INFORME DE EVALUACION N° 01/2021

LOCACIÓN DE INMUEBLE MAG N° 03/2021
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS DE LA D.G.P." - ID Nº 397.636 PLURIANUAL

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, se reúne el Comité de Evaluación conformado por Resolución Ministerial Nº 635 de fecha 27 de Abril de 2021, *"Por la cual se aprueba la conformación del Comité de Evaluación permanente para los procedimientos de Licitaciones de la Dirección de Contrataciones, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas (DGAF)*, integrado por las siguientes personas: **Sr. FERNANDO CACERES HEREBIA**, en representación de la Dirección Administrativa del MAG, el **Sr. ALEJANDRO RUIZ**, en representación del SIGEST y la **Lic. TAMARA CRUZ**, en representación de la Dirección General de Planificación (DGP); para iniciar la Evaluación y Comparación de Ofertas del llamado de referencia; del Ministerio de Agricultura y Ganadería.-

Los integrantes del Comité se comprometen a la más estricta reserva, sin dar a conocer ninguna información relativa al análisis, aclaración y evaluación de las ofertas, ni sobre la recomendación de la adjudicación, sin antes obtener la resolución de adjudicación del llamado.

ANTECEDENTES

Se deja constancia que por Resolución Nº 671/21 de fecha 10 de Mayo del corriente, "*POR LA CUAL SE AUTORIZA EL INICIO DEL LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA VEHICULOS DE LA D.G.P. - PLURIANUAL ID Nº 397.636*".-

El Pedido de Inicio del Llamado fue realizado en fecha 15 de abril de 2021, según Nota DGP Nº 024/2021, y fue publicado en el Portal de Contrataciones Públicas en fecha 18 de mayo del corriente, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 44 de la Ley 2.051/03, que establece los procedimientos para Locación de Inmueble Determinado, según Nota de fecha 19 de mayo del corriente fue cursada la invitación a:

nombre	ruc	telefono	email
COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA SA	80015988-8	615111/0981400439	obaumann@rieder.net.py

APERTURA DE SOBRES: Según Acta de Apertura Nº 03/2021 de fecha 24 de mayo del corriente, se ha presentado en tiempo y forma, al llamado de referencia la siguiente firma:

Oferentes	Monto Total de la oferta	Garantía de Mantenimiento de Oferta
COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA SA	Gs. 43.200.000.-	Gs. 2.160.000.-

EVALUACION DE LAS OFERTAS:

Sobre el análisis de la oferta en cuanto a las documentaciones presentadas por el oferente a los efectos de determinar si las mismas se ajustan sustancialmente a los requisitos de la Carta de Invitación. -

Conforme a la verificación de las ofertas en cuanto a los documentos sustanciales se hace constar lo siguiente: -

DOCUMENTