Locación de Inmueble N° 04/2016
"Alquiler de la Sede del Ministerio de la Defensa Publica en la Ciudad de Presidente Franco"
ID N° 302.642
INFORME DE EVALUACIÓN

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los Un día del mes de Abril del año dos mil 2016, se reúne el Comité de Evaluación conformado por los funcionarios, ***Lic. Miguel Martínez,*** *Encargado de Despacho de la Dirección de Logística; el* ***Ing. Vicente Giardina,*** *Director de Infraestructura; en cumplimiento a lo establecido en el Art. 27° de la Ley N°2051/03 "Contrataciones Públicas", a fin de elevar a la Máxima Autoridad de la Institución el Informe resultante del análisis de las ofertas presentadas en el marco del Llamado a Locación de Inmuebles N° 04/2016 para el "Edificio para la Sede de Presidente Franco" con ID N° 302.642.-*

Es de destacar, que el proceso de referencia corresponde al tipo de procedimiento de Locación de inmueble determinado; es decir, la Convocante ha determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos. Por lo tanto, el comité fue constituido a los efectos de proceder a la evaluación de la oferta presentada en el marco del referido proceso licitatorio, sobre la base de las disposiciones contenidas en la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÙBLICAS", sus modificaciones y reglamentaciones vigentes, así como lo establecido en la carta de invitación del llamado en cuestión.

Por Nota UOC N° 87/2016 de fecha 19 de febrero del 2016, la Unidad Operativa de Contratación comunica esta convocatoria a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas para su publicación en el Sistema de Contrataciones Públicas (SICP), cursando invitación al número de oferentes exigidos en las normas que rigen la materia.

RUC N°	RAZON SOCIAL	TELEFONO
80070539-4	GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A.	0336275590
80012836-2	2D CONSULTORA INMOBILIARIA S.R.L.	021606000
80002295-5	AURORA INMOBILIARIA S.A.	061570146
80007509-9	ASSA COMERCIAL INMOBILIARIA	021441897
80019365-2	ALCAZAR S.A. INMOBILIARIA COMERCIAL E INDUSTRIAL	021421140
926979	BLANCA LILA ESCOBAR	0983600554

A los efectos de Evaluar las ofertas, el Comité de Evaluación ha verificado primeramente la presentación de los documentos de carácter sustancial en el siguiente orden: 1- El Formulario de Oferta debidamente completado y firmado (Para verificar, si el oferente cotiza todos los ítems indicados en la planilla de precios), 2- Garantía de Mantenimiento de Oferta (a fin de observar que ésta se encuentre debidamente extendida); 3- Documentos que acrediten la identidad del oferente y representación suficiente del firmante

Lic. Miguel Ángel Martínez
Dirección de Logística
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública

Documentos que acrediten la identidad del oferente y representación suficiente del firmante de la oferta. 4- Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de integridad del Art. 20 (Res. 330/07).

Es así, que una vez verificada la documentación y analizada la pertinencia de cada uno de los documentos sustanciales mencionados, es descalificada la oferta del oferente que omita la presentación de los mismos o las presente en forma irregular.

Posteriormente se procedió a verificar que se haya proveído la documentación que avale el cumplimiento de los criterios técnicos y legales conforme a los requisitos de calificación.

Una vez verificada la ofertas, y de conformidad a lo establecido en el Art. 64° del Decreto N° 21909/03 pasamos a expresar cuanto sigue:

1- APERTURA DE OFERTAS

La recepción de los Sobres - Ofertas se realizó el 30 de marzo del 2016, según consta en el Acta correspondiente al mencionado llamado. En la fecha se ha procedido a la recepción de las siguientes ofertas:

Nº	Razón Social	Localidad	Precio Total (IVA Incluido)
1	BLANCA LILA ESCOBAR	PRESIDENTE FRANCO	69.300.000.-

***1.2. Observaciones realizadas en el acto de apertura de ofertas**: el Comité de Evaluación de Ofertas ha observado que no se ha formulado objeciones por parte de los participantes en el acto de apertura de ofertas.*

2.- TABLA COMPARATIVA DE LAS OFERTAS EN RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS BÁSICOS Y CARÁCTER SUSTANCIAL

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 26° -Evaluación de las Ofertas- de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", el Artículo 61° del Decreto N° 21.909/03 "Reglamentario de la Ley de Contrataciones Públicas"; se procede a verificar el cumplimiento de la oferta respecto al suministro de la documentación básica de carácter sustancial, solicitada en el Pliego de Bases y Condiciones, a efectos de descartar la que no cumpla con el suministro de dicha documentación o que las mismas sean insatisfactorias, siendo analizada la oferta en forma individual.

En el examen de los documentos solicitados, se verifica que cumplan con lo siguiente:

***2.1 Suministro de Documentación de Carácter Sustancial**: a) Formulario de la Oferta, conforme, debidamente completado y firmado por el oferente o su representante; b) Garantía de Mantenimiento de la Oferta; c) Declaración Jurada de no hallarse*

Lic. Miguel Ángel Martínez
Dirección de Logística
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública

comprendidas en las inhabilidades del Art. 40; d) Documento que acredite la capacidad del firmante.

DOCUMENTOS SUSTANCIALES OFERENTE BLANCA LILA ESCOBAR	***CUMPLE /NO CUMPLE***
Formulario de Oferta *Blanca Lila Escobar presentó Formulario de oferta indicado en el Anexo N° 2 de la Carta de Invitación debidamente completado y preparado, los datos del Llamado, la Identificación de la Convocante, el periodo de vigencia de su oferta corresponde al plazo mínimo exigido en los datos de la licitación, y está correctamente firmado por el Sra. Blanca Lila Escobar en su calidad de oferente y propietario del inmueble; siendo su oferta total de* ***G. 69.300.000 (Guaraníes Sesenta y Nueve Millones Trescientos Mil)***	***CUMPLE***
Garantía de Mantenimiento de Oferta *Presento Declaración Jurada de Mantenimiento de oferta que está debidamente extendida en los Formulario estándar previsto para el efecto, emitida el* ***9/03/2016*** *en la que deja constancia que ha contraído una obligación con el Ministerio de la Defensa de mantener la oferta durante el plazo de validez de 30 días y se retira antes de este plazo abonara a la Convocante una suma equivalente al 5% del monto total de su oferta, se observa que en la Declaración Jurada consta correctamente la identificación de tomador u oferente , del Asegurado o Contratante y el Contrato garantizado o nombre del llamado*	***CUMPLE***
Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de integridad del Art. 20 (Res. 330/07). Para ello el Comité verificará que el oferente haya proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada del Art. 40 que se incluye como Formulario incluido en la Sección VI. ***Asimismo, de acuerdo a lo establecido en la Resolución DNCP 849/15 se aplicará lo siguiente: Respecto a las prohibiciones del inciso a) del Art. 40, el Comité verificará los registros del personal de la institución para detectar si el oferente o sus representantes se hayan comprendidos en el presupuesto del inciso precitado.*** *Presentó original de la Declaración Jurada en el formulario establecido para el efecto debidamente firmado por su Propietario ,en la que se declara Bajo Fe de Juramento que, no se encuentra comprendido en ninguna de las inhabilidades previstas por el Artículo 40 de la Ley N° 2.051/03 para presentar propuestas y/o contratar con el Estado Paraguayo en general, y con esta Convocante en particular y*	***CUMPLE***

Lic. Miguel Ángel Martínez
Dirección de Logística
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública

al proceso de contratación arriba individualizado.- Asimismo, declara que se abstiene de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante en el presente llamado, induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que pudieran otorgarle condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes, como por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión. Menciona además, que asume el compromiso de comunicar por medios fehacientes a la Entidad Convocante, de manera inmediata a su surgimiento, cualquier alteración en la situación jurídica respecto de las citadas inhabilidades, dejando expresa constancia que independiente a esta situación, automáticamente resta eficacia y validez a la presente. *Se ha verificado, que el oferente efectivamente no se encuentra comprometido en las prohibiciones establecidas en los incisos a) y b) del Art. 40° de la Ley N° 2051/03., y que no registra datos según información del SINARH al 2016, tampoco registra Datos en el Legajo Digital de Funcionarios Públicos (LEFP), ni registra datos en la nómina de altas y bajas presentados por las Instituciones Públicas.*	
Documentos que acrediten la identidad del oferente y representación suficiente del firmante de la oferta. *Presento fotocopia simple de la Cedula de Identidad Nº 926.979 perteneciente a Blanca Lila Escobar de Santa cruz.* *En el documento de referencia, se puede constatar que la firma del documento de identidad presentado, es semejante a las firmas de los demás documentos de su carpeta de presentación de ofertas.* *El oferente ha presentado además, la fotocopia la Escritura Pública de Transferencia de inmueble, Otorgado por Venancio Bogado Torres a favor de Blanca Lila de Santacruz en fecha 19 de julio de 1.978, ante la Escribana Pública Arnaldo Gill Galeano, de cuyo testimonio se tomó razón en el Registro General de la Propiedad como Finca Nº 60 del Presidente Franco el Nº 1 folio 1 y siguientes, el 19 de Agosto de 1.976...*	***CUMPLE***

*Del análisis de las documentaciones, se concluye que el oferente **Blanca Lila Escobar de Santacruz**, cumple con los requisitos básicos y de carácter sustancial exigidos en Carta de Invitación y en las bases del llamado, es decir, el Formulario de Oferta presentado, está debidamente completado y firmado. Cotiza todos los ítems indicados en la planilla de*

Lic. Miguel Angel Martínez
Dirección de Logística
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública

precios, su Garantía de Mantenimiento de Ofertas se encuentra debidamente extendida; el Documento que acredita su identidad es suficiente para demostrar su existencia legal y su condición de dominio sobre el inmueble ofertado. Así mismo, ha presentado la Declaración Jurada de no hallarse comprendidos en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de integridad del Art. 20 (Res. 330/07 y se ha verificado, que el oferente mencionado en su carácter de propietario, no se encuentra comprometido en las prohibiciones establecidas en los incisos a) y b) del Art. 40° de la Ley N° 2051/03., y que no registra datos según información del SINARH al 2016, tampoco registra Datos en el Legajo Digital de Funcionarios Públicos (LEFP), ni registra datos en la nómina de altas y bajas presentados por las Instituciones Públicas.

3- TABLA COMPARATIVA DE PRECIOS DE LAS OFERTAS AJUSTADA POR ERRORES ARITMÉTICOS:

De conformidad a la disposición contenida en el numeral 2) del Art. 61° del Decreto N° 21909/03 modificado por el Decreto Nº 3719/15, se ha procedido a la verificación de la planilla de precio presentada por la firma oferente que han cumplido con la documentación de carácter sustancial, resultando que la oferta no presenta errores aritméticos.

El oferente, ha cotizado un importe de alquiler mensual de G.3.300.000 (Guaraníes Tres Millones Trescientos) por un periodo de veinte y uno (21) meses. totalizando un importe total de G. 69.300.000 (Guaraníes Treinta y Cuatro Millones Trescientos Sesenta y Tres Mil Seiscientos Veintinueve).-

3.1 Verificación del precio ofertado por la firma participante:

En este punto, es importante destacar, que por tratarse de un llamado bajo la modalidad de Locación de Inmueble Determinado, Ad Referéndum no se puede realizar una comparación de precios con la disponibilidad presupuestaria prevista en este llamado.

3.2. Aplicación del margen de preferencia:

Por tratarse de un llamado bajo la modalidad de Locación de Inmueble Determinado, el oferente Blanca Lila Escobar ha sido el único en postular ofertas en el presente procedimiento de Contratación, por lo cual resulta innecesario la aplicación de margen de preferencia a la oferta cotizada, además, es importante recordar, que la no presentación del Certificado de Origen Nacional, por parte de los oferentes, no supone la descalificación de los oferentes, sino simplemente la no aplicación del margen de preferencia a su favor; conforme lo establece la Ley Nº 4558 de fecha 14 de diciembre de 2011 y Decreto Nº 9649/2012 de fecha 7 de setiembre de 2012 Art. 7 y el Decreto Nº 6866/2011, en las que se mencionan que " La documentación que el oferente deberá presentar para la aplicación del margen de preferencia, será el Certificado de Origen Nacional, expedido por el Ministerio de Industria y Comercio en cualquiera de los servicios requeridos".

4- VERIFICACIÓN DE LAS OFERTAS RESPECTO A LOS DEMÁS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA CARTA DE INVITACIÓN:

Lic. Miguel Ángel Martínez
Dirección de Logística
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública

Atendiendo a lo mencionado precedentemente, en el presente apartado el Comité de Evaluación de Ofertas se ha abocado al análisis de la oferta presentada por el presentada por Blanca Lila Escobar única oferta cotizada, a los efectos de verificar su cumplimiento respecto a los demás requisitos solicitados en la Carta de Invitación y otras Condiciones del Llamado a Locación de Inmuebles referentes a: (i) Capacidad Legal y otros documentos.

Se prosigue con el proceso de evaluación de las ofertas presentadas por el Locatario mencionado arriba, a fin de comprobar que las mismas cumplen con los requerimientos de la Carta de Invitación.

4.1. Verificación de los documentos legales requeridos en la Carta de Invitación:

Se ha procedido a la verificación de los demás documentos de la licitación indicados en el Anexo 1 numeral 2 de la Carta de Invitación del llamado a locación, constatándose lo siguiente: "el oferente ha presentado todos los documentos solicitados"

Documentos legales requeridos a los Oferentes Individuales. Personas Jurídicas.	***CUMPLE / NO CUMPLE/ NO APLICA***
Fotocopia simple de la cédula tributaria (constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes RUC) *El oferente, presento Fotocopia simple de la cédula tributaria y de la constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes RUC, documentos en los que se puede observar que Blanca Lila Escobar se encuentra inscripto como contribuyente desde el 03 de enero de 1990 ..*	***CUMPLE***
Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente. *Presentó Fotocopia del Certificado de Cumplimiento Tributario Nº 42738112862 de fecha 09/03/2016 Nº de Control: 8C1F0850, vigente a la fecha de apertura de ofertas y con vigencia hasta el 08/04/2016, la misma es emitida por la Subsecretaria de Estado de Tributación, y en ella se menciona que a la fecha de expedición del presente documento el contribuyente ha cumplido con sus obligaciones ante la Administración y se emite el presente certificado de Cumplimiento Tributario en carácter normal en virtud a lo establecido en el Art. 194 de la Ley Nº 125/91 y su modificación con la Ley Nº 2421/04 y demás disposiciones vigentes. Según consta en su carpeta de presentación de ofertas.*	***CUMPLE***
Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);	***NO APLICA***

Lic. Miguel Angel Martínez
Dirección de Logística
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública

Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia autenticada del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.	***NO APLICA***
Fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble *El oferente presentó la fotocopia la Escritura Pública de Transferencia de inmueble, Otorgado por Venancio Bogado Torres a favor de Blanca Lila Escobar en fecha 19 de Julio de 1.978, ante la Escribano Público Arnaldo Gill Galeano, de cuyo testimonio se tomó razón en el Registro General de la Propiedad como Finca N° 60 de Presidente Franco bajo el N° 1, folio 1 y siguientes, el 19 de Agosto de 1.978.*	***CUMPLE***
Declaración Jurada en la que garantice que el oferente no se encuentra involucrado 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, además 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°941/2010 *Presentó la declaración Jurada en la que se garantiza que el oferente no se encuentra involucrado en prácticas que violen los 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*	***CUMPLE***

Como podrá notarse, una vez verificadas las documentaciones presentadas por la misma, se observa que Blanca Lila Escobar ha dado cumplimiento respecto a los documentos solicitados en las bases de la contratación.

5.-SUGERENCIA DE ADJUDICACIÓN

Como puede observarse en los documentos analizados, Blanca Lila Escobar, ha presentado una oferta solvente que cumple con las condiciones legales y técnicas estipuladas en la carta de invitación, ha demostrado con los documentos presentados que tiene las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato, lo que garantiza satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones exigidas en las Condiciones de la Licitación.

Por lo tanto, atendiendo a lo establecido en el Art. 28° de la Ley N° 2051/03, se recomienda la ADJUDICACIÓN a Blanca Lila Escobar con RUC N° 926979 DV 7 por un monto de G. 69.300.000 (Guaraníes Treinta y Cuatro Millones Trescientos Sesenta y Tres Mil Seiscientos Veintinueve) el Llamado a Locación de Inmuebles N° 05/2016 para el "Edificio para la Sede de la Ciudad de Fuerte Olimpo" con ID N° 305.198, convocado por el Ministerio de la Defensa Pública, en virtud a las consideraciones expuestas en el exordio del presente informe según el siguiente detalle:

Lic. Miguel Ángel Martínez
Dirección de Logística
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública

Ítem	Código de Contratación	Descripción	Finca N°/Cuenta Corriente Catastral N°	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario IVA incluido	Costo Total IVA incluido
1	80131502-001	Alquiler para la sede del MDP en la ciudad de Presidente Franco.	Finca N° 60 Cuenta Corriente Catastral N° 26-128-13	Tte. Sarubbi y Gral. Díaz	21	mes	3.300.000.	69.300.000

No habiendo otro tema que tratar se da por concluido el acto, dejando constancia de lo tratado, y en conformidad, se suscribe el acta, previa lectura y ratificación de su contenido.

Lic. Miguel Martínez
Encargado de Despacho
Dirección de Logística
Lic. Miguel Ángel Martínez
Dirección de Logística
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública