha situación se penalizará al Consultor con una multa equivalente al 10% (diez por ciento) del pedido de pago que acompaña al siguiente Informe. Si por tercera vez existiera una reincidencia, además de la multa de 10% (diez por ciento) del pedido de pago que acompaña al siguiente Informe, la Supervisión se reserva el derecho de solicitar el cambio del Jefe de Equipo de la Consultora.

Se considera como presentación deficiente a aquellos informes que no incorporan toda la información y documentación respiratoria que se establecen y detallan en los términos de referencia o que presentan datos erróneos en cuanto al avance del servicio y/o estudios realizados. Se considera como presentación tardía cuando el informe, por motivos no justificados por el consultor, se presenta con posterioridad al plazo establecido en los términos de referencia del presente contrato.

La Supervisión realizará Evaluaciones Mensuales de Desempeño del Consultor. Esta evaluación sirve como instrumento de verificación de la mejoría de la calidad de la prestación de los servicios.

CONSORCIO
CSI - ICASA



Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

11. Toda incorporación y/o sustitución de personal, deberá ser previamente aprobada por el Cliente. La sustitución del personal experto clave en el transcurso comprendido desde el periodo de permanencia de la validez de la Propuesta presentada y la fecha de vigencia de los servicios de Consultoría, implicará una penalización del 0,1% (cero comas uno por ciento) del monto del contrato, por cada cambio de personal, salvo que dicho cambio obedezca a los siguientes hechos:

- Muerte o incapacidad física del Experto Clave por accidente, enfermedad u otros motivos ocurrida durante el transcurso de prestación de los servicios de consultoría;
- Por solicitud escrita del Cliente.

En tal caso, el Consultor deberá proveer de inmediato como reemplazo, a una persona de calificaciones y experiencia equivalentes o mejores y por la misma tarifa de remuneración.

**EN TESTIMONIO DE LO CUAL**, las Partes han causado que este Contrato sea firmado en sus respectivos nombres en la fecha escrita al comienzo.

**SUSCRITO:**

Por y en nombre de **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES.**

**ING. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN, MINISTRO INTERINO**

A027673

Por y en nombre del **CONSORCIO CSI – ICASA.**

**ARQ. MARIA CRISTINA ORTEGA DE HERREROS, C.I. N° 493.208, REPRESENTANTE LEGAL**

**SR. ALBERTO JAVIER HERREROS ORTEGA, C.I. N° 1.517.191, REPRESENTANTE LEGAL**

**SR. HUGO ACOSTA CARDOZO, C.I. N° 686.353, REPRESENTANTE LEGAL**

| II. Condiciones Generales de Contrato | |
|---|---|
| | **A. Disposiciones Generales** |
| **1. Definiciones** | 1.1 Salvo que el contexto exija otra cosa, los siguientes términos tendrán los significados que se indican a continuación:<br>(a) "Políticas Aplicables" significa Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo.<br>(b) "Expertos" significa, colectivamente, Expertos Clave, Expertos No Clave o cualquier otro personal del Consultor. Subconsultor o integrantes de la Joint Venture (JV) asignados por el Consultor para prestar los Servicios o cualquier parte de los mismos de acuerdo con el Contrato.<br>(c) "Experto Clave" significa un profesional individual cuyas competencias, calificaciones, conocimiento y experiencia son esenciales para la prestación de los Servicios según el Contrato y cuya Hoja de Vida (CV) fue tomada en cuenta en la evaluación técnica de la Propuesta del Consultor.<br>(d) "Experto No Clave" significa un profesional individual proporcionado por el Consultor o su subconsultor para prestar los Servicios o cualquier parte de los mismos según el Contrato.<br>(e) "Subconsultores" significa una entidad con la que el Consultor subcontrate alguna parte de los Servicios siendo exclusivamente responsable por la ejecución del Contrato. |
| **2. Elegibilidad** | 2.1 Es responsabilidad del Consultor garantizar que sus Expertos, los integrantes de JV, Subcontratistas, agentes (declarados o no), subcontratistas, proveedores de servicio, proveedores y/o sus empleados cumplan con los requisitos de elegibilidad durante el tiempo de ejecución de este Contrato, tal como lo establece el Banco Interamericano de Desarrollo en las Políticas Aplicables, y según se describe en el Anexo 2.<br>2.2. Durante el tiempo de ejecución del Contrato, el Consultor deberá cumplir con las prohibiciones sobre la importación de bienes y servicios en el país del Cliente cuando<br>(a) como material de ley o reglamentos oficiales, el país del Prestatario prohíba relaciones comerciales con ese país; o<br>(b) por un acto de cumplimiento con una decisión del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas tomada de acuerdo con el Capítulo VII de la Carta de las Naciones Unidas, el País del Prestatario prohíba cualquier importación de bienes de ese país o que se efectúe cualquier pago a ese país, persona o entidad en ese país. |
| **3. Fraude y Corrupción y Prácticas Prohibidas** | 3.1 El Banco exige cumplimiento con sus Políticas Aplicables con respecto a fraude y corrupción y prácticas prohibidas según se indica en el Anexo 1. |

CONSORCIO
CSI - ICASA



Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

| | |
|---|---|
| **4. Divulgación de Comisiones y Honorarios** | 4.1 El Cliente exige al Consultor que divulgue las comisiones, gratificaciones o valores que puedan haber sido pagados o que se vayan a pagar a agentes o a terceros con respecto al proceso de selección o ejecución del Contrato. Dicha información deberá incluir al menos el nombre y dirección del agente o del tercero, el monto y la moneda y el propósito de la comisión, gratificación u honorarios. El no divulgar dichas comisiones, gratificaciones o valores podrá resultar en la terminación del Contrato y/o sanciones por parte del Banco. |
| **5. Fuerza Mayor** | |
| **a. Definición** | 5.1 Para efectos de este Contrato, "Fuerza Mayor" significa un evento más allá del control razonable de una Parte, no sea previsible, que no se pueda evitar, y que haga imposible el cumplimiento de las obligaciones de una Parte o tan imprácticas que razonablemente sean consideradas imposibles según las circunstancias, y sujeto a estos requisitos, incluye, más no se limita a guerra, motín, asonada, terremoto, incendio, explosión, tempestad, anegación u otras condiciones climáticas adversas, huelgas, cierres u otra acción gremial, confiscación o cualquier otra acción por parte de entidades oficiales.<br>5.2 Fuerza Mayor no incluirá insuficiencia de fondos o incumplimiento para hacer algún pago exigido según este Contrato. |
| **b. Ninguna Violación del Contrato** | 5.3 El incumplimiento de una Parte en atender sus obligaciones conforme a este Contrato no se considerará violación o incumplimiento en la medida que dicha incapacidad surja de un evento de Fuerza Mayor, siempre y cuando la Parte afectada por tal evento haya tomado todas las precauciones razonables, debido cuidado y medidas alternativas razonables, todo con el objeto de llevar a cabo los términos y condiciones de este Contrato. |
| **c. Medidas a tomar** | 5.4 Una Parte afectada por un evento de Fuerza Mayor deberá continuar con el cumplimiento de sus obligaciones según este Contrato en la medida que ello sea razonablemente práctico, y tomará todas las medidas razonables para minimizar las consecuencias de cualquier evento de Fuerza Mayor.<br>5.5 Una Parte afectada por un evento de Fuerza Mayor deberá notificar a la otra Parte dicho evento tan pronto como sea posible, y de todas formas, a más tardar 14 días calendario siguientes a que suceda tal evento, entregando pruebas de la naturaleza y causa de dicho evento, e igualmente, dará aviso escrito del restablecimiento de las condiciones normales tan pronto como sea posible.<br>5.6 Todo periodo dentro del cual, una Parte, según este Contrato, termine alguna acción o tarea, será prorrogado por un periodo igual al tiempo durante el cual esa Parte no haya podido realizar dicha acción como resultado de un evento de Fuerza Mayor. |



Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

CONSORCIO

| | |
|---|---|
| | 5.7 Durante el tiempo de su incapacidad de prestar los Servicios como resultado de un evento de Fuerza Mayor, el Consultor, por instrucciones del Cliente, deberá:<br>(a) desmovilizarse, en cuyo caso, se reembolsarán al Consultor los costos adicionales en que haya incurrido razonable y necesariamente, y, si así lo exige el Cliente, en la reactivación de los Servicios ; o<br>(b) continuará con los Servicios en la medida que sea razonablemente posible, en cuyo caso, deberá seguírsele pagando al Consultor de acuerdo con los términos y condiciones de este Contrato y se le reembolsarán los costos adicionales en que haya incurrido, razonable y necesariamente. |
| **6. Suspensión** | 6.1 Mediante notificación escrita de suspensión al Consultor, el Cliente podrá suspender parte o todos los pagos al Consultor según este Contrato si el Consultor incumple con alguna de sus obligaciones bajo el mismo, incluida la prestación de los Servicios, siempre y cuando dicho aviso de suspensión (i) especifique la naturaleza del incumplimiento, y (ii) solicite al Consultor subsanar dicho incumplimiento dentro de un plazo que no exceda siete (7) días calendario siguientes a que el Consultor reciba dicho aviso de suspensión. |
| **7. Terminación** | 7.1 Este Contrato podrá ser terminado por cualquiera de las Partes de acuerdo con las disposiciones que se indican a continuación: |
| **a. Por el Cliente** | 7.2 El Cliente podrá terminar este Contrato mediante notificación escrita al Consultor con al menos catorce (14) días siguientes a que suceda cualquiera de los eventos que se indican en los parágrafos (a) a (d) de esta Cláusula:<br>7.3 Si el Consultor no subsana una falla en el cumplimiento de sus obligaciones según este Contrato luego de que el Cliente le indique por escrito la naturaleza de la falla y solicite subsanarla al menos dentro de un lapso de diez (10) días calendario siguientes a que reciba la notificación del Cliente;<br>7.4 Si el Consultor queda insolvente o entra en quiebra;<br>7.5 Si a juicio del Cliente, el Consultor se ha ocupado en fraude y corrupción o prácticas prohibidas según se define en el Anexo 1, para competir o cumplir con el Contrato;<br>7.6 Si el Cliente, a su exclusiva discreción y por algún motivo, decide terminar este Contrato. |
| **b. Por el Consultor** | 7.7 El Consultor deberá notificar rápidamente por escrito al Cliente cualquier situación o evento fuera del control razonable del Consultor que sea imposible para el Consultor cumplir con sus obligaciones según este Contrato.<br>7.8 Mediante confirmación escrita del Cliente o si el Cliente no responde dicha notificación dentro de catorce (14) días calendario siguientes al recibo de la misma, el Consultor quedará exonerado de toda responsabilidad y podrá entonces terminar el |

CONSORCIO CSI - ICASA



Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

| | |
|---|---|
| | Contrato mediante notificación escrita de terminación al menos con catorce (14) días de antelación. |
| **8. Obligaciones del Consultor** | 8.1 |
| **a. Estándar de Desempeño** | 8.2 El Consultor prestará los Servicios con debida diligencia y eficiencia, y ejercerá toda la capacidad y cuidado razonables en el desempeño de los Servicios acordes con sólidas prácticas profesionales.<br>8.3 El Consultor actuará en todo momento de manera que proteja los intereses del Cliente, y tomará todas las medidas razonables para mantener todos los gastos a un mínimo, en concordancia con sólidas prácticas profesionales. |
| **b. Cumplimiento** | 8.4 El Consultor prestará los Servicios en concordancia con el Contrato y la Legislación Aplicable y tomará todas las medidas prácticas para garantizar que todos y cada uno de sus Expertos y Subconsultores cumplan con la Legislación Aplicable. |
| **c. Conflicto de Interés** | 8.5 El Consultor mantendrá los intereses del Cliente por encima de todo, sin ninguna consideración en cuanto a trabajos futuros y evitará estrictamente conflicto con otros trabajos o con los intereses corporativos del mismo.<br>8.6 El Consultor acuerda que durante la vigencia de este Contrato y luego de su terminación, el Consultor y cualquier entidad afiliada al Consultor, así como cualquier Subconsultor y cualquier entidad afiliada a dicho Subconsultor estarán descalificados de suministrar bienes, trabajos o servicios que no sean de consultoría, que resulten o que tengan relación directa con los Servicios del Consultor para la preparación o ejecución del proyecto.<br>8.7 El Consultor no se ocupará y hará que sus Expertos y sus Subconsultores no se ocupen, directa o indirectamente, en ningún negocio o actividad profesional que pueda entrar en conflicto con las actividades que les sean asignadas según este Contrato.<br>8.8 El Consultor tiene la obligación y garantizará que sus Expertos y Subconsultores tengan la obligación de revelar cualquier situación de conflicto real o potencial que afecte su capacidad para servir en los mejores intereses de su Cliente, o que razonablemente pueda percibirse como que tenga tal efecto. El hecho de no revelar dichas situaciones podrá conducir a la descalificación del Consultor o a la terminación de su Contrato. |
| **9. Confidencialidad** | 9.1 Salvo con el previo consentimiento escrito del Cliente, el Consultor y los Expertos no podrán comunicar a ninguna persona o entidad ninguna información confidencial que hayan adquirido en curso de la prestación de los Servicios. |
| **10. Seguros que debe tomar el Consultor** | 10.1 El Consultor tomará y mantendrá a su cargo pólizas de responsabilidad adecuada así como seguro contra terceros y pérdida o daño a equipo adquirido total o parcialmente con recursos facilitados por el Cliente. El Consultor garantizará que |



CONSORCIO CSI - ICASA

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

| | |
|---|---|
| | dichas pólizas estén en vigor antes de la iniciación de los Servicios.<br>10.2 El Cliente no asume ninguna responsabilidad con respecto a seguro de vida, salud, accidente, viaje u otros seguros que sean necesarios o aconsejables para el Consultor, el/los Experto(s), subcontratistas o especialistas asociados con el Consultor para efecto de la prestación de los Servicios, ni por ningún dependiente de ninguna de dichas personas.<br>10.3 El Cliente se reserva el derecho de exigir pruebas en el sentido de que el Consultor ha tomado las pólizas necesarias. |
| **11. Contabilidad, Inspección y Auditoria** | 11.1 El Consultor mantendrá y hará todo lo que esté a su alcance razonable para que sus Subcontratistas mantengan cuentas y registros fieles y sistemáticos con respecto a los Servicios y en tal forma y detalle que identifiquen claramente los cambios en tiempo y costos relevantes.<br>11.2 El Consultor permitirá y hará que sus Subconsultores permitan al Banco y/o a las personas que designe el Banco, inspeccionar el sitio y/o todas las cuentas y registros relacionados con el cumplimiento del Contrato y la entrega de la Propuesta para la prestación de los Servicios, y que dichas cuentas y registros sean revisadas por los auditores nombrados por el Banco, si así lo solicita el Banco. |
| **12. Obligaciones de Reporte** | 12.1 El Consultor entregará al Cliente los reportes y documentos que se indican en el Apéndice A, en la forma y, números y dentro de los plazos que se indican en dicho Apéndice. |
| **13. Derechos de Propiedad del Cliente en Informes y Registros** | 13.1 Todos los informes y datos e información relevantes, tales como mapas, diagramas, planos, bases de datos y demás documentos y software, archivos de soporte o material que el Consultor haya compilado o elaborado para el Cliente en el curso de la prestación de los Servicios serán confidenciales y serán y permanecerán de propiedad absoluta del Cliente salvo que éste acuerde otra cosa por escrito2. A más tardar a la terminación de este Contrato, el Consultor entregará dichos documentos al Cliente junto con un inventario detallado de los mismos El Consultor podrá conservar una copia de dichos documentos, datos y/o software pero no podrá utilizar los mismos para propósitos que no tengan relación con este Contrato sin la previa aprobación escrita del Cliente. |
| **14. Descripción de Expertos Clave** | 14.1 El Apéndice B describe el cargo, descripción de funciones acordadas, calificación mínima y periodo estimado del compromiso para la prestación de los Servicios por cada uno de los Expertos Clave del Consultor. |
| **15. Reemplazo de Expertos Clave** | 15.1 Salvo según el Cliente acuerde otra cosa por escrito, no se harán cambios en los Expertos Clave. |

[2] *Para contratos financiados por cooperaciones técnicas, no serán aplicables excepciones a esta cláusula de acuerdo con las restricciones incluidas en el convenio de cooperación técnica.*

CONSORCIO
CSI - ICASA



Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

| | | |
|---|---|---|
| | | 15.2 No obstante lo anterior, la sustitución de Expertos Clave durante la ejecución del Contrato podrá considerarse solo con base en solicitud escrita del Consultor y debido a circunstancias fuera del control razonable del Consultor, incluido, más no limitado a muerte o incapacidad médica. En tal caso, el Consultor deberá suministrar inmediatamente un reemplazo que sea una persona con calificaciones y experiencia equivalentes o mejores y a la misma tarifa de remuneración. |
| **16.** | **Remoción de Expertos o Subconsultores** | 16.1 Si el Cliente encuentra que alguno de sus Expertos o Subconsultores ha cometido una falta grave o ha sido acusado de haber cometido un acto penal, o si el Cliente establece que un Experto o Subconsultor del Consultor ha cometido fraude o corrupción o prácticas prohibidas durante la prestación de los Servicios, a solicitud escrita del Cliente, el Consultor deberá suministrar un reemplazo.<br>16.2 En caso de que el Cliente encuentre que alguno de los Expertos Clave, Expertos No Clave o Subconsultores es incompetente o incapaz de cumplir con las funciones que le hayan sido asignadas, el Cliente podrá solicitar al Consultor que suministre un reemplazo especificando los motivos para ello.<br>16.3 Todo reemplazo de los Expertos o Subconsultores que sea removido deberá tener mejores calificaciones y experiencia y ser aceptable al Cliente.<br>16.4 El Consultor asumirá todos los costos que resulten o que sean incidentales a cualquier remoción y/o reemplazo de dichos Expertos. |
| **17.** | **Obligación de Pago por parte del Cliente** | 17.1 En consideración de los Servicios que preste el Consultor conforme a este Contrato, el Cliente efectuará los pagos al Consultor por concepto de los servicios que se indican en el Apéndice A y de la manera que se describe en el Apéndice C. |
| **18.** | **Modo de Facturación y Pago** | 18.1 Los pagos según este Contrato se harán de acuerdo con las disposiciones de pago del Apéndice C.<br>18.2 Los pagos no constituyen aceptación de la totalidad de los Servicios ni exonerarán al Consultor de sus obligaciones. |
| **19.** | **Resolución Amigable de Conflictos** | 19.1 Las Partes buscarán resolver cualquier discrepancia den forma amigable mediante consultas mutuas.<br>19.2 Si alguna de las Partes objeta alguna acción o inacción de la otra Parte, la Parte que objeta podrá radicar una Notificación de Conflicto escrita a la otra Parte donde suministre en detalle la base de la discrepancia. La Parte que reciba la Notificación del Conflicto la considerará y la responderá dentro de siete (7) días calendario siguiente a su recibo. Si esa Parte no responde dentro de siete (7) días calendario o si la discrepancia no puede resolverse de manera amigable dentro de siete (7) días siguientes a la respuesta de esa Parte, dicha disputa podrá ser presentada a la jurisdicción o arbitraje de acuerdo con el párrafo 6 del "Formulario de Contrato." |



CONSORCIO
CSI - ICASA

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

## Anexo 1: Fraude y Corrupción y Prácticas Prohibidas.

**Fraude y Corrupción.**

**1. Prácticas Prohibidas.**

[Cláusula exclusive para contratos de préstamo y convenios de cooperación técnica firmados bajo la política GN-2350-9]

1.1. El Banco exige a todos los Prestatarios (incluyendo los beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores y organismos contratantes, al igual que a todas las firmas, entidades o individuos oferentes por participar o participando en actividades financiadas por el Banco incluyendo, entre otros, solicitantes, oferentes, proveedores de bienes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios y concesionarios (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas), observar los más altos niveles éticos y denuncien al Banco[3] todo acto sospechoso de constituir una Práctica Prohibida del cual tenga conocimiento o sea informado, durante el proceso de selección y las negociaciones o la ejecución de un contrato. Las Prácticas Prohibidas comprenden actos de: (i) prácticas corruptivas; (ii) prácticas fraudulentas; (iii) prácticas coercitivas; y (iv) prácticas colusorias y (v) prácticas obstructivas. El Banco ha establecido mecanismos para la denuncia de la supuesta comisión de Prácticas Prohibidas. Toda denuncia deberá ser remitida a la Oficina de Integridad Institucional (OII) del Banco para que se investigue debidamente. El Banco también ha adoptado procedimientos de sanción para la resolución de casos y ha celebrado acuerdos con otras Instituciones Financieras Internacionales (IFI) a fin de dar un reconocimiento recíproco a las sanciones impuestas por sus respectivos órganos sancionadores.

(a) El Banco define, para efectos de esta disposición, los términos que figuran a continuación:

(i) Una práctica corruptiva consiste en ofrecer, dar, recibir o solicitar, directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar indebidamente las acciones de otra parte;

(ii) Una práctica fraudulenta es cualquier acto u omisión, incluida la tergiversación de hechos y circunstancias, que deliberada o imprudentemente, engañen, o intenten engañar, a alguna parte para obtener un beneficio financiero o de otra naturaleza o para evadir una obligación;

(iii) Una práctica coercitiva consiste en perjudicar o causar daño, o amenazar con perjudicar o causar daño, directa o indirectamente, a cualquier parte o a sus bienes para influenciar indebidamente las acciones de una parte; y

(iv) Una práctica colusoria es un acuerdo entre dos o más partes realizado con la intención de alcanzar un propósito inapropiado, lo que incluye influenciar en forma inapropiada las acciones de otra parte; y

(v) Una práctica obstructiva consiste en:

a.a. destruir, falsificar, alterar u ocultar deliberadamente evidencia significativa para la investigación o realizar declaraciones falsas ante los investigadores con el fin de impedir materialmente una investigación del Grupo del Banco sobre denuncias de una práctica corrupta, fraudulenta, coercitiva o colusoria; y/o amenazar, hostigar o intimidar a cualquier parte para impedir que divulgue su conocimiento de asuntos que son importantes para la investigación o que prosiga la investigación, o

b.b. todo acto dirigido a impedir materialmente el ejercicio de inspección del Banco y los derechos de auditoría previstos en el párrafo 1.1 (e) de abajo.

(b) Si se determina que, de conformidad con los Procedimientos de sanciones del Banco, cualquier firma, entidad o individuo actuando como oferente o participando en una actividad financiada por el Banco incluidos, entre otros, solicitantes, oferentes, proveedores, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de bienes o servicios, concesionarios, Prestatarios (incluidos los Beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores u organismos contratantes (incluyendo sus respectivos funcionarios, empleados y representantes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas) ha cometido una Práctica Prohibida en cualquier etapa de la adjudicación o ejecución de un contrato, el Banco podrá:

(i) no financiar ninguna propuesta de adjudicación de un contrato para la adquisición de bienes o servicios, la contratación de obras, o servicios de consultoría;

(ii) suspender los desembolsos de la operación, si se determina, en cualquier etapa, que un empleado, agencia o representante del Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante ha cometido una Práctica Prohibida;

(iii) declarar una contratación no elegible para financiamiento del Banco y cancelar y/o acelerar el pago de una parte del préstamo o de la donación relacionada inequívocamente con un contrato, cuando exista evidencia de que el representante del Prestatario, o Beneficiario de una donación, no ha tomado las medidas correctivas adecuadas (lo que incluye, entre otras cosas, la notificación adecuada al Banco tras tener conocimiento de la comisión de la Práctica Prohibida) en un plazo que el Banco considere razonable;

[3] En el sitio virtual del Banco (www.iadb.org/integrity) se facilita información sobre cómo denunciar la supuesta comisión de Prácticas Prohibidas, las normas aplicables al proceso de investigación y sanción y el convenio que rige el reconocimiento recíproco de sanciones entre instituciones financieras internacionales.

CONSORCIO
CSI - ICASA



Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

(iv) emitir una amonestación a la firma, entidad o individuo en el formato de una carta formal de censura por su conducta;

(v) declarar a una firma, entidad o individuo inelegible, en forma permanente o por determinado período de tiempo, para que (i) se le adjudiquen contratos o participe en actividades financiadas por el Banco, y (ii) sea designado[4] subconsultor, subcontratista o proveedor de bienes o servicios por otra firma elegible a la que se adjudique un contrato para ejecutar actividades financiadas por el Banco;

(vi) remitir el tema a las autoridades pertinentes encargadas de hacer cumplir las leyes; y/o;

(vii) imponer otras sanciones que considere apropiadas bajo las circunstancias del caso, incluyendo la imposición de multas que representen para el Banco un reembolso de los costos vinculados con las investigaciones y actuaciones. Dichas sanciones podrán ser impuestas en forma adicional o en sustitución de las sanciones arriba referidas.

(c) Lo dispuesto en los incisos (i) y (ii) del párrafo 1.7.1 (b) se aplicará también en casos en los que las partes hayan sido temporalmente declaradas inelegibles para la adjudicación de nuevos contratos en espera de que se adopte una decisión definitiva en un proceso de sanción, o cualquier otra resolución.

(d) La imposición de cualquier medida que sea tomada por el Banco de conformidad con las provisiones referidas anteriormente será de carácter público.

(e) Asimismo, cualquier firma, entidad o individuo actuando como oferente o participando en una actividad financiada por el Banco, incluidos, entre otros, solicitantes, oferentes, proveedores de bienes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios, concesionarios, Prestatarios (incluidos los beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores o contratantes (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas) podrá verse sujeto a sanción de conformidad con lo dispuesto en convenios suscritos por el Banco con otra Institución Financiera Internacional (IFI) concernientes al reconocimiento recíproco de decisiones de inhabilitación. A efectos de lo dispuesto en el presente párrafo, el término "sanción" incluye toda inhabilitación permanente, imposición de condiciones para la participación en futuros contratos o adopción pública de medidas en respuesta a una contravención del marco vigente de una Institución Financiera Internacional (IFI) aplicable a la resolución de denuncias de comisión de Prácticas Prohibidas.

(f) El Banco exige que los solicitantes, oferentes, proveedores de bienes y sus representantes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios y sus representantes, y concesionarios permitan al Banco revisar cualesquiera cuentas, registros y otros documentos relacionados con la presentación de propuestas y con el cumplimiento del contrato y someterlos a una auditoría por auditores designados por el Banco. Todo solicitante, oferente, proveedor de bienes y su representante, contratista, consultor, miembro del personal, subcontratista, subconsultor, proveedor de servicios y concesionario deberá prestar plena asistencia al Banco en su investigación. El Banco también requiere que solicitantes, oferentes, proveedores de bienes y sus representantes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios y concesionarios: (i) conserven todos los documentos y registros relacionados con actividades financiadas por el Banco por un período de siete (7) años luego de terminado el trabajo contemplado en el respectivo contrato; y (ii) entreguen todo documento necesario para la investigación de denuncias de comisión de Prácticas Prohibidas y (iii) aseguren que los empleados o agentes de los solicitantes, oferentes, proveedores de bienes y sus representantes, contratistas, consultores, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios y concesionarios que tengan conocimiento de las actividades financiadas por el Banco estén disponibles para responder a las consultas relacionadas con la investigación provenientes de personal del Banco o de cualquier investigador, agente, auditor, o consultor apropiadamente designado. Si el solicitante, oferente, proveedor de bienes y su representante, contratista, consultor, miembro del personal, subcontratista, subconsultor proveedor de servicios o concesionario se niega a cooperar o incumple el requerimiento del Banco, o de cualquier otra forma obstaculiza la investigación por parte del Banco, el Banco, bajo su sola discreción, podrá tomar medidas apropiadas contra el solicitante, oferente, proveedor de bienes y su representante, contratista, consultor, miembro del personal, subcontratista, subconsultor, proveedor de servicios, o concesionario.

(g) Cuando un Prestatario adquiera bienes, servicios distintos de servicios de consultoría, obras o servicios de consultoría directamente de una agencia especializada, todas las disposiciones contempladas en el párrafo 1.7.1 y ss. relativas a sanciones y Prácticas Prohibidas se aplicarán íntegramente a los solicitantes, oferentes, proveedores de bienes y sus representantes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios,

[4] Un subconsultor, subcontratista o proveedor de bienes o servicios designado (se utilizan diferentes apelaciones dependiendo del documento de licitación) es aquel que cumple una de las siguientes condiciones: (i) ha sido incluido por el oferente en su oferta o solicitud de precalificación debido a que aporta experiencia y conocimientos específicos y esenciales que permiten al oferente cumplir con los requisitos de elegibilidad de la licitación; o (ii) ha sido designado por el Prestatario.



CONSORCIO
CSI - ICASA

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

concesionarios (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas), o cualquier otra entidad que haya suscrito contratos con dicha agencia especializada para la provisión de bienes, obras o servicios distintos de servicios de consultoría en conexión con actividades financiadas por el Banco. El Banco se reserva el derecho de obligar al Prestatario a que se acoja a recursos tales como la suspensión o la rescisión. Las agencias especializadas deberán consultar la lista de firmas e individuos declarados inelegibles de forma temporal o permanente por el Banco. En caso de que una agencia especializada suscriba un contrato o una orden de compra con una firma o individuo declarado inelegible de forma temporal o permanente por el Banco, el Banco no financiará los gastos conexos y se acogerá a otras medidas que considere convenientes.

1.2. Los Consultores declaran y garantizan:

(i) que han leído y entendido las definiciones de Prácticas Prohibidas del Banco y las sanciones aplicables a la comisión de las mismas que constan de este documento y se obligan a observar las normas pertinentes sobre las mismas;

(ii) que no han incurrido en ninguna Práctica Prohibida descrita en este documento;

(iii) que no han tergiversado ni ocultado ningún hecho sustancial durante los procesos de selección, negociación, adjudicación o ejecución de un contrato;

(iv) que ni ellos ni sus agentes, personal, subcontratistas, subconsultores, directores, funcionarios o accionistas principales han sido declarados por el Banco o por otra Institución Financiera Internacional (IFI) con la cual el Banco haya suscrito un acuerdo para el reconocimiento recíproco de sanciones, inelegibles para que se les adjudiquen contratos financiados por el Banco o por dicha IFI, o culpables de delitos vinculados con la comisión de Prácticas Prohibidas;

(v) que ninguno de sus directores, funcionarios o accionistas principales han sido director, funcionario o accionista principal de ninguna otra compañía o entidad que haya sido declarada inelegible por el Banco o por otra Institución Financiera Internacional (IFI) y con sujeción a lo dispuesto en acuerdos suscritos por el Banco concernientes al reconocimiento recíproco de sanciones para que se le adjudiquen contratos financiados por el Banco o ha sido declarado culpable de un delito vinculado con Prácticas Prohibidas;

(vi) que han declarado todas las comisiones, honorarios de representantes, pagos por servicios de facilitación o acuerdos para compartir ingresos relacionados con actividades financiadas por el Banco;

(vii) que reconocen que el incumplimiento de cualquiera de estas garantías constituye el fundamento para la imposición por el Banco de una o más de las medidas que se describen en la Cláusula 1.1 (b).

