ANEXO AL INTERNO UOC N° 031/2020

A : **GERENCIA GENERAL**

DE : **UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES - UOC**

OBJETO : **Presupuesto referencial para Licitación por Concurso de Ofertas N° 04/2020 para "CONSULTORÍA PARA LA ELABORACION DE UN PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ADECUACION Y MODERNIZACION DE UN EDIFICIO DE LA CAJA" ID 373936.**

FECHA : **28 de septiembre de 2020**

Señora Gerente:

Por el presente elevamos a su consideración el análisis de conformación de precios referenciales de la Licitación por Concurso de Ofertas N° 04/2020 para "CONSULTORÍA PARA LA ELABORACION DE UN PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ADECUACION Y MODERNIZACION DE UN EDIFICIO DE LA CAJA" ID 373936.

PARAMETRO UTILIZADO:
A los efectos de la confección del precio, se utiliza una combinación de los métodos previstos por en los Numerales 3 y 4 del Anexo de la Resolución DNCP N° 1890/2020:

3. Precios adjudicados por la propia Convocante, o por otros Organismos, Entidades o Municipalidades, conforme a los datos publicados en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas.
4. Precios de potenciales oferentes, requeridos a través de cualquier mecanismo que permita contar con la evidencia de la solicitud y su respuesta, tales como fax, correo electrónico, nota u otro medio comprobatorio idóneo.

Consecuentemente, se verifica el precio adjudicado recientemente por esta Caja de Jubilaciones para un servicio similar, con la firma MBA ARQUITECTURA, junto con presupuestos remitidos por 2 potenciales oferentes, cuyas copias se anexan al presente informe.

ADJUDICACION CONSULTORIA C9 Y C82 - ID 379214	PRESUPUESTO 1 (MBA ARQUITECTURA)	PRESUPUESTO 2 (KAPPA S.A.)
PRECIO	PRECIO	PRECIO
360.000.000	345.000.000	533.500.000

Atendiendo al principio de Economía y Eficiencia, se determina como precio referencial del proceso **el precio más económico**, correspondiente a la suma de **Gs. 345.000.000 (Guaraníes trescientos cuarenta y cinco millones), que se desglosan en los siguientes ítems:**

Descripción	Precio total
Desarrollo de Alternativas Básicas	150.000.000
Proyecto Ejecutivo)	190.000.000
Asistencia técnica en la etapa de llamado y evaluación de ofertas para la construcción del emprendimiento.	5.000.000
TOTAL	**345.000.000**

Observación: *Los precios puestos en los llamados son referenciales, es decir, al solo efecto de determinar un presupuesto (una presunción de lo que podría costar el bien) sin embargo, son los competidores (oferentes) quienes finalmente determinan el precio en función a sus propios costos, mercado, competitividad y margen de utilidades no así la Convocante. Los precios de mercado son dinámicos, por lo tanto, pueden variar constantemente en función a las condiciones económicas no solo del país sino también de la región.*

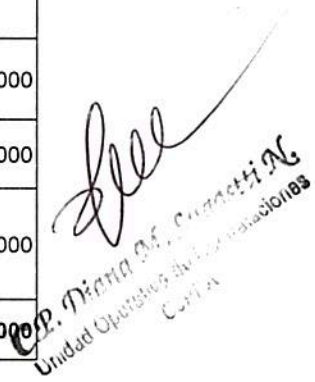
A su consideración.

C.P. Diana B. Surasti M.
Unidad Operativa de Contrataciones

C.P. ALBERTO R. GARAY ORTIZ
Jefe Dpto. Administrativo

	ADJUDICACION CONSULTORIA C9 Y C82 - ID 379214	PRESUPUESTO 1 (MBA ARQUITECTURA)	PRESUPUESTO 2 (KAPPA S.A.)
Item	PRECIO	PRECIO	PRECIO
1	360.000.000	345.000.000	533.500.000

Item	Descripción	PRESUPUESTO 1 (MBA ARQUITECTURA)	PRESUPUESTO 2 (KAPPA S.A.)
1	Desarrollo de Alternativas Básicas	150.000.000	85.000.000
2	Proyecto Ejecutivo	190.000.000	350.000.000
3	Asistencia técnica en la etapa de llamado y evaluación de ofertas para la construcción del emprendimiento.	5.000.000	38.500.000
	TOTAL	345.000.000	473.500.000



RESOLUCIÓN N° 352/20

POR LA QUE SE ADJUDICA A LA FIRMA MBA ARQUITECTURA DE LA ARQ. MIRTHA BENITEZ ARGÜELLO POR LA SUMA DE ₲ 360.000.000 (TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE GUARANÍES) IVA INCLUIDO, LA LICITACIÓN POR CONCURSO DE OFERTAS N° 02/20 "CONTRATACIÓN DE CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTO EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN".----------

VISTA: La Licitación por Concurso de Ofertas N° 02/20, para la Contratación de Consultoría para la Elaboración de Proyecto Arquitectónico de Construcción de Edificio de Oficinas y Estacionamiento en la Ciudad de Asunción, cuyo llamado fue autorizado por Resolución N° 121/20 del 18 de marzo de 2.020, y------

CONSIDERANDO: Que, la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) de la Institución, en base a los antecedentes, fundamenta;----------

Que por Resolución N° 299/20 del 10 de agosto de 2020 fue aprobada la Calificación de las Propuestas Técnicas y la apertura de Propuestas de Precios, de las firmas calificadas.------

Que según Acta de Apertura de fecha 31 de agosto de 2020, se ha realizado la apertura de los sobres de las Propuestas de Precios, correspondientes a las dos firmas calificadas;----------

Que del estudio comparativo de las ofertas, realizado por el Comité de Evaluación designado por Resolución N° 227/20 del 16 de junio de 2.020, se recomienda adjudicar la Licitación por Concurso de Ofertas N° 02/20 a la Firma MBA Arquitectura de la ARQ. MIRTHA BENITEZ ARGÜELLO, por cumplir con todos los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones;----------

Que el procedimiento utilizado se ajusta a cuanto determinan las disposiciones vigentes en la materia;----------

Que existe disponibilidad presupuestaria en el Rubro 580 "ESTUDIOS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN", para cubrir las erogaciones que deriven de lo dispuesto en la presente Resolución, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 79/20 del 13 de marzo de 2.020;-

Por tanto, en uso de sus atribuciones,----------

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

RESUELVE:

1° Adjudicar a la FIRMA MBA ARQUITECTURA DE LA ARQ. MIRTHA BENITEZ ARGÜELLO por la suma de ₲ 360.000.000 (Trescientos sesenta millones de guaraníes) IVA incluido, la Licitación por Concurso de Ofertas N° 02/20, para la Contratación de Consultoría para la Elaboración de Proyecto Arquitectónico de Construcción de Edificio de Oficinas y Estacionamiento en la Ciudad de Asunción.---

3° Encargar a la Gerencia General y al Departamento Administrativo, a proseguir con los trámites pertinentes.----------

4° Comunicar y archivar.----------

FDO: ING. ANDRÉS RAMÍREZ BENÍTEZ
" : Lic. Sonia Marycel Rojas de Hayes
" : Ing. Aniano Ramón Esquivel González
" : Lic. Eugenio Ortiz Taboada

ES COPIA

Carlos V. Domínguez A.
Secretaria General

Asunción, 24 de setiembre de 2020.-

Señores
Caja Jubilaciones de la ANDE

PRESENTE

Me dirijo a Ustedes sobre el pedido de presupuesto de Servicio de CONSULTORÍA PARA LA ELABORACION DE UN PROYECTO EJECUTIVO PARA LA REPARACION Y ADECUACION DEL EDIFICIO IDENTIFICADO COMO C3 DE LA CAJA DE JUBILACIONES DE LA ANDE, UBICADO EN ALBERDI ENTRE GENERAL DIAZ Y HAEDO DE LA CIUDAD DE ASUNCION.

Considerando las etapas que abarcará el servicio, y en atención a las normativas vigentes de la DNCP, LA REFERENCIA DE PRECIOS PARA LOS SERVICIOS DE CONSULTORIA ES COMO SIGUE:

Item	Descripción	Precio
1	Desarrollo de Alternativas Básicas	150.000.000
2	Proyecto Ejecutivo	190.000.000
3	Asistencia técnica en la etapa de llamado y evaluación de ofertas para la construcción del emprendimiento.	5.000.000

Total: 345.000.000

Sin otro particular me despido atentamente.

Diana Montserrat Sugastti Neira

De: Alberto Ramon Garay Ortiz
Enviado el: lunes, 28 de septiembre de 2020 03:41 p.m.
Para: Diana Montserrat Sugastti Neira
Asunto: RV: PEDIDO DE PRESUPUESTO S/ SERVICIO DE CONSULTORIA

De: KAPPA S.A. CONSULTORA [mailto:kappa-gerencia@hotmail.com]
Enviado el: lunes, 28 de septiembre de 2020 03:22 p.m.
Para: Julio Mendoza; Alberto Ramon Garay Ortiz
Asunto: RE: PEDIDO DE PRESUPUESTO S/ SERVICIO DE CONSULTORIA

Buenos dias, Sra. Diana Sugastti

Atendiendo a su pedido le detallamos más abajo los costos de Consultoría Solicitado.

Item	Descripción	Precio
1	**Desarrollo de Alternativas Básicas**	**85.000.000**
2	**Proyecto Ejecutivo**	**350.000.000**
3	**Asistencia técnica en la etapa de llamado y evaluación de ofertas para la construcción del emprendimiento.**	**38.500.000**
	TOTAL	473.500.000

Estimamos en primera instancia el costo ejecutivo de licitación en Gs. 8.640.000.000.-
Resulta un Costo de Honorarios del orden del 6%

Saludos

KAPPA S.A.

De: KAPPA S.A. CONSULTORA <kappa-gerencia@hotmail.com>
Enviado: jueves, 24 de septiembre de 2020 11:21
Para: Julio Mendoza <julioestebanmendoza@gmail.com>
Asunto: RV: PEDIDO DE PRESUPUESTO S/ SERVICIO DE CONSULTORIA

Diana Montserrat Sugastti Neira

De: MBA Arquitectura - Diseño <mba.arquitec@gmail.com>
Enviado el: martes, 22 de septiembre de 2020 02:50 p.m.
Para: Diana Montserrat Sugastti Neira
Asunto: Re: PEDIDO DE PRESUPUESTO S/ SERVICIO DE CONSULTORIA
Datos adjuntos: NOTA CAJA ANDE 001.pdf

Buenas tardes, adjunto lo solicitado, desde ya disculpas por la demora.
Atentamente.

Arq. Mirtha Benítez Argüello
MBA Arquitectura y Diseño
Adolfo Riquelme 4740 casi Torreani Viera
Asunción
Tel/Fax: (021) 614104

El jue., 17 sept. 2020 a las 14:01, MBA Arquitectura - Diseño (<mba.arquitec@gmail.com>) escribió:
Recibimos, en breve responderemos. Gracias

Arq. Mirtha Benítez Argüello
MBA Arquitectura y Diseño
Adolfo Riquelme 4740 casi Torreani Viera
Asunción
Tel/Fax: (021) 614104

El jue., 17 sept. 2020 a las 10:30, Diana Montserrat Sugastti Neira (<dmsugastti@cajaande.gov.py>) escribió:

Buenos días Arquitecta Mirtha Benítez:

Con respecto al pedido de presupuesto de Servicio de CONSULTORÍA PARA LA ELABORACION DE UN PROYECTO EJECUTIVO PARA LA REPARACION Y ADECUACION DEL EDIFICIO IDENTIFICADO COMO C3 DE LA CAJA DE JUBILACIONES DE LA ANDE, UBICADO EN ALBERDI ENTRE GENERAL DIAZ Y HAEDO DE LA CIUDAD DE ASUNCION, remitido por el Lic. Alberto Garay el lunes 14 de setiembre pasado, rogamos se sirva detallar el monto conforme a las siguientes etapas que abarcará el servicio, ya en atención a las normativas vigentes de la DNCP, se requiere que cada ítem del llamado sea determinado con su correspondiente precio de referencia. :

Item	Descripción	Precio
1	**Desarrollo de Alternativas Básicas**	
2	**Anteproyecto**	
3	**Proyecto Ejecutivo**	

4	**Asistencia técnica en la etapa de llamado y evaluación de ofertas para la construcción del emprendimiento.**	

Agradeciendo su amable predisposición, le saludo atentamente.

Diana Monserrat Sugastti Neira

Unidad Operativa de Contrataciones

Padre Cardozo N° 355 – 2° Piso Bloque B

Tel: 021 209090

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la ANDE

De: Alberto Ramon Garay Ortiz
Enviado el: lunes, 14 de septiembre de 2020 11:10 a.m.
Para: mba.arquitec@gmail.com
CC: Diana Montserrat Sugastti Neira
Asunto: PEDIDO DE PRESUPUESTO S/ SERVICIO DE CONSULTORIA

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes, a los efectos de poner a su conocimiento que esta Caja de Jubilaciones tiene previsto llevar adelante un proyecto de para la reparación, remodelación, adecuación y mantenimiento de un edificio de oficinas corporativas.

A ese respecto, una de las actividades iniciales para emprender el mencionado proyecto, constituye obtener una *Referencia de Precio* en lo que respecta a Servicio de CONTRATACION DE UNA CONSULTORÍA PARA LA ELABORACION DE UN PROYECTO EJEUTIVO PARA LA REPARACION Y ADECUACION DEL EDIFICIO IDENTIFICADO COMO C3 DE LA CAJA DE JUBILACIONES DE LA ANDE, UBICADO EN ALBERDI ENTRE GENERAL DIAZ Y HAEDO DE LA CIUDAD DE ASUNCION.

OBJETIVO GENERAL

Desarrollo de Proyecto Ejecutivo, incluyendo la elaboración de Estudios de factibilidad Técnica-Económico-Financiera, para la reparación y adecuación del edificio existente, identificado como C3. Asistencia Técnica en la etapa de llamado a Licitación de Obras, y en la Evaluación de ofertas para la adjudicación de la ejecución del emprendimiento.

ALCANCE DE LOS SERVICIOS

1. Desarrollo de Alternativas Básicas

Se deberán elaborar alternativas básicas para la reparación y adecuación del edificio, las cuales deberán contemplar las ideas de las mejores condiciones que el edificio pueda ofrecer para ser ofrecido en alquiler y/o venta acorde a la zona de ubicación. Serán presentadas como mínimo dos (2) alternativas, puestas a consideración de los Directivos de la Caja ANDE (CJU), quienes aprobarán una (1) de ellas.

Dicho trabajo incluirá, enunciativamente:

- Reuniones de trabajo previas al inicio de los mismos.
- Reconocimiento del sitio por medio de planos proporcionados por la Caja y visita al terreno.
- Bosquejo Edilicio; Esquemas de Plantas, Disposiciones y Redes de Servicios Públicos.
- Otros esquemas requeridos por la Municipalidad para las gestiones que correspondan
- Evaluación de las condiciones actuales del Edificio

2. Proyecto Ejecutivo

Basado en el resultado de los Estudios del Ítem 1 y una vez aprobados todos los trabajos referidos al mismo, y aprobado el Anteproyecto respectivo por la Directiva de la Caja de Jubilaciones de la ANDE (CAJA ANDE), y luego de haber obtenido el parecer favorable de la Municipalidad de Asunción en la Consulta Previa, se procederá al desarrollo del presente numeral, garantizando ante todo la calidad de las obras de reparación y adecuación.

Se detalla a continuación las actividades involucradas en este ítem:

a) Diseño Arquitectónico Detallado

Comprende el proyecto, con valores y dimensiones que permitan licitar el proyecto. Incluye el conjunto de documentos que definen la obra, en forma tal que un profesional distinto del autor pueda ejecutar las obras o trabajos correspondientes.

El proyecto constará por lo menos de los documentos siguientes, en las escalas apropiadas y cantidad suficiente para la correcta ejecución de la obra:

ARQUITECTURA

- Planta de localización del Edificio, Planta de Ubicación
- Plantas arquitectónicas acotadas, Plantas arquitectónicas equipadas
- Cortes longitudinales y transversales, Fachadas
- Perspectivas interiores, Planos de detalles arquitectónicos: aberturas, baños, cocinas, placares, etc.
- Planos de detalles constructivos: aislaciones horizontales y verticales (sub suelo, azotea, balcones, etc), rampas, escaleras, barandas, colocación de azulejos y pisos, goterones, cielorrasos, etc.
- Planos de las coberturas
- Detalles de las reparaciones de paredes, pisos, cielorrasos, etc.

b) Diseño de Instalaciones

A modo enunciativo se espera contar con:

- las plantas, cálculos, cortes y detalles de instalación hidráulica y sanitaria (agua corriente, desagüe cloacal, desagüe pluvial),
- las plantas, cálculos, cortes y detalles de instalación eléctrica, con el cuadro de cargas y esquema de tableros, etc., del edificio, de cada uno de los pisos y de las áreas comunes.
- las plantas, cálculos, cortes y detalles de instalación de señales débiles (informática, telefonía, TV cable, video cámara, y otros), del edificio, de los pisos y de las áreas comunes.
- las plantas, cálculos, cortes y detalles de instalación de PCI (sistema de prevención contra incendios) , del conjunto, de los pisos y de las áreas comunes
- las plantas, cálculos, cortes y detalles de instalación de calefacción y refrigeración, del edificio, de los pisos y áreas comunes.

INSTALACIONES CONVENCIONALES

- Instalación Eléctrica, Instalación de Agua Corriente.
- Instalación de Desagüe Cloacal, Instalación de Desagüe Pluvial.
- Drenaje horizontal de Subsuelo, Instalaciones inclusivas

INSTALACIONES ESPECIALES

- Proyecto de Prevención Contra Incendio (detectores, alarmas, señalizaciones y extinción).
- Ascensores, Climatización del Edificio.
- Dispositivo de Protección para descargas atmosféricas (Pararrayos), Señales Débiles.

Las obras de reparación y adecuación se ejecutarán en el inmueble de propiedad de la Caja de Jubilaciones de la ANDE, ubicado en las calles Alberdi N°633 c/ Herrera, con Cta. Cte. Ctral. N° 11.052.11, del distrito de Catedral, con las siguientes características:

- Superficie construida: 2882 m2.
- Niveles: 6 (un subsuelo para estacionamiento)
- Cimiento: Zapata de hormigón armado.
- Paredes: Mampostería de ladrillos.
- Techo: hormigón armado.
- Usuario actual: Ministerio de Tecnologías de Información y Comunicación.

En caso que requieran, nos ponemos a disposición para proveer datos adicionales, así como una visita al Edificio en cuestión.

Por lo expuesto, solicitamos **nos coticen en forma referencial el precio del servicio indicado**, a efectos de poder contar con un parámetro para el llamado a Licitación de la Consultoría expuesta.

C. P. Alberto R. Garay Ortiz

Jefe Dpto. Administrativo

Tel. 209090 Int. 1913

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la ANDE