# INFORME DE EVALUACION Y RECOMENDACION
# "LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADO 2018-2019 Plurianual"
# ID Nº 342.065

## 1- INTRODUCCION:

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho, siendo las 08:00 hs., dando cumplimiento al Art. 26 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, se reúnen el **Lic. OSCAR AMARILLA**, Gerente de Colonias y Tenencias y el **C.P. OSMAR PEREZ**, Director de Gestión Operativa, miembros del Comité de Evaluación conformado según Resolución P.Nº 1057/18 de fecha 20 de noviembre del 2018; para la calificación de las propuestas presentadas en el proceso **para LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA "OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN EL INTERIOR DEL PAIS Y LA CENTRAL",** ID Nº 342.065, rubro previsto en la partida del subgrupo del Gasto 250 Alquileres y Derechos - Objeto del Gasto 251 "Alquiler de Edificios y locales", con fuente de Financiamiento (FF 10) y (FF 30) del Presupuesto General de la Nación para el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra, a fin de Evaluar las ofertas presentadas y determinar si se ajustan a las condiciones del procedimiento de contratación establecidas en la Carta de Invitación y los demás documentos inherentes a la presente Contratación, en el marco establecidos en la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas. Además que dichas ofertas sean técnica y económicamente solventes y convenientes a los intereses inherentes del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra y al Estado Paraguayo.-------

## 2. ACTO DE APERTURA

De acuerdo al procedimiento previsto por el Art. 54 del Decreto Nº 21.909/03 y concordantes, en fecha 05 de diciembre del dos mil dieciocho a las 09:30 hs. en las oficinas administrativas de la Unidad Operativa de Contrataciones de esta Institución, se llevo a cabo el acto de apertura de sobres y verificación de ofertas. En el acto se procedió a la revisión documentaria de las ofertas presentadas por los oferentes:

En cuanto a las ofertas de los oferentes son representadas en el siguiente cuadro:

| Ítems | Descripción | | Departamento | Canon Mensual I.V.A. Incluido | Cantidad de Meses | Total I.V.A. Incluido |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Propietario | Localidad | | | | |
| 1 | Nercemio Britos Gimenez | Capiibary | San Pedro | 2.100.000 | 12 | 25.200.000 |
| 2 | Marta Mendez Vda. de Caje | Yrybucua | San Pedro | 1.000.000 | 12 | 12.000.000 |
| 3 | Florinda Valdez Vda. de Acosta | Gral. Aquino | San Pedro | 600.000 | 12 | 7.200.000 |
| 4 | Ramón Duarte Mendez | San Pedro del Parana | Itapua | 1.650.000 | 12 | 19.800.000 |
| 5 | Miguela Aquino de Marecos | Juan E. Oleary | Alto Parana | 1.100.000 | 12 | 13.200.000 |

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA · INDERT · Dirección de Gestión Operativa

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | Walter Sotelo Alcaraz | Santa Rita | Alto Parana | 2.750.000 | 12 | 33.000.000 |
| 7 | SABE Hermanos S.A. | Asunción | Central | 4.350.000 | 12 | 52.200.000 |
| 8 | SABE Hermanos S.A. | Asunción | Central | 11.350.000 | 12 | 136.200.000 |

El Total de las ofertas es de **Gs. 298.800.000.-** (Guaraníes doscientos noventa y ocho millones ochocientos mil).----------

## 3. ANALISIS DE LA OFERTA

De conformidad a las disposiciones establecidas en los artículos 56,57,58,59, 60, y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley 2051/03 el comité de Evaluación ha procedido al estudio, análisis y evaluación de la oferta presentada por el oferente citado precedentemente para el presente proceso de contratación, la cual ha dado cumplimiento a las exigencias establecidas en la Carta de Invitación y anexos, formulario de ofertas y planilla de precios se hallan debidamente completados, preparados y firmados, y los demás documentos en general, se encuentran en orden, según el siguiente cuadro:

| I. Documentos | Nercemio Britos Gimenez | Marta Mendez Vda. de Caje | Florinda Valdez Vda. de Acosta | Ramón Duarte Mendez |
|---|---|---|---|---|
| a) Formulario de Ofertas (completado y firmado por el oferente) | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |
| b) Garantía de Mantenimiento de Oferta | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |
| c) Declaración Jurada de no haberse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el art. 40 y de integridad conforme al Artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, e acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas. | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |
| d) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP N° 677/2010. | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |
| e) Fotocopia Simple de la Cedula de Identidad del firmante de la oferta | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA · INDERT · Dirección de Gestión Operativa · PARAGUAY

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| f) Fotocopia Simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o constancia de no ser contribuyente | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |
| g) En caso de ser persona jurídica, fotocopia simple de la Constitución, inscripta en los registros públicos y de los estatutos sociales con sus modificaciones, si las hubiere | **No se aplica** | **No se aplica** | **No se aplica** | **No se aplica** |
| h) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio) | **No se aplica** | **No se aplica** | **No se aplica** | **No se aplica** |
| i) Fotocopia Simple del Pago del Impuesto Inmobiliario del periodo vigente. | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |
| j) En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cedula de identidad y del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder este inscripto en el Registro de Poderes. | **No se aplica** | **No se aplica** | **No se aplica** | **No se aplica** |
| k) Fotocopia del Título de Propiedad del Inmueble. | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |

| **I. Documentos** | **Miguela Aquino de Marecos** | **Walter Sotelo Alcaraz** | **Sabe Hermanos S. A.** | **Sabe Hermanos S. A.** |
|---|---|---|---|---|
| a) Formulario de Ofertas (completado y firmado por el oferente) | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |
| b) Garantía de Mantenimiento de Oferta | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |
| c) Declaración Jurada de no haberse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el art. 40 y de integridad conforme al Artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas. | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |
| d) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP N° 677/2010. | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA · INDERT · Dirección de Gestión Operativa

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| e) Fotocopia Simple de la Cedula de Identidad del firmante de la oferta | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |
| f) Fotocopia Simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o constancia de no ser contribuyente | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |
| g) En caso de ser persona jurídica, fotocopia simple de la Constitución, inscripta en los registros públicos y de los estatutos sociales con sus modificaciones, si las hubiere | **No se aplica** | **No se aplica** | **Cumple** | **Cumple** |
| h) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio) | **No se aplica** | **No se aplica** | **Cumple** | **Cumple** |
| i) Fotocopia Simple del Pago del Impuesto Inmobiliario del periodo vigente. | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |
| j) En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cedula de identidad y del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder este inscripto en el Registro de Poderes. | **No se aplica** | **No se aplica** | **Cumple** | **Cumple** |
| k) Fotocopia del Título de Propiedad del Inmueble. | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** | **Cumple** |

En referencia al análisis del precio ofertado en el marco de la Resolución de la DNCP N° 411/18, el comité evaluador considera que no existe necesidad de solicitar el desglose de precios, ya que el monto referencial del llamado fue realizado en base a análisis de la zona, con precios determinados y que la misma no supera el porcentaje estipulado en dicha resolución.----------

Por otra parte, el Comité de Evaluación ha realizado el pedido a la Dirección de Gestión y de Desarrollo Personas del INDERT, en observancia a la Resolución DNCP 849/2015, solicitando informe sobre los firmantes de las ofertas; si las citadas personas más abajo se hallan registradas en la base de Datos del SINARH:

- NERCEMIO BRITEZ GIMENEZ con Cedula de Identidad Nro. 1.330.419
- MARTA MENDEZ VDA. DE CAJE con Cedula de Identidad Nro. 2.656.143
- FLORINDA VALDEZ VDA. DE ACOSTA con Cedula de Identidad Nro. 1.319.622
- RAMON DUARTE MENDEZ con Cedula de Identidad Nro. 1.502.222
- MIGUELA AQUINO DE MARECOS con Cedula de Identidad Nro. 3.710.156
- WALTER SOTELO ALCARAZ con Cedula de Identidad Nro. 1.103.333
- RAMON ALFONSO CAZZOLA MARTINEZ con Cedula de Identidad Nro. 929.633

La Dirección de Gestión y de Desarrollo Personas del INDERT, ha informado a éste Comité que las citadas personas no se registran en la base de datos del SINARH.----------

Este comité ha realizado análisis de las Documentaciones sustanciales y en observancia a lo establecido en el articulo 60 y 61 del Decreto 21909/03, reglamentario de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, mediante las cuales se determinan si las ofertas se ajustan sustancialmente a los requisitos de la Carta de Invitación, considera pertinente **ACEPTAR** las ofertas objeto del presente análisis por cumplir satisfactoriamente con las exigencias establecidas en la Carta de Invitación.----------

**4- RECOMENDACION**

Este Comité de Evaluación en base a las consideraciones expuestas en el presente informe y de conformidad a los Artículos 27 y 28 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", los Artículos 58 al 63 del Decreto Reglamentario Nº 21909/03, y a los efectos de hacer frente a los compromisos asumidos ante la Convocante y el Estado Paraguayo en concordancia con las disposiciones de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas en su Art. 4º Principios Generales; recomienda ***adjudicar*** y proseguir con los trámites para la suscripción de los contratos para el presente llamado conforme al cuadro de Propuesta de Adjudicación, por la importancia que reviste para la Institución el cumplimiento de sus funciones y el logro de los objetivos Institucionales.----------

**CUADRO DE PROPUESTA DE ADJUDICACION**

| Ítems | R.U.C. | Descripción | | Departamento | Cantidad de Meses | Descripción de los Meses | Canon Mensual | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Propietario | Localidad | | | | | |
| 1 | 1330419-4 | Nercemio Britos Gimenez | Capi´ibary | *San Pedro* | 11 | enero/2019 a Noviembre/2019 | 2.100.000 | 23.100.000 |
| 2 | 2656143-3 | Marta Mendez Vda. de Caje | Yrybucua | | 11 | enero/2019 a Noviembre/2019 | 1.000.000 | 11.000.000 |
| 3 | 1319622-7 | Florinda Valdez Vda. de Acosta | Gral. Aquino | | 11 | enero/2019 a Noviembre/2019 | 600.000 | 6.600.000 |
| 4 | 1502222-6 | Ramón Duarte Mendez | San Pedro del Parana | Itapua | 11 | enero/2019 a Noviembre/2019 | 1.650.000 | 18.150.000 |
| 5 | 3710156-0 | Miguela Aquino de Marecos | Juan E. Oleary | Alto Parana | 11 | enero/2019 a Noviembre/2019 | 1.100.000 | 12.100.000 |
| 6 | 1103333-9 | Walter Sotelo Alcaraz | Santa Rita | | 11 | enero/2019 a Noviembre/2019 | 2.750.000 | 30.250.000 |
| 7 | 80002507-5 | SABE Hermanos S.A. | Asunción | Central | 11 | enero/2019 a Noviembre/2019 | 4.350.000 | 47.850.000 |
| 8 | 80002507-5 | SABE Hermanos S.A. | Asunción | Central | 11 | enero/2019 a Noviembre/2019 | 11.350.000 | 124.850.000 |
| *TOTAL* | | | | | | | | **273.900.000** |

El Total de las ofertas es de **Gs. 273.900.000.-** (Guaraníes doscientos setenta y tres millones novecientos mil).----------

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA - INDERT - Dirección de Gestión Operativa

En cuanto a la disminución de la cantidad de los meses, corresponde precisar que si bien la previsión se ha realizado incluyendo el mes de diciembre del presente año contabilizando 12 meses, dentro del proceso del llamado se excedieron los tiempos programados para la adjudicación, por tanto hemos procedido a descontar el citado mes, atendiendo a que el Acto Administrativo de adjudicación es realizado a mediados del mes de diciembre y los contratos a ser celebrados a finales de dicho periodo, por lo cual consideramos que no corresponde incluir el mencionado mes.----------

La presente recomendación es realizada atendiendo a los estipulado en la Ley 2051/03 en concordancia con el decreto Nº 21909/03, y bajo los parámetros establecidos en la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 ***"Por la cual se reglamenta el procedimiento, se establecen criterios y se dispone la modalidad de adjudicación directa para locación de inmuebles, establecida en el Art. 44 de la Ley 2051/03 - De Contrataciones Públicas.----------***

En prueba de conformidad en 02 (dos) copias de un mismo tenor y a un solo efecto, siendo las 12:00 horas.----------

**C. P. OSMAR PEREZ**
*Director de Gestión Operativa*

**Lic. OSCAR AMARILLA**
*Gerente de Colonias y Tenencias*