Asunción, 07 de setiembre de 2017

Señores:
……..
Tel: ……..
e-mail: ……..
Presente

NOTA DE ACLARACIÓN Nº 1

Ref.: CONTRATACIÓN DIRECTA Nº 25/2017 "CONSULTORIA PARA EL AVALUAO DE INMUEBLE" ID Portal 333.548

Consulta Nº 1
Tomando conocimiento de lo expuesto en su nota Nº 323/17 de fecha 21/08/17, la cual corresponde a una respuesta de la Nota DNCP/DNC Nº 20195/2017; se resalta que ésta última no hace parte de los documentos publicados en el portal de contrataciones. Favor de provisionar una copia de la misma a los efectos de contar con la documentación completa del llamado y entender la temática mencionada en la misma.

Respuesta Nº 1
La Nota mencionada no es de carácter público y las modificaciones realizadas se encuentran en la Carta de Invitación difundida en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas.

Consulta Nº 2
En la misma nota Nº 323/17, se menciona que han disminuido el puntaje en la matriz de evaluación, experiencia del consultor, pero no se menciona exactamente en cual requisito y cuanto es el puntaje modificado ¿Existe alguna circular y/o Adenda en el que se aclaren estas modificaciones?

Respuesta Nº 2

Favor remitirse a la Carta de invitación publicada en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas.

Consulta Nº 3
Considerando las documentaciones hasta la fecha publicadas, y según lo expuesto en la matriz de Capacidad técnica, numeral d) – del Anexo B, actualmente se está otorgando un peso combinado del 40 punto sobre 100, del puntaje a profesionales que sean autor de 04 (cuatro) libros publicados y que hayan actuado en 02 (dos) ocasiones como Expositor local y en el extranjero, en cada uno; en temas relacionados a Tasación. Es de nuestro parecer que, las exigencias y el peso concedido a estos criterios direcciona a una muy reducida cantidad de profesionales y rompe con el principio de igualdad, restringiendo o limitando la participación al presente llamado, afectando así a lo estipulado en la Ley Nº 2051 de Contrataciones Públicas, en su Art 4º - Principios Generales, numeral b) Igualdad y libre competencia; sumando a que estas exigencias no influyen en la calidad del servicio requerido ya que no se trata de una práctica muy peculiar o especial que no pueda ser realizada por profesionales que cuenten, si con el Título Universitario y Registros mencionado en el documento del llamado. Por tanto, se solicita reconsiderar la eliminación de estos criterios

Respuesta Nº 3:
Si, se procede a modificar los puntajes en lo que respecta a Experiencia del Consultor; favor remitirse a la Adenda Nº 2 de fecha 07/09/17.

Consulta Nº 4:
Sobre el numeral 23. Criterio par desempate de ofertas; se menciona que: "En caso de que exista un empate en el momento de la evaluación de las ofertas, se solicitará a los oferentes en esta situación, presenten documentalmente mayor experiencia en asesoramiento a entidades públicas.
Es de nuestro parecer que el criterio de desempate no demuestra claridad para su evaluación y comprobación documental al no describir que se entiende por "asesoramiento a entidades públicas", siendo de un contexto muy amplio, el cual además no tendría relación directa con el alcance para la realización de tasaciones o Avaluaciones de Inmuebles.

Lic. Teresa E. de Gwynn
Directora de Contrataciones
SENAVE

Así mismo de la lectura se entiende que solamente y luego de ocurrido el caso de empate se solicitará a los oferentes en esta situación más documentaciones; siendo que esta actuación es improcedente ya que el plazo para presentación de las documentaciones que se requieran para una evaluación completa es la fecha última de presentación de ofertas, teniendo en cuenta lo indicado en la Carta de Invitación, Anexo A, Generalidades - *8) Documentos complementarios: En todo lo que no esté expresamente indicado en esta Carta de invitación sobre preparación, presentación, evaluación y adjudicación de ofertas, aplicarán supletoriamente las Instrucciones a los Oferentes (IAO) del Pliego de Bases condiciones estándar para adquisición de Bienes y Servicios, aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas. A los efectos de prever alguna omisión que se realiza en el presente documento, se debe consultar en primer término el pliego de bases y condiciones estándar para adquisición de bienes y/o servicios aprobado por la DNCP y de uso obligatorio, en todas sus partes en concordancia con el decreto y ley en materia de contratación públicas vigentes" el cual menciona en: Cumplimiento de las Ofertas 29.1 Para determinar si la oferta se ajusta sustancialmente a los Documentos de la Licitación, la Convocante se basará en el contenido de la propia oferta.

Respuesta Nº 4:

Si, se procede a aclarar el Punto 23, favor remitirse a la Adenda Nº 2 de fecha 07/09/17.

Consulta Nº 5:

Respecto a la carga horaria en cursos de especialización y actualización en tasaciones, entendemos que la misma es excesiva, siendo que en los últimos años los cursos realizados a nivel local no superan las 20 hrs., así como la frecuencia de las mismas no son suficientes como para alcanzar el puntaje total estipulado.
Sobre lo mencionado en los puntos 3, 4 y 5; es importante resaltar que el Pliego debe ser suficientemente preciso, pero al mismo tiempo no deben ser tan extremadamente específicas o individualizadas las condiciones de suerte que solo pueda cumplirlas algún oferente determinado, que sería la forma de darle una posición privilegiada a éste, y tampoco contener elementos NO significativos NI sustanciales. (Referencia: Copiado de Resolución DNCP Nº 1035/13 – Protesta promovida en la ID 245462. Menciona extracto del Principio de Derecho Administrativo de Salvador Villagra Maffiodo – Pag. 299)

Respuesta Nº 5:

Si, se procede a modificar carga horaria, favor remitirse a la Adenda Nº 2 de fecha 07/09/17.

Consulta Nº 6:

Al respecto de la Participación especifica del Profesional en Seminarios y/o Congresos sobre tasación de inmuebles en calidad Participación en el Extranjero entre las fechas 21 al 25 de agosto último he participado en el XIX CONGRESSO BRASILEIRO DE ENGENHARIA DE AVALIACOES E PERICIAS; durante el cual se desarrollaron cursos, wokshops y del congreso propiamente, relativo a temas de Avaluaciones o Tasaciones y Pericias. Pero conforme mencionado por la organización del evento, los verificados se tendrán recién en septiembre de este año. En este caso se consulta cual sería la documentación probatoria aceptable para puntuar en este criterio ¿ Podría ser válido el recibo de inscripción?

Respuesta Nº 6:

No, se requiere de la presentación del Certificado expedido por los organizadores de dicho evento.

Consulta Nº 7:

En el Anexo C, apartado V. PLAZO Y LUGAR DE LA CONSULTORIA, se mencionan los datos del inmueble. Se consulta si la fracción ofertada, la cual es el objeto de tasación:

a. ¿Posee alguna edificación o mejora? En caso lo tenga se solicita descripción de dimensiones y características, uso, situación de ocupación etc.

Lic. Teresa E. de Gwynn
Directora de Contrataciones
SENAVE

características, uso, situación de ocupación etc.

b. ¿Posee delimitación física (cercado) y/o legal o documental?

Respuesta Nº 7:
Los datos ya se encuentran proveídos en la Carta de Invitación.

Consulta Nº 8:

Para la inspección del inmueble y toma de datos "in situ" se solicita el acompañamiento de un representante o referente de la SENAVE. Favor confirmar si se contará con este acompañamiento.

Respuesta Nº 8:

No, no se prevé acompañamiento.

Consulta Nº 9:

Considerando las consultas expuestas y a fin de tener una propuesta acorde a las necesidades del llamado, se solicita una prórroga para la presentación de ofertas.

Respuesta Nº 9:

Si, se realizan las prórrogas conforme a lo establecido por la Dirección Nacional de Contrataciones.

Lic. Teresa E. de Gwynn
Directora