Consultas Realizadas

Licitación 390246 - SERVICIO DE TASACION DE INMUEBLES POR CONTRATO ABIERTO

Consulta 1 - Tema: Consultas y solicitud de aclaraciones.

Consulta	Fecha de Consulta	19-04-2021

1. En el portal de Contrataciones – ítems solicitados, entre otras cosas que el Abastecimiento no se aplica; pero en el Anexo B – Datos de contratación - La Forma de Adjudicación indica recaerá en las 2 mejores ofertas y se indica una tabla de distribución:

Se solicita aclarar la forma de adjudicación.

Respuesta	Fecha de Respuesta	22-04-2021

Se rectifica por Addendum 01 a publicarse en el SICP

Consulta 2 - Tema: Consultas y solicitud de aclaraciones.

Consulta	Fecha de Consulta	19-04-2021

2. En base al ANEXO AL INTERNO UOC N° 012/2021, se dictamina la conformación de precios, en base a precios referenciales solicitados, en el cual se menciona como conclusión: “Atendiendo al principio de Economía y Eficiencia, se determina como precios referenciales del proceso y como monto de Presupuesto Fijo a ser estipulado en el contrato, a los precios más bajos de cada ítem, correspondientes a los de la adjudicación del ID 327332”.
El ID mencionado corresponde al Llamado SERVICIOS DE ESCRIBANÍA EN CONTRATO ABIERTO, según portal de Contrataciones, por lo que entendemos se analizó el ID 307225, del Llamado SERVICIO DE TASACION DE INMUEBLES, el cual fue llevado a cabo en enero de 2017, hace más de 4 años.
Adicionalmente, según menciona el mismo documento, se han solicitado 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. Recibiendo los presupuestos remitidos por las firmas Arq. Larizza Kujawa, la Ing. Lilian Sanabria, y JANS Consorcio de Evaluaciones; verificando en todos los casos un aumento en el presupuesto unitario de cada servicio.
Por lo tanto, y en vista de este análisis se reitera nuestro parecer expresado en nuestra nota ADM_CJA_004_20, de fecha 01/10/2020, que dichas tarifas corresponden a un Contrato firmado en fecha 24 de mayo de 2017, por lo que requieren ser actualizados.

Respuesta	Fecha de Respuesta	22-04-2021

Se verifica que el ID indicado en el dictamen de Precios Referenciales fue involuntariamente consignado de forma errónea, debiendo ser el ID 307225, según se aprecia en la Clausula 3ra. de los contratos remitidos como parte de los antecedentes de precios. Por otra parte, indicamos que el precio de referencia publicado ha sido preparado de conformidad a las normativas establecidas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (Res.1890/20) y aprobado por la Maxima Autoridad institucional. En ese sentido, es prerrogativa del oferente determinar si el costo establecido por la Convocante como Presupuesto Fijo para el contrato garantiza que el mismo sea llevado adelante en forma satisfactoria, atendiendo los principios de economía y eficiencia del Art. 4 de la Ley N°2051/03, para llevar adelante la presentación de su oferta.

Consulta 3 - Tema: Consultas y solicitud de aclaraciones.

Consulta	Fecha de Consulta	19-04-2021

3. Por otro lado, en base al mismo ANEXO AL INTERNO UOC N° 012/2021, se indica como 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”.

Respuesta	Fecha de Respuesta	22-04-2021

Tanto en el Pliego de Bases y Condiciones como en el SICP, se establece que la modalidad adoptada es la de Selección en Base a Presupuesto Fijo. Por tanto, las ofertas que propongan un precio distinto al presupuesto establecido por la Convocante no serán consideradas. El Anexo al Interno UOC N°012/2021 constituye un documento interno institucional de conformación de presupuestos referenciales, con divulgación conforme a las normativas vigentes. Las observaciones insertas en el mismo corresponden al formulario proforma de análisis de precios elaborado por la DNCP, y no se aplican al presente llamado dado que se ha establecido el metodo de Selección en Base a Presupuesto Fijo, conforme a lo previsto en el Pliego de Bases y Condiciones y en el SICP.

Consulta 4 - Tema: Consultas y solicitud de aclaraciones.

Consulta	Fecha de Consulta	19-04-2021

4. Sin embargo, en el numeral 30. Evaluación de ofertas – j Otros criterios que la convocante requiera, se expresa como Procedimiento: (Art. 105 del Decreto Nº 2992/19 – Selección cuando el presupuesto es fijo): De acuerdo con lo dispuesto en la Ley, este método se utilizará cuando el presupuesto es fijo y se pueda definir con precisión el alcance del trabajo. En la Solicitud de Propuesta se deberá indicar el presupuesto disponible y pedir a las firmas Consultoras que presenten su oferta técnica y la confirmación de que el trabajo se hará al presupuesto establecido por la Convocante.(…)
Se evaluarán todas las ofertas técnicas, y se seleccionará a la firma con mayor puntaje.
Las ofertas que propongan un precio distinto al presupuesto establecido por la Convocante no serán consideradas.
Por lo que se extingue cualquier prerrogativa de que el oferente determine sus precios en función de sus análisis de costos; fijando para el presente el llamado precios que datan de contratos no vigentes.
Por tanto, en vista de esto se solicita reconsiderar las tarifas y precios actualizados de estos tipos de servicio para definir un presupuesto fijo coherente y ejecutable.

Respuesta	Fecha de Respuesta	22-04-2021

Tanto en el Pliego de Bases y Condiciones como en el SICP, se establece que la modalidad adoptada es la de Selección en Base a Presupuesto Fijo. Por tanto, las ofertas que propongan un precio distinto al presupuesto establecido por la Convocante no serán consideradas.

Consulta 5 - Tema: Consultas y solicitud de aclaraciones.

Consulta	Fecha de Consulta	19-04-2021

5. Por último, en las EETT, se incrementa el alcance del servicio, en comparación al ID tomado como referencia, manteniendo el mismo precio; ya que en esta oportunidad se pide que “Cada informe realizado debe incluir la TASACIÓN DE VENTA Y DE ALQUILER: Precio del terreno, precio de la construcción y precio global de Mercado y Venta Rápida. Cálculos de precio de Mercado de Alquiler, Valores Mínimo y Máximos negociables.”
En nuestra nota ADM_CJA_004_20, de fecha 01/10/2020, se había solicitado adicionar un 15% más sobre el precio de referencia que hemos propuesto en caso se requiera que la Tasación incluya el Valor de Mercado para Alquiler, en vista que se deben adicionar tareas y análisis específicos para esos casos, que son complementarios a los del Valor de Mercado para la Venta.
Solicitamos sea revisado y reconsiderado dicho pedido.

Respuesta	Fecha de Respuesta	22-04-2021

El precio de referencia publicado ha sido preparado de conformidad a las normativas establecidas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y aprobado por la Maxima Autoridad Institucional. En ese sentido, es prerrogativa del oferente determinar si el costo establecido por la Convocante como Presupuesto Fijo para el contrato garantiza que el mismo sea llevado adelante en forma satisfactoria, atendiendo los principios de economía y eficiencia del Art. 4 de la Ley N°2051/03, para llevar adelante la presentación de su oferta.

Consulta 6 - Reformulación de la consulta 1

Consulta	Fecha de Consulta	19-04-2021

1. En el portal de Contrataciones – ítems solicitados, entre otras cosas indica que el Abastecimiento simultáneo no se aplica; pero en el Anexo B – Datos de contratación - La Forma de Adjudicación indica recaerá en las 2 mejores ofertas y se indica una tabla de distribución. Se solicita aclarar la forma de adjudicación, si será simultáneo o no y si es, cuantos oferentes serían seleccionados.

Respuesta	Fecha de Respuesta	22-04-2021

Se rectifica por Addendum 01 a publicarse en el SICP