CONSORCIO
CSI - ICASA

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

## Anexo 2: Elegibilidad.

Los Consultores y sus Subcontratistas deberán tener la nacionalidad del país miembro del Banco.
[La expresión "Banco" utilizada en este contrato incluye al BID, al Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN) y a cualquier otro fondo administrado por el Banco. La financiación podrá provenir del BID, del FOMIN, u ocasionalmente, los contratos podrán ser financiados de recursos especiales con restricciones adicionales sobre criterios de elegibilidad a un grupo de países miembros en particular. Cuando se seleccione la última opción, se deben mencionar los criterios de elegibilidad.]

**Lista de Países Miembros:**

Alemania, Argentina, Austria, Bahamas, Barbados, Bélgica, Belice, Bolivia, Brasil, Canadá, Colombia, Costa Rica, Chile, Croacia, Dinamarca, Eslovenia, Ecuador, El Salvador, España, Estados Unidos, Finlandia, Francia, Guatemala, Guyana, Haití, Holanda, Honduras, Israel, Italia, Jamaica, Japón, México, Nicaragua, Noruega, Panamá, Paraguay, Perú, Portugal, Reino Unido, República de Corea, República Dominicana, República Popular de China, Suecia, Suiza, Surinam, Trinidad & Tobago, Uruguay y Venezuela.

**Territorios elegibles:**

a) Guadalupe, Guyana Francesa, Martinica, Reunión – por ser Departamentos de Francia.
b) Islas Vírgenes Estadounidenses, Puerto Rico, Guam – por ser Territorios de los Estados Unidos de América.
c) Aruba – por se País Constituyente del Reino de los Países Bajos; y Bonaire, Curazao, Sint Maarten, Sint Eustatius – por ser Departamentos de Reino de los Países Bajos.
d) Hong Kong – por ser Región Especial Administrativa de la República Popular de China.

[Si la financiación proviene de un fondo especial con restricciones de elegibilidad, indique la lista de países elegibles o criterios de elegibilidad]

Los consultores y subconsultores cumplen con los criterios de elegibilidad en los siguientes casos:

(A) Nacionalidad.

a) **Un individuo** es considerado un nacional de un país miembro del Banco si cumple con los siguientes requisitos:

i. es ciudadano de un país miembro; o
ii ha establecido su domicilio en un país miembro como residente "bona fide" y está legalmente habilitado para trabajar en el país del domicilio.

b) **Una firma** es considerada que tiene la nacionalidad de un país miembro si cumple los siguientes dos requisitos:

i. está legalmente constituida o incorporada bajo las leyes de un país miembro del Banco; y
ii. más del cincuenta por ciento (50%) del capital de la firma es de propiedad de individuos o firmas de países miembros del Banco.

Todos los integrantes de una JV y todos los subcontratistas deben cumplir con los criterios de nacionalidad que se indican arriba.

(B) Origen de los Bienes.

Los bienes que tengan su origen en un país miembro del Banco, si han sido explotados, cultivados o producidos en un país miembro del Banco. Se considera que un producto ha sido producido cuando mediante manufactura, procesamiento o ensamble, resulte otro artículo comercialmente reconocido que se diferencie sustancialmente en sus características básicas, función o propósito de la utilidad de sus partes o componentes.

Para que un producto que conste de varios componentes individuales que deban estar interconectados (bien sea por el proveedor, el comprador o un tercero) sea funcional e independientemente de la complejidad de la interconexión, el Banco considera que dicho producto es elegible para financiamiento si el ensamble de los componentes tuvo lugar en un país miembro, independientemente del origen de los componentes. Cuando el producto sea un conjunto de varios productos individuales que normalmente son empacados y vendidos comercialmente como una unidad, se considera que ese producto se origina en el país donde el conjunto fue empacado y despachado al comprador.

Para propósitos de origen, los productos rotulados "hechos en la Unión Europea" serán elegibles sin necesidad de identificar el correspondiente país específico de la Unión Europea.
El origen de los materiales, partes o componentes de los productos o la nacionalidad de la firma que produce, ensambla, distribuye o vende los productos no determina el origen de los mismos.

(C) Origen de Servicios.

El país del origen de servicios es el del individuo o firma que suministre los servicios según se determine en los criterios de nacionalidad que se indican arriba. Estos criterios son aplicables a servicios secundarios para el suministro de bienes (tales como transporte, seguro, erección, ensamble, etc.)



CONSORCIO
CSI - ICASA

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

## Apéndices.

### Apéndices A – Términos de Referencia.

**"SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA LA ELABORACION DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, APROPIACIÓN DE LA VIVIENDA Y ESTRATEGIA DE PROTECCIÓN DE ÁREAS DESOCUPADAS" – BARRIO TACUMBU.**

**1. Antecedentes**

La población urbana del Paraguay ha crecido de modo sostenido en las últimas décadas. En el año 1950 el 35% de la población nacional vivía en áreas designadas como urbanas. Para el año 2012, esta cifra se había elevado al 60% de la población total del país (DGEEC, 2.015).

En este contexto el Área Metropolitana de Asunción (AMA) es uno de los principales destinos nacionales de la migración rural (CEPAL, 2011). En este territorio, la falta de una adecuada regulación del uso del suelo, las escasas inversiones en infraestructura, vivienda y equipamientos comunitarios (BID, 2016) asociadas a las débiles capacidades institucionales de los municipios para gestionar el crecimiento urbano, han inducido a los segmentos más pobres de la población a asentarse precariamente en zonas de riesgo (BID, 2016).

Entre las zonas de riesgo ambiental del Área Metropolitana de Asunción destacan los bañados norte y sur de Asunción, sujetas a periódicos procesos de inundación.

La República del Paraguay ha recibido un financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para financiar el PROGRAMA DE REHABILITACIÓN Y VIVIENDA DEL BAÑADO SUR EN ASUNCIÓN (BARRIO TACUMBÚ), mediante el Contrato de Préstamo N° 4700/OC-PR, aprobado por Ley 6424/2019. El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones es el responsable de la ejecución del programa, en el marco del cual se llevará a cabo la consultoría contenida en estos Términos de Referencia.

El objetivo general del Programa es mejorar la calidad de vida de la población ribereña de la zona sur de la ciudad de Asunción.

Los Objetivos específicos son:

i) La construcción de viviendas de interés social e infraestructura Urbana de calidad en barrio Tacumbú bajo estándares de urbanismo sostenible;

ii) La recuperación ambiental de lagunas, arroyos y humedales y la protección de zonas naturales de amortiguamiento;

iii) La generación de condiciones de sostenibilidad económica e institucional y mejora de la capacidad adaptativa de las familias.

El Programa está compuesto de la siguiente estructura:

Componente I. Infraestructura Urbana Sostenible.

Componente II. Infraestructura verde y resiliencia.

Componente III. Sostenibilidad social e institucional. Este incluye la reubicación de aproximadamente 1.500 familias con unidades productivas que puedan tener las mismas, mediante viviendas/negocios (pequeños, medianos), y viviendas (precarias y no precarias), basado en una encuesta Inicial de Afectados (EIAF) realizada por la Consultora Global en el 1er trimestre del año 2017.

Así también, se ha suscrito el Convenio Modificatorio N° 1 en el marco del Contrato de Préstamo N° 4700/OC-PR que, en su Artículo Primero, num. 4, se acuerda modificar las Estipulaciones Especiales, del inc. b) quedando redactado como sigue: (...) "Antes del inicio de las obras comprendidas en los Componentes 1 y 2 del Programa, el Organismo Ejecutor deberá: (...)" ii) Obtener la no-objeción del Banco al Plan de Reasentamiento actualizado, específicamente: (...) "iii) plan de regularización de la tenencia de la tierra y apropiación de la vivienda" (...).

Por su parte, la Avda. Costanera Sur tiene como objetivo conectar el centro de Asunción con el área sur de la ciudad integrando un parque lineal que contribuirá a la recuperación de esa zona y ofrecerá alternativas de un mejor uso del suelo. Esta obra también incluye el trabajo de relleno, mediante el refulado, de aproximadamente 66 hectáreas para elevar a una cota no inundable el área de vivienda e

infraestructura contemplada en el componente I del Programa de Vivienda financiado por el BID. Esta superficie incluye área de vivienda, franja de seguridad entre otros.

Tanto el Proyecto de Costanera Sur en el marco del Contrato S.G. Ministro N° 492/2019 y el Programa PR –L 1152 de Rehabilitación de Viviendas del Bañado Sur en Asunción (Barrio Tacumbú) se definen como relacionados entre sí, conforme a la Resolución N° 2212 de fecha 30 de noviembre del 2020, "Por la cual se establecen lineamientos para la ejecución de recursos previstos en el Contrato SG Ministro N° 492/2019, resultante del Llamado MOPC N° 123/2107 Licitación Pública Internacional para la contratación de empresas constructoras especializadas en obras viales urbanas, para el diseño y construcción de la Avenida Costanera Sur con financiamiento bajo el régimen de la Ley N° 1302/1998 "Que establece modalidades y condiciones especiales y complementarias a la Ley N° 1.045/1983 "Que establece el Régimen de Obras Públicas, modificada por la Ley N° 5074/2013, sus modificatorias y reglamentaciones", emanada del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, en adelante (MOPC), teniendo en cuenta que, las mismas se localizan en un territorio común, dentro del Bañado Sur de Asunción, específicamente el Bañado Tacumbú.

De acuerdo con el trazado de la Costanera proporcionado por el MOPC la obra a ser ejecutada por la Contratista afectará: una zona considerada beneficiaria del Programa de Rehabilitación y Vivienda del Bañado Sur (Barrio Tacumbú); y a un asentamiento fuera del área del Programa conocido como Banco Hovy. En dicho sentido, la obra ocasionará reasentamientos involuntarios de familias y afectación de actividades económicas.

De esta manera, la implantación de las obras, podría afirmarse que será realizada en dos importantes etapas:

**Etapa 1:** Abarca el Proyecto de la Avenida Costanera Sur y el refulado hidráulico de aproximadamente 66 hectáreas en el Bañado Tacumbú, construcción a cargo del MOPC, por medio del Contrato S.G. Ministro N° 492/2019, con financiamiento total a cargo de la Contratista adjudicada de la obra en el marco de la Ley N° 5074/2013 "Que modifica y amplía la Ley Nº 1.302/98 "Que establece modalidades y condiciones especiales y complementarias a la Ley Nº 1.045/83 "Que establece el régimen de obras públicas". Además, se cuenta con la Ley N° 6549/20 "Que declara de utilidad pública y expropia a favor del estado paraguayo – Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), varios inmuebles y mejoras, afectados a obras de infraestructura", cuyo objeto es declarar de utilidad pública e interés social el Tramo de la Avenida Costanera Sur y Conectoras, que se encuentra en el Anexo del Listado de Proyectos con Afectación a Propiedades Privadas, por tanto se la expropia a favor del Estado Paraguayo- Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), los inmuebles y mejoras afectados a la franja de dominio de las obras de infraestructura a ser ejecutadas, de conformidad a los tramos y especificaciones técnicas.

**Etapa 2:** Abarca el Programa de Vivienda y Mejoramiento del Hábitat para beneficiar a pobladores del Barrio Tacumbú, mediante la construcción, en el mismo barrio, con la construcción de 1.500 viviendas sociales con infraestructura de servicios, espacios públicos y equipamientos, entre otras mejoras, con financiamientodel Banco Interamericano de Desarrollo (BID), a través del Préstamo PR-L1152, en el marco de la Ley N° 6424 "Que aprueba el Contrato de Préstamo N° 4700/OC-PR suscrito entre la República del Paraguay y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), por un monto de hasta US$ 100.000.000 (Dólares de los Estados Unidos de América Cien Millones), en fecha 5 de abril de 2019, para el Programa de "Rehabilitación y Vivienda del Bañado Sur de Asunción (Barrio Tacumbú) que estará a cargo del MOPC.

El MOPC cuenta con documentaciones preliminares que podrían ser complementarios a la presente consultoría y seran entregadas como insumos a la firma adjudicada, entre los cuales se pueden citar:

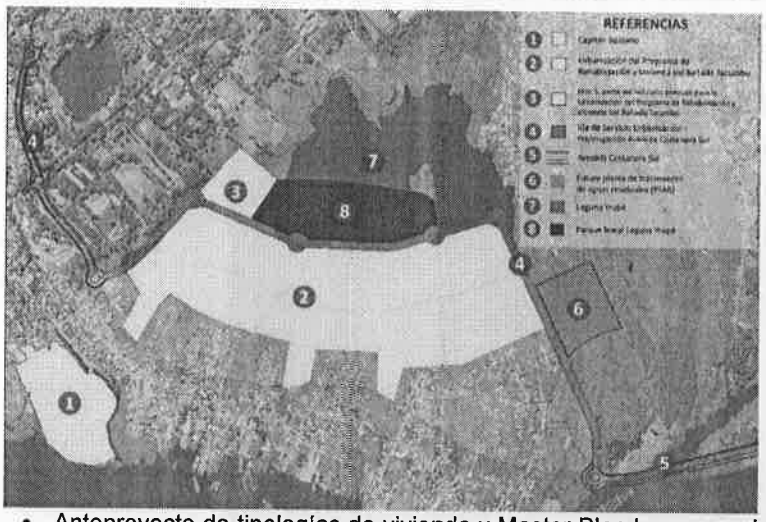
- El proyecto piloto, Bañado Tacumbú, 1994.
- El Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de la ciudad de Asunción, 1996.
- Plan Maestro Franja Costera, 1996.
- Anteproyecto Barrio Tacumbú, 2017. CEPA.
- La Evaluación de Impacto Ambiental preliminar de la Construcción de la Franja Costera Sur – FASE I.
- Analisis Ambiental Complementario De La Laguna Yrupé En El Marco Del Programa De Rehabilitación Y Vivienda Del Bañado Sur De Asunción, 2018.
- Análisis Socio-Ambiental Del Proyecto De Urbanización Del Barrio Tacumbú Y Dragado Del Río Paraguay, Complementario A La Evaluación De Impacto Ambiental Preliminar (Eiap) De La Franja Costera Del Bañado Sur, 2018.
- Estudios Complementarios Hidrológicos E Hidráulicos Del Bañado Sur – Barrio Tacumbú, Metodología para Análisis Hidrológico e Hidráulico (Efectos del Cambio Climático), MARZO 2020. Producto III.
- Estudios Complementarios Hidrológicos E Hidráulicos Del Bañado Sur – Barrio Tacumbú, Análisis de Resultados de Modelaciones, JUNIO 2020. Producto IV.



CONSORCIO
CSI - ICASA

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

- Estudios Complementarios Hidrológicos E Hidráulicos Del Bañado Sur – Barrio Tacumbú, Diseño Preliminar, AGOSTO, 2020. Producto V




- Anteproyecto de tipologías de vivienda y Master Plan base con el cual se gestionó el préstamo ante el BID.
- El Plan de reasentamiento involuntario y restablecimiento de modos de vida (PRI) que, consensuado con la comunidad, orientará la estrategia de ejecución y el cumplimiento de las acciones de mitigación y restablecimiento.
- El Diseño Final del Proyecto Construcción de la Franja Costera Sur - FASE I, presentado por la firma Consorcio del Sur S.A.
- Análisis del Riesgo de Desastres y Cambio Climático en el área Ribereña de Asunción. IH Cantabria-BID, 2020.
- Censo y Encuesta Socioeconómica a la población asentada en Bañado Tacumbú. Global Consultores. Marzo 2017.

## 2. Contextualización.

### 2.1 Bañado Sur, Barrio Tacumbú.

El Bañado Sur tiene una extensión aproximada de 6 km bordeando el litoral sur de la ciudad de Asunción, conformado por 4 sectores popularmente conocidos como: San Cayetano, Santa Ana, Yykyty y Tacumbú, este último es el más afectado en épocas de inundación por su cercanía con el río y la cota en la que se encuentra situada, además es el principal afectado por el Proyecto de Costanera Sur.

El Bañado Sur se encuentra al suroeste de la capital y es un territorio inundable por las crecidas cíclicas del Río Paraguay y la Laguna Yrupë, en la zona, habitan aproximadamente 41.276 personas. Las viviendas, calles, canchas, capillas, centros cívicos, entre otros fueron construidos por autogestión de los habitantes del Bañado Sur; incluso el acceso a los servicios públicos como agua, energía eléctrica, salud, educación fueron logros de las organizaciones barriales.

Dentro del Bañado Sur de la ciudad de Asunción, se encuentra el Barrio Tacumbú, donde se encuentran asentadas unas 2.600 familias aproximadamente, según el censo realizado en el 2017. En el sitio se dan cíclicamente periodos de inundaciones recurrentes, debido a la variación de la cota de altura de las aguas del río Paraguay, generando inundaciones en el sector y la consecuente afectación de la población que allí reside.

El barrio se compone de 2 sectores principales: San Miguel, San Felipe y Santiago. Actualmente la población se encuentra dispersa a lo largo de la ribera del Rio Paraguay, en la zona comprendida desde la calle Juan León Mallorquín desplazándose sobre Ursicino Velazco y terminando en la zona denominada Mar del Plata, en el Rio Paraguay.

Cabe destacar que existe una fuerte identidad colectiva de los pobladores acerca de los sectores que habitan, contribuyendo de esta manera a la consolidación de estas subdivisiones territoriales.

Fig. 1. Ubicación geográfica.

CONSORCIO
CSI - ICASA



Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

### 2.2 Área de afectación e influencia.

El polígono de influencia del proyecto se encuentra enmarcado en un área de aproximadamente 65 has, entre la zona consolidada del actual bañado Tacumbú y la Laguna Yrupé. Además, se pretende incorporar y vincular el área cercana ya refulada de 11 hectáreas, denominado Capitán Bozzano. Y las áreas actuales del Barrio Tacumbú cuyos pobladores serán beneficiados por el proyecto.

**MAPA DEL ÁREA DE INTENVENCION DEL PROGRAMA.**

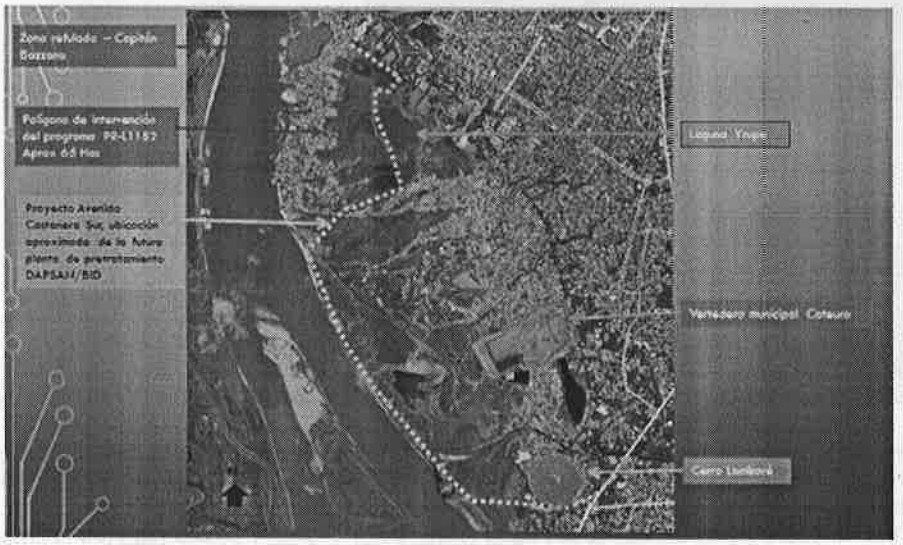



Fig. 2. Polígono de intervención del programa, ubicado en el sector sur-oeste de la ciudad de Asunción, en la zona conocida como bañado Tacumbú.

### 3. Convenio Interinstitucional entre el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y la Municipalidad de la Ciudad de Asunción (MCA).

En fecha 04 de junio del año 2019 se ha firmado un Convenio Interinstitucional entre el MOPC y la MCA en el marco del Proyecto Costanera Sur que tiene por objeto, conforme a la Cláusula Primera, establecer los compromisos que asumen tanto el MOPC como la MCA en el marco del Proyecto Costanera Sur, así como respecto de los proyectos conexos –en este caso, el Programa de "Rehabilitación y Vivienda del Bañado Sur de Asunción (Barrio Tacumbú) conforme a la Resolución 2212/2020-.
Dicho instrumento normativo, contempla entre otros compromisos, conforme a la Cláusula Segunda, realizar y/o colaborar en las gestiones necesarias para la disposición de los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto. Asimismo, las partes trabajarán en conjunto para la regularización y formalización del traspaso de los inmuebles correspondientes a las viviendas a ser construidas.

### 4. Aspectos normativos del proceso de titulación de tierras.

En esta sección del documento, se presentan algunos aspectos de carácter normativo básico que deben tenerse en consideración para adelantar tanto el estudio de la situación fáctica y jurídica de las tierras, el tipo de dominio, y la definición de la estrategia de titulación que se llevará a cabo para cada tipología de predio que se encuentre en el área de intervención.

**A. Marco normativo.**

1. Ley No. 1.183 / 1985 (Código Civil Paraguayo);
2. Ley No. 3.966/2010 (Orgánica municipal);
3. Ley 4.947/2013 "Que modifica el artículo 137 de la Ley No. 3.966/2010";
4. Ordenanzas con N° 33/95 "De Tierras Municipales", 34/96 "Que aprueba el Plan Maestro de la Franja Costera de Asunción", 534/15 Modifica las ordenanzas 33/95 y 34/96, 141/2000 "Por la cual se establece un régimen urbanístico especial para los asentamientos urbanos de interés social", 163/18 "Que unifica y actualiza el Plan Regulador de la Ciudad de Asunción (principalmente define la zona urbanizable programada, e incorpora en el plan regulador la Franja Costera)";
5. Ley No. 6549/2020 "Que declara de utilidad pública y expropia a favor del estado paraguayo – Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), varios inmuebles y mejoras, afectados a obras de infraestructura";
   1. Resolución No. 2212/2020 "Por la cual se establecen lineamientos para la ejecución de recursos previstos en el Contrato SG Ministro n° 492/2019, resultante del Llamado MOPC N° 123/2017 Licitación Pública Internacional para la contratación de empresas constructoras especializadas en obras viales urbanas, para el diseño y construcción de la Avenida Costanera Sur con financiamiento bajo el régimen de la Ley N° 1302/1998 "Que establece modalidades y condiciones especiales y complementarias a la Ley N° 1.045/1983 "Que establece el Régimen de Obras Públicas, modificada por la Ley N° 5074/2013, sus modificatorias y reglamentaciones".

**5. Objetivo y alcance de los servicios a contratar.**

**5.1. Objetivo general.**

El objetivo general de la presente contratación es diseñar un plan que contenga un esquema que permita iniciar el proceso de la regularización de la propiedad de la tierra con miras a la titulación de predios a ser entregados a los beneficiarios del nuevo Barrio Tacumbu, a fin de conseguir la apropiación y la tenencia de la vivienda por parte de los mismos, de manera eficiente y segura, en el marco del Programa de Rehabilitación de Viviendas del Bañado Sur en Asunción.

En dicho sentido, la Consultora deberá desarrollar un Plan de Regularización de Tenencia de Tierras y Apropiación de la Vivienda que debe contener cada una de las estrategias y pasos a ser detallados, según la situación actual de las mismas. Este incluye la declaración en carácter de reserva natural de la Laguna Yrupe y su área de amortiguación y la regularización dominial o catastral de dicha área, asi como la elaboración de estrategias a ser realizadas, a fin de de evitar repoblamiento y/u ocupación oportunista de las áreas de intervención.

El producto final contendrá además de las estrategias y pasos detallados necesarios, instrumentos ejecutivos para su implementación y monitoreo, los cuales deberán permitir la ejecución de dicho plan mediante la contratación de otros servicios, con el objeto de lograr la efectiva obtención de la titularidad bajo escritura pública por parte de los que resulten beneficiarios de las viviendas (dominio privado) a ser construidas en el marco del Programa PRL 1152, conforme a la seguridad jurídica que debe garantizar el Estado Paraguayo.

El Consultor podrá recabar informaciones que resulten necesarias para el objeto de esta consultoría, a través de distintas dependencias del MOPC, como así también, de otras instituciones, ministerios y de la MCA.

Asimismo, se deberán validar las propuestas de trabajo con la comunidad a través de de procesos y actividades participativas organizadas por el Consultor, bajo la coordinación del MOPC. El Consultor deberá tener contacto con los representantes de las organizaciones sociales establecidas en el Barrio (por ejemplo, con APUF/CAMSAT a través de la mesa Técnica Interinstitucional), siempre a través de la coordinación constante de la UEP- PRVBT/MOPC, en todas las etapas del proyecto; de manera a que la comunidad tenga asegurada una activa participación en todas las etapas del proyecto.

**5.2. Objetivos específicos.**

Los objetivos específicos de la presente contratación son:

(i) Recabar y analizar toda información necesaria y veraz acerca de las tierras, la situación dominal, registral, etc.[5], objeto de intervención y sus antecedentes, para la futura construcción de soluciones habitacionales para la población en riesgo de inundaciones en un área a ser refulada, con la dotación de servicios públicos, generación de espacios públicos y equipamientos urbanos de calidad, incluyendo espacios comunitarios; sea en el saneamiento ambiental de lagunas y humedales existentes y protección

[5] Estas acciones son meramente enunciativas y no limitativas.



CONSORCIO
CSI - ICASA

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

de zonas naturales; sea en la creación de espacios públicos y siembra de árboles, zonas peatonales, ciclovías y viviendas; como así también, en la gestión integral de residuos.

(ii) Obtener un diagnóstico respecto a la situación actual del área de intervención individualizada en el punto anterior, conforme a la información obtenida.

(iii) Elaborar un Plan que contenga todas las estrategias idóneas para obtener la titulación de las viviendas a ser construidas en el nuevo barrio Tacumbú–objeto de intervención-, a favor de los futuros beneficiarios de las mismas, detallando cada una de las variables existentes, conforme a las características y condiciones propias de los mismos, como así también, las estrategias a ser realizadas, a fin de evitar acciones y estrategias preventivas para evitar repoblamiento y/u ocupación oportunista en las áreas de intervención.

(iv) Elaborar unos Términos de Referencia que permita la contratación de personas físicas o jurídicas con el objeto de que se ejecute el Plan a ser presentado, junto con sus estrategias idóneas, a los efectos de implementar el proceso de tenencia y apropiación de la tierra de manera eficiente y segura.

**5.3. Alcance de los servicios.**

Ejecutar las actividades definidas en las siguientes etapas:

**Etapa 1. Preliminar:** Consiste en el levantamiento de toda la información necesaria de los predios objeto de intervención (Nuevo Barrio Tacumbú, laguna Yrupé y sus áreas de amortiguamiento), con el objeto de sistematizar en una base de datos junto con sus variables (información topográfica, catastral y registral, tipo de dominio y características, destino del área individualizada, por citar algunas) asociadas con cada predio;

**Etapa 2. Diagnóstico:** En la misma se delimita las estrategias, a fin de obtener la regularización de los predios que son objeto de intervención. El diagnóstico consiste en realizar un análisis técnico y jurídico de toda la información que fuera recabada para cada predio con el propósito de iniciar el proceso de titulación en su caso, en él, se visualiza la situación de hechos y de derechos sobre el predio objeto de intervención, se identifica el área y linderos de cada uno de ellos, se observan la existencia o no de cambios y variaciones tanto en el dominio como en la extención, las limitaciones al derecho de propiedad, las afectaciones prediales, ambientales, y de riesgo; además de, realizar el respectivo contraste con la normativa municipal vigente (Ordenanzas Municipales, Resoluciones Municipales, Convenios Interinstitucionales) y/u otra normativa nacional vigente de manera transversal al programa (Leyes, Decretos, Resoluciones Ministeriales, Convenios firmados);

Este diagnostico deberá incluir el análisis de cada una de las opciones estratégicas, incluyendo las que sean necesarias para evitar repoblamiento y/u ocupación oportunista, un mapa de riesgos, recomendaciones necesarias, y otros, que sirvan para la elaboración del Plan, estrategias, costeos, etc. y su posterior ejecución.

**Etapa 3. Plan:** Consiste en la elaboración de un instrumento que contenga las estrategias idóneas para la implementación de la tenencia y apropiación de la tierra de manera eficiente y segura por parte del destinatario final (beneficiarios del Nuevo Barrio Tacumbú,la Laguna Yrupe y sus áreas de Amortiguamiento), de manera fundada. Esto abarca la determinación del mecanismo de gestión y titulación de las tierras y las mejoras a ser construidas, desde el principio al fin, que incluye la eliminación de las restricciones que pesen sobre el mismo, o en su caso, se diseñe una hoja de ruta técnica y jurídica que se utilizará para adelantar el proceso de titulación, a modo de evitar contratiempos, recursos innecesarios, entre otros, al momento de implementarlo. Un criterio general será considerar según los datos de diagnóstico, titulación conjunta en caso de parejas, titulación a nombre de mujeres jefas de hogar, asegurando igualdad de condiciones. Además, para la titulación de viviendas, cuando se identifican temas de violencia, conflictos y discrepancias en la determinación de los titulares de la propiedad, se deberá asegurar a las mujeres jefes de hogar en igualdad de condiciones, y con prevalencia femenina.

Del mismo modo, se deberá desarrollar unas estrategias idóneas a los efectos de evitar repoblamiento y/u ocupación oportunista en la zona de intervención.

**Etapa 4. Terminos de Referencia:** Consiste en la elaboración de un instrumento que permita la contratación de personas físicas o jurídicas con el objeto de que se ejecute el PLAN a ser presentado, junto con sus estrategias idóneas, a los efectos de implementar el proceso de tenencia y apropiación de la tierra de manera eficiente y segura.

**6. Participación de actores involucrados.**

El Consultor deberá presentar en su propuesta de trabajo, mecanismos de participación con los actores involucrados, entre ellos, entidades del Estado (Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones), entidades municipales (Municipalidad de Asunción), u otras (Dirección General de Registros Públicos, Servicio Nacional de Catastro, etc.), las Organizaciones de bases y las familias beneficiadas, a los efectos de garantizar la representatividad y la legitimación de los avances obtenidos. Las consultas con cada uno de los actores involucrados deberán ocurrir bajo la coordinación de la UEP - PRVBTdel MOPC-, con la participación y organización de el Consultor que proveerá todos los



CONSORCIO
CSI - ICASA

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

medios y logística necesarias (materiales impresos, proyector multimedia, equipo de sonido y micrófono, alquiler de local y sillas, coffee break entre otros), para la realización de las reuniones o audiencias. Todas las reuniones realizadas entre el Consultor y la comunidad serán registradas en actas y en archivos fotográficos que deberán ser anexadas a los informes de actividades de cada etapa.
Para la planificación de procesos de consulta y espacios de socialización se deberán de tomar en cuenta las consultas previas, en el marco del plan de reasentamiento temporal y del programa, además de la identificación de partes involucradas. Este proceso ha tenido una alta participación femenina ya que, en su mayoría, la jefatura del hogar la llevan las mujeres en el bañado Tacumbú, según datos de censo de 2017.

## 7. Productos Esperados.

El equipo consultor, con base en los objetivos y actividades previstas en los Términos de Referencia, deberá cumplir en tiempo y forma con las actividades especificadas.

Entre los principales productos se encuentran:

### 7.1. Producto 1.

**Etapa 1: Preliminar.**

**Plan de trabajo, información documental y marco de referencia.**
El producto por entregar corresponde a un documento que contenga como mínimo:

- Plan de trabajo con la descripción de las actividades en cada etapa y los recursos profesionales que se dedicarán a la ejecución de cada una de las etapas del proyecto.
- Un informe que contenga la relación de todos los documentos recabados y el marco de referencia elaborado, además de los análisis derivados de su revisión. Este deberá incluir en el caso de que exista: información/es predial/es georreferenciada/s, planos de las fincas, certificados catastrales y registrales del/los inmuebles, escrituras públicas de adquisición de la propiedad, escrituras públicas de loteo, división material, sentencias definitivas; alcance normativo en el predio objeto de intervención, como leyes, decretos, resoluciones ministeriales, ordenanzas municipales o resoluciones municipales respecto a la adquisición o dominio de/los inmuebles, certificados de ocupación en su caso, planos catastrales, fichas prediales, procesos de mensuras administrativas u otros documentos que sirvan como insumo en esta etapa.
- Todas las actividades que se adelanten en esta fase deberán contar con los respectivos soportes físicos, y magnéticos, así como los demás que se estimen pertinentes.

**Información del predio.**

El producto por entregar corresponde a un documento que contenga como mínimo:

- Base de datos de/los predio/s objeto de intervención. Este incluye un estudio con todas las variables características del/los predio/s.
- Expediente/s formados en relación al/los predio/s debidamente numerado, foliado y clasificado.
- Relación de todas las actividades realizadas para la construcción y mejoramiento de la información recogida en las distintas dependencias.
- Enumeración y análisis de los principales hallazgos en la organización de la información relativa a el/los predio/s.
- Todas las actividades que se adelanten en esta fase deberán contar con los respectivos soportes físicos, y magnéticos, así como los demás que se estimen pertinentes.

### 7.2. Producto 2.

**Etapa 2: Diagnóstico.**

El producto por entregar corresponde a un documento que contenga como mínimo:

**I. Aspectos técnicos: Identificación del área y linderos objeto de intervención:**

- Informe técnico para el/los predio/s objeto de intervención, en los que se consigne el resultado de la coincidencia de la información de linderos y cabidas contenida en las escrituras públicas de adquisición o mediante sentencias judiciales y en los documentos obrantes en la DGRP, mediante instrumentos notariales, ante el SNC, expedidos por la MCA u otros órganos administrativos o jurisdiccionales en su caso; existencia de gravámenes o limitaciones al derecho de propiedad; identificación de afectaciones prediales, ambientales, de riesgo o espacio público y comparación con el Ordenamiento Territorial.

CONSORCIO
CSI - ICASA



Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

**ii. Aspectos jurídicos, técnicos y sociales: Identificación en campo sobre la existencia de poseedores u ocupantes y de otras características del predio.**

- Informe técnico respecto a lo recabado en campo identificando la existencia o no de poseedores u ocupantes actuales; la existencia o no de un proceso de mensura administrativa por parte del que posee un mejor derecho dominial; el levantamiento topográfico y georreferencista existente, o el levantamiento de los mismos, para el caso de que no exista georreferencia y topografía, este último en caso de ser necesario.
- Realizar propuestas de borrador/es instrumento/s jurídico/s (Ej: Convenios, Ordenanzas, etc.) para la formalización del/los predio/s objeto de intervención.
- Considerando la cantidad presente de mujeres jefas de hogar en el Bañado se debera considerar los escenatios posibles de titulación a nombre de mujeres jefas de hogar, asegurando igualdad de condiciones, inclusión y enfoque de genero. Además, para la titulación de viviendas, cuando se identifican temas de violencia, conflictos y discrepancias en la determinación de los titulares de la propiedad, se deberá asegurar a las mujeres jefes de hogar en igualdad de condiciones, y con prevalencia femenina.
- Todas las actividades que se adelanten en esta fase deberán contar con los respectivos soportes físicos, y magnéticos, así como los demás que se estimen pertinentes.
- Una vez que se cuente con los Productos 1 y 2, el equipo consultor deberá socializar los resultados de ambos productos con la comunidad del lugar, antes de la presentación del Producto 3 de estos TdR.
- Asimismo antes del inicio de los trabajos, debera presentar y socializar con la comunidad su Plan de Trabajo aprobado por la UEP PRVBT. (La logística necesaria para estas actividades con la comunidad estará a cargo de la Consultoria, además se debera utilizar la Estrategia y la Plataforma.

**7.3. Producto 3.**

**Etapa 3: Plan.**
Con los resultados obtenidos del análisis realizado en la Etapa 2 el Consultor presentará el Plan.

El producto por entregar corresponde a un documento que contenga como mínimo:

- Informe técnico respecto al/los predio/s en estudio, objeto de intervención en los que se consigne el resultado del análisis de determinación del titular del derecho de dominio, o en su caso, quien tenga mejor derecho. Este debe contener un informe acerca de datos georreferenciales y topográficos, este último en caso de ser necesario.
- Informe técnico acerca del/los predio/s en estudio, objeto de intervención en los que se consigne el resultado del análisis de la naturaleza jurídica del/los mismo/s (bajo Dominio Privado, Dominio Privado-Municipal, Dominio Público-Municipal, Dominio Privado- Estatal, Predios bajo Dominio Público-Estatal o sin Dominio determinado).
- Presentación y gestión para aprobación de un instrumento jurídico (Ej: Convenios, Ordenanzas, etc.), para la formalización y/o actualización del/los predio/s objeto de intervención.
- Trazar cada una de las actividades a ser ejecutadas para conseguir el objetivo de esta consultoría, entras las cuales se deberá incluir las acciones o estrategias a aplicar para el proceso de transferencia de dominio de forma eficiente, formas de cómo realizar el catastro, en su caso, u otras acciones de manera idónea, a los efectos de implementar la tenencia y apropiación de la tierra de manera eficiente y segura por parte del destinatario final, de manera fundada.
- Trazar cada una de las actividades a ser ejecutadas, entre las cuales se deberá incluir las acciones o estrategias a aplicar para evitar repoblamiento y/u ocupación oportunista, de las áreas de intervención u otras acciones de manera idónea, eficiente y segura. Presentación y gestión para aprobación de un instrumento jurídico (Ej: Convenios, Leyes, etc.) para conseguir la declaración de la Laguna Yrupé y a sus áreas de amortiguamiento como Reserva Natural Protegida. Trazar cada una de las actividades a ser ejecutadas para dicho efecto. Exposición de una hoja de ruta técnica y jurídica de manera clara, a fin de adelantar el proceso de titulación de la zona objeto de intervención, de manera estratégica, realizando observaciones de riesgos y limitaciones que sean visualizadas. Todas las actividades que se adelanten en esta fase deberán contar con los respectivos soportes físicos, y magnéticos, así como los demás que se estimen pertinentes.
- Base de datos con los resultados obtenidos de la determinación de cada mecanismo.
- Este Plan será presentado a la comunidad para su validación final y posteriormente se deberá contar con la No Objeción del Banco.

**7.4. Producto 4.**
**Etapa 4: Términos de Referencia.**



CONSORCIO CSI - ICASA

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

El Consultor deberá entregar los Términos de Referencia para la Contratación que permita la implementación del PLAN a ser presentado, junto con sus estrategias idóneas, a los efectos de procesar la regularización de tenencia y apropiación de la tierra de manera eficiente y segura; el cual deberá incluir: el objetivo general de la contratación, los objetivos específicos, la descripción detallada de las actividades y de los productos a ser entregados, el tiempo estimado del desarrollo de la implementación, el cronograma de implementación y de entrega de los productos, los recursos humanos requeridos (detallando el perfil de cada uno), y el costo estimativo, incluyendo el desglose de precios (el cual deberá incluir el análisis de incidencia de los recursos humanos requeridos tanto del personal clave como de apoyo y los gastos administrativos, generales, tasas, y otros gastos necesarios hasta la obtención del Título de propiedad).

Estos Terminos de Referencia, deberá contar con la aprobación del Banco.

**8. Productos entregables.**

Durante la ejecución de la presente consultoría, el Consultor documentará el proceso de análisis, revisión y desarrollo de cada una de las actividades propuestas. Esta información quedará consignada en productos consistentes en informes, resúmenes ejecutivos, documentos temáticos, modelos y ayudas de memoria de reuniones.

Todos los documentos correspondientes serán entregados en medio físico y electrónico, con los respectivos soportes, en archivos modificables en español en Microsoft Word; los soportes serán presentados en Microsoft Excel y Microsoft PowerPoint, entre otros, sin restricciones de modificación.

Durante el desarrollo el Supervisor del contrato podrá solicitar informes de avance o reuniones, en el marco de la consultoría, de acuerdo con el desempeño o la forma en que el Consultor la ejecute.

El Consultor presentará **cuatro (4) productos** durante el desarrollo del contrato.

Cada uno de los productos se entregará de la siguiente forma: uno (2) dos impresos y uno (1) en medio electrónico. Estos serán recibidos a satisfacción cuando incluyan los cambios y modificaciones requeridos por el Supervisor del contrato.

El Consultor realizará los ajustes solicitados por el Supervisor del Contrato y radicará oficialmente el informe definitivo en soporte físico o medio electrónico, una vez aprobado por el Supervisor del contrato.

**9. Presentación de informes y aprobación.**

a) **Presentación:** La recepción de los Informes queda a cargo del Supervisor, que podrá solicitar los ajustes y las informaciones complementarias que considere necesarias. Los informes serán entregados en 2 (dos) ejemplares impresos en tamaño A4, anillado, debidamente foliado y rubricado por el proponente; asimismo, en medio magnético. Estos informes deberan ser entregados en: Mesa de Entrada Única del Edificio Central MOPC – Planta baja, dirección: Oliva 411 esq. Alberdi - Asunción - Paraguay

b) **Aprobación:** Cada entrega deberá ser aprobada por la Supervisión para proceder a los pagos correspondientes.

c) **Ajuste de Informes**: La Supervisión podrá requerir la modificación o ajuste de los informes presentados por el Consultor. Éste deberá presentar las respuestas a dichas modificaciones en el plazo establecido por la Supervisión.

**10. Plazo de ejecución de la consultoría.**

Las actividades de esta consultoría se deberán desarrollar en un tiempo máximo de 5 (cinco) meses, contados a partir de la fecha de la Orden de Proceder.

**11. Equipo profesional requerido.**

Los perfiles requeridos en el Cuadro 1, son los mínimos exigidos para el equipo de profesionales expertos clave para desarrollar la consultoría.

**Cuadro 1. Perfil del equipo de Profesionales Clave requeridos.**

| Área | Perfil profesional | Experiencia General | Experiencia Específica |
|---|---|---|---|
| Un (01) Jefe de Equipo | Título profesional en alguna de las siguientes áreas del conocimiento: | Mínimo diez (10) años | Mínimo siete (7) años en dirección o coordinación o implementación de proyectos o de políticas públicas o |



CONSORCIO
CSI - ICASA

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

| Area | Perfil profesional | Experiencia General | Experiencia Especifica |
|---|---|---|---|
| | Derecho, Ingeniería, Arquitectura, Economía, Urbanismo o afín, Un curso de Maestria o Especialización: superior a 360 horas relacionadas a esta consultoría. | | programas de desarrollo urbano o desarrollo habitacional o procesos de titulación. |
| Un (01) Especialista Técnico en Catastro y Mensura | Título profesional en alguna de las siguientes áreas del conocimiento: Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo, Catastro, Mensura, Ciencias geográficas, Un curso de Maestria o Especialización: superior a 360 horas relacionadas a esta consultoría | Mínimo siete (7) años | Mínimo cinco (5) años en coordinación de programas de desarrollo urbano o desarrollo habitacional o procesos de titulación. |
| Un (01) Especialista Jurídico | Título profesional en Derecho. Un curso de Maestria o Especialización: superior a 360 horas relacionadas a esta consultoría | Mínimo ocho (8) años | Mínimo dos (2) años en coordinación o implementación de programas de desarrollo habitacional o de desarrollo urbano o de programas de titulación. |
| Un (01) Especialista Social | Trabajadores sociales y/o profesionales afines. | Mínimo cinco (5) años | Con mínimo tres (3) años en proyectos que desarrollen actividades de caracterización social y levantamiento de información de predios |

Nota: El proponente deberá presentar una certificación que identifique la idoneidad del personal mínimo requerido incluyendo las hojas de vida de cada uno de los integrantes.

Los perfiles requeridos en el Cuadro 2, son los mínimos exigidos para el equipo de profesionales de apoyo técnico y administrativo para desarrollar la consultoría. La cantidad y tiempo de dedicación es debidamente ajustado a las actividades de la consultoría. La nómina deberá incluir al menos y no de manera limitativa a los siguientes:

**Cuadro 2. Perfil del equipo de Profesionales de Apoyo requeridos.**

| Area | Perfil profesional | Experiencia General | Experiencia Especifica |
|---|---|---|---|
| Un (01) Asistente Jurídico | Abogados con experiencia en derecho urbano y/o inmobiliario o afín | Mínimo cinco (5) años | Con mínimo dos (2) años en proyectos que desarrollen actividades de derecho urbano, reales o inmobiliario |
| Un (01) Asistente Técnicos en Catastro y Mensura, cadista. | Trabajadores técnicos con experiencia en catastro y mensura | Mínimo cinco (5) años | Con mínimo tres (3) años en proyectos que desarrollen actividades de caracterización social y levantamiento de información de predios |
| Un (01) Asistente administrativo | Estudiante o profesional | Mínimo tres (3) años | Con mínimo dos (2) años en proyectos que conlleven gestiones adminsitrativas. |

Nota: El equipo de apoyo no será puntuado en la oferta, sin embargo, se deberán presentar las hojas de vida correspondientes, al momento de la negociación del contrato.



CONSORCIO
CSI - ICASA

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

## 12. Lugar de prestación de los servicios, duración del contrato y forma de pago.

### 12.1. Lugar de trabajo.

El lugar de prestación de los servicios profesionales en las oficinas de la Consultora y en el polígono de las zonas de intervención (Nuevo Barrio Tacumbú, laguna Yrupé y sus áreas de amortiguamiento).

### 12.2. Duración del Contrato y cronograma de pago.

- El Contrato tendrá una vigencia de 7 (siete) meses.
- La duración de la ejecución del servicio corresponde a 5 (cinco) meses contados desde la Orden de Proceder.

**Cuadro 3. Plazo de enrega de productos y formas de pago.**

| Productos | Plazo de entrega de Productos | Pago % |
|---|---|---|
| **Recibo a satisfacción por parte del Supervisor del contrato del Producto 1:**<br>**a)** Plan de trabajo.<br><br>b) Información documental y marco de referencia, información del predio. | 30 (treinta) días calendario a partir de la orden de proceder | 10% del monto total del contrato<br><br>10% del monto total del contrato |
| **Recibo a satisfacción por parte del Supervisor del contrato del Producto 2:**<br>- Diagnóstico. | 60 (sesenta) días calendario a partir de la orden de proceder | 30% del monto total del contrato |
| **Recibo a satisfacción por parte del Supervisor del contrato del Producto 3:**<br>- Plan, previa No Objeción del banco. | 120 (ciento veinte) días calendario a partir de la orden de proceder | 35% del monto total del contrato |
| **Recibo a satisfacción por parte del Supervisor del contrato del Producto 4:**<br>- Términos de Referencia, previa aprobación del Banco. | 150 (ciento cincuenta) días calendario a partir de la orden de proceder | 15% del monto total del contrato |

## 13. Forma de Presentación.

Los documentos formales de los productos deberán ser presentados, en el formato de archivos digitales, en pen drive, elaborados en procesadores de textos (Microsoft Word y Excel, con otorgamiento de dos unidades, por núcleo, identificados. Las plantas de los proyectos y los registros físicos de las áreas serán desarrolladas en AutoCAD y en GIS (shape files), en escala adecuada, igualmente otorgada en formato digital, debidamente identificados. Los productos entregados, después de la aprobación por la UEP PRVBT, deben obedecer a las siguientes especificaciones:

a) Las impresiones de textos, informes, especificaciones de material y servicios, presupuestos y memorias serán realizadas con papel alcalino de 75g/m², tipo INK Jet Paper, con impresora láser o chorro de tintas de buena calidad, en padrón normal, negro y los colores. Fotografías y mapas tendrán en máximo Padrón A3, y serán impresos en padrón apropiado;

b) La impresión de cartografía/planos será realizada sobre papel 75g/ m², en impresora con capacidad para impresión a colores y negro y blanco;

c) Todos los trabajos y productos realizados y documentos técnicos impresos - Cuadernos, Informes, Plantas y otros - deben en lugar apropiado, Hacer referencia al MUVH.

Estos informes deberan ser entregados en: La ooficina de la UEP – PRVBT y posteriormente por mesa de Entrada Única del Edificio Central MOPC – Planta baja, dirección: Oliva 411 esq. Alberdi - Asunción – Paraguay.



Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

CONSORCIO
CSI - ICASA

**14. Anexos Técnicos.**

Hacen parte de estos TDR los siguientes documentos como Anexos Técnicos y a ser provehidas a la firma seleccionada:

a) El Plan de Reasentamiento Temporal (PRT).
b) El Anexo 2 Aspectos legales del PRT.
c) Pre Catastro – Bo. Tacumbú.
d) Planos base, Criterios de Sustentabilidad aplicados al MasterPlan y Manual de Urbanización del MasterPlan.
e) Relevamiento Realizado por la APUF-CAMSAT Planilla de espacios comunitarios.
f) Anteproyecto CEPA-BARRIO TACUMBÚ – 2017.
g) Plan Pre- Catastro Bañado Sur 2017.

**Apéndice B – Expertos Clave.**

| | Profesionales | Nombre y Apellido |
|---|---|---|
| 1 | Un (1) Jefe de Equipo: **Arq. Cristina Ortega.** | |
| 2 | Un (1) Especialista Técnico en Catastro y Mensura: **Arq. Yolanda Benitez.** | |
| 3 | Un (1) Especialista Jurídico: **Abg Lorena Balbuena.** | |
| 4 | Un (1) Especialista Social: **Lic. Domitila Pereira.** | |

**Apéndice C – Desglose del Precio del Contrato.**

| N° | Oferente | Monto de la Propuesta Gs |
|---|---|---|
| 1 | CONSORCIO CSI-ICASA | 439.090.909 |
| | IVA | 43.909.091 |
| | Total IVA Incluido | 483.000.000 |

**TOTAL MONTO DEL CONTRATO - CONTRATO DE SUMA GLOBAL: GUARANIES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES – IVA INCLUIDO.**

CONSORCIO
CSI - ICASA

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino