COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Proceso de Locación de Inmuebles – "Alquiler de Locales para Funcionamiento del Instituto Municipal de Arte" – ID 268039/14

Asunción, 18 de Junio de 2014

María T. Pintos Aguilera
Jefa
Departamento de Contrataciones

Señor:
Econ. Arnaldo Samaniego González
Intendente Municipal de Asunción
E. S. D.

De nuestra mayor consideración:

Quienes subscriben el presente documento, en el ejercicio de las funciones de Miembros de la Comisión de Evaluación de la ***Contratación de Locación de Inmuebles – "Alquiler de Locales para Funcionamiento del Instituto Municipal de Arte" ID Nº 268039/14***, constituido y conformado por **Resolución N° 1119/14 I.** de la Intendencia Municipal de fecha 29 **de Mayo de 2.014**, por el cual conforma un Único Comité de Evaluación, tienen a bien presentar el Informe de Evaluación de las propuestas presentadas por los Oferentes de esta Contratación, así como el dictamen de rigor que servirá de base a la Adjudicación del pertinente Contrato, en los términos que seguidamente se exponen:-

1. **Antecedentes:**
   Resolución N° 1119/14. De la Intendencia Municipal de fecha **29 de mayo de 2.014.**, por el cual conforma un Único Comité de Evaluación.
   Acta de Apertura de Sobres de fecha 02 de Mayo de 2.014.
   Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 31/2014 de fecha 13/01/2014

2. **OFERENTES**

1) CONARAS
2) UNION CLUB
3) ESTUDIO JARITON S.A. (Parroquia de la Santa Cruz)

3. **Análisis y Evaluación de las ofertas presentadas.-**

Que, primeramente debemos mencionar lo establecido en la **Ley 3966/10 ORGANICA MUNICIPAL**, Título Octavo – Del Régimen de Contratación Municipal – **Artículo 209.- Ámbito de Aplicación:** *"Las Contrataciones Públicas que realicen las Municipalidades, se regirán por las disposiciones de la Ley Nº 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" o la que le sustituya y por las normas establecidas en esta Ley"*; también el **Artículo 210.- Información al Sistema de Información de Contrataciones Públicas:** *"Las informaciones que suministren las Municipalidades al Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP), serán realizadas al solo efecto de garantizar la transparencia y el acceso del público a la información y no implicarán la sujeción de las contrataciones municipales a autorizaciones o aprobaciones de la Unidad Central Normativa y Técnica del Ministerio de Hacienda (UCNT). Si la Unidad Central Normativa y Técnica detectare alguna irregularidad en el procedimiento de contratación municipal, deberá comunicar dicha circunstancia a la Contraloría General de la República y a la Respectiva Junta Municipal para que estos órganos ejerzan sus funciones de control pertinentes".*

Conforme a lo establecido en el Decreto Reglamentario N° 21909/03 de Contrataciones Públicas, en el art. 58 Conformidad de la oferta con el Pliego de Bases y Condiciones ".... *Una oferta se ajusta sustancialmente al Pliego de Bases y Condiciones cuando concuerda con todos los términos, condiciones y especificaciones de los mismos, sin desviación, reserva u omisión significativa...*"

El Decreto Reglamentario N° 21909/03 de Contrataciones Públicas, en el art. 60 **Análisis:** *La Convocante deberá determinar si las ofertas se ajustan sustancialmente a los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones..Se hace constar en el Acta que los oferentes presentados cumplen con las documentaciones legales requeridas y con las especificaciones técnicas solicitadas en la carta de invitación y cotización.*

Las ofertas presentadas en esta Contratación, han sido objeto de un exhaustivo análisis, tanto en el aspecto Jurídico-Legal como desde el aspecto Técnico, siendo el resultado de tales exámenes los siguientes informes realizados.

Lic. Richard J. Oviedo Benítez
Director
Dirección de Adquisiciones
Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Abog. Carlos Alberto Torres Adeval
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

Angelina Acosta de Chaplet
Direc. Gral. de Cultura y Turismo
Municipalidad de Asunción

Econ. César Aníbal Benabria
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
María T. Pintos Aguilera
Jefa
Departamento de Contrataciones

Proceso de Locación de Inmuebles – "Alquiler de Locales para Funcionamiento del Instituto Municipal de Arte" – ID 268039/14

Evaluación Económica

Seguidamente, se presentan las ofertas económicas presentadas por las firmas que cotizan en el presente proceso, cuyo monto se detalla a continuación:

OFERENTES	MONTO TOTAL ECONÓMICO EN Gs.
1) CONARAS	Gs. 3.500.000 por mes (IVA INCLUIDO)
2) UNION CLUB	Gs. 4.200.000 por mes (IVA INCLUIDO)
3) ESTUDIO JARITON S.A. (Parroquia de la Santa Cruz)	Gs.6.300.000 por mes (IVA INCLUIDO)

Evaluación Jurídico – Legal:

Con relación a las ofertas presentadas hacemos las siguientes observaciones

Oferentes			
Documentación Solicitada	CONARAS	Unión Club	ESTUDIO JARITON S.A. (Parroquia de la Santa Cruz)
Formulario de presentación de ofertas	Cumple	Cumple	Cumple
C.I.	Cumple	Cumple	Cumple
R.U.C.	Cumple	Cumple	Cumple
D.D.J.J. Art. 40 Res. Nº 330/07	Cumple	Cumple	Cumple
D.D.J.J. de Menores, Res. DNCP 941/10	Cumple	Cumple	Cumple
Constitución o Estatuto Social (persona jurídica)	Cumple	Cumple	Cumple
Poder Representante (persona jurídica)	--------	----------	Cumple

En cuanto a los oferentes, este comité no encuentra observaciones en el aspecto jurídico legal de las documentaciones presentadas, por lo que cumplen con lo exigido en el PBC y la Ley 2051/03.

Evaluación Técnica:

El art. 28 de la Ley 2051/03, refiere: " *Con base al informe de evaluación, la Convocante adjudicará al participante que presente la oferta solvente que cumpla con las condiciones legales y técnicas estipuladas en el Pliego de Bases y Condiciones, que tenga las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato..*"

En esta evaluación debemos tener en cuenta que todos los inmuebles en cuestión ya se encuentran ocupados por la Municipalidad de Asunción. La utilización de dichas instalaciones se efectuó por la premura que significó que el año académico 2011 no fuera suspendido ya que la población estudiantil del IMA constituye un número aproximado a 800 alumnos que se verían afectados por el siniestro.

Abog. Benito Alejandro Torres Aceval
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

Lic. Richard J. Oviedo Benítez
Director
Dirección de Adquisiciones
Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Econ. César Adib Sanabria
Director General
Dirección Gral. de Administración y Finanzas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
María T. Pintos Aguilera
Jefa
Departamento de Contrataciones

Proceso de Locación de Inmuebles – "Alquiler de Locales para Funcionamiento del Instituto Municipal de Arte" – ID 268039/14

Parte Conclusiva:

Que obra en antecedentes los Certificados de Disponibilidad Presupuestaria Nº 31/2014 de fechas 13/01/2014, con la siguiente descripción: DEP. 18, 76; PROG. 05, 89; PROY. 16, 366; RUBRO 251 - Descripción: Alquiler de edificios y locales, por un monto total de Gs. 172.800.000 (Guaraníes Ciento Setenta y Dos Millones Ochocientos Mil).

Que la presente Contratación Locación de Inmuebles (DETERMINADO), ha cumplido con los Principios Generales de las Contrataciones Públicas, siendo las ofertas analizadas sin restricciones, en sus aspectos Jurídico-Legal y Técnico.

Así mismo los actos del procedimiento citados precedentemente se enmarcan en lo dispuesto por la Ley N° 2.051/03, en sus Art. 26. Evaluación de las Ofertas, Art. 27. Comité de Evaluación y Art. 28 Adjudicación y en el Reglamento N° 21909/03 en sus Art. 60 Análisis, Art. 61 Método de Evaluación y Art. 63 Criterio de Adjudicación.

Se ha asegurado irrestrictamente el acceso a los posibles oferentes, a todos los Datos de la Contratación, comunicando a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y a los posibles Oferentes todo lo que hace al presente llamado.

Debido a tales consideraciones y determinando la relación de hecho y de derecho expuesto precedentemente, esta Comisión de Evaluación concluye recomendar al Sr. Intendente Municipal, máxima Autoridad de esta Administración, lo que se detalla a continuación, siendo la misma, la oferta más solventes para los intereses de esta Institución.-

Seguidamente se presenta de acuerdo a lo establecido en el Art. 64 del Decreto Reglamentario 21.909/03 y la Ley Nº 2051/03, los siguientes cuadros comparativos:-

Oferentes	Aspecto Legal	Aspecto Técnico	Aspecto Económico
CONARAS	Cumple	Cumple	42.000.000.-
UNION CLUB	Cumple	Cumple	50.400.000.-
ESTUDIO JARITON S.A. (Parroquia de la Santa Cruz)	Cumple	Cumple	75.600.000.-

Lic. Richard J. Oviedo Benítez
Director
Dirección de Adquisiciones
Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Abog. Benito Alejandro Fontes Aceval
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

Econ. César Adle Sanabria
Director General
Dirección Gral. de Administración y Finanzas

Angelina Duarte de Chaves
Direc. Gral. de Cultura y Turismo
Municipalidad de Asunción

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Proceso de Locación de Inmuebles – "Alquiler de Locales para Funcionamiento del Instituto Municipal de Arte" – ID 268039/14

CUADROS DE ADJUDICACIÓNES

ESTUDIO JARITON S.A. (Parroquia de la Santa Cruz)								
1	*80131502-003*	*Alquiler de Locales para funcionamiento del Instituto Municipal de Arte*	*C.C.C. N° 10-0253-06*	*CARLOS Antonio López casi de las Llamas*	*12*	*MESES*	6.300.000.-	75.600.000.-
							TOTAL IVA INCLUIDO	**75.600.000.-**
Unión Club								
2	*80131502-003*	*Alquiler de Locales para funcionamiento del Instituto Municipal de Arte*	*C.C.C. N° 10-0414-04-00*	*Palma 751 c/Ayolas*	*12*	*MESES*	4.200.000.-	50.400.000.-
							TOTAL IVA INCLUIDO	**50.400.000.-**
CONARAS								
3	*80131502-003*	*Alquiler de Locales para funcionamiento del Instituto Municipal de Arte*	*C.C.C. N° 10-0484-04*	*Ayolas 1128 e/Ygatymi y Jejui*	*12*	*MESES*	3.500.000.-	42.000.000.-
							TOTAL IVA INCLUIDO	**42.000.000.-**

Conclusión y Recomendación Final.
Poner a consideración del Señor Intendente Municipal lo siguiente:

1. **La ADJUDICACION** de la Contratación de **Locación de Inmuebles** ID N° 268039/2014 para el Llamado "Alquiler de Locales para funcionamiento del Instituto Municipal de Arte", a los siguientes oferentes que a continuación se detallan:

ESTUDIO JARITON S.A. (Parroquia de la Santa Cruz): Por ajustarse a los requisitos exigidos en la Carta de Invitación y Cotización de ofertas **por un monto mensual de Gs. 6.300.000, por el término de 12 meses, siendo el monto total adjudicado Gs. 75.600.000 (Guaraníes Setenta y Cinco Millones Seiscientos Mil) IVA Incluido.**

UNIÓN CLUB: Por ajustarse a los requisitos exigidos en la Carta de Invitación y Cotización de ofertas **por un monto mensual de Gs. 4.200.000, por el término de 12 meses, siendo el monto total adjudicado Gs. 50.400.000 (Guaraníes Cincuenta Millones Cuatrocientos Mil) IVA Incluido.**

CONARAS: Por ajustarse a los requisitos exigidos en la Carta de Invitación y Cotización de ofertas **por un monto mensual de Gs. 3.500.000, por el término de 12 meses, siendo el monto total adjudicado Gs. 42.000.000 (Guaraníes Cuarenta y Dos millones) IVA Incluido.**

El monto total de la presente adjudicación es la suma de Gs. 168.000.000 (Guaraníes Ciento sesenta y ocho millones) IVA Incluido.

Abog. Benito Alejandro Torres Acoval
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

Angela Duarte de Chaplin
Direc. Gral. de Cultura y Turismo
Municipalidad de Asunción

Lic. Richard J. Oviedo Benítez
Director
Dirección de Adquisiciones
Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Econ. César Aché Sanabria
Director General
Dirección Gral. de Administración y Finanzas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

3) **DISPONER** que para los trámites de cobro a realizarse ante la Municipalidad de Asunción deberán presentar Constancia del SIPE.

Formarán parte de las condiciones contractuales del presente proceso de Locación de Inmuebles:

a) Solicitudes de cotización, b) Oferta del adjudicatario y c) Contratos.

Es nuestro informe.-

Econ. César Acle Sanabria
Director General
Dirección Gral. de Administración y Finanzas

Director General de Administración y Finanzas

Dirección Gral. De Cultura y Turismo

Director de Asuntos Jurídicos

Abog. Benito Alejandro Torres Acoval
Director
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

Director de Adquisiciones

Lic. Richard J. Oviedo Benítez
Director
Dirección de Adquisiciones
Municipalidad de la Ciudad de Asunción

B/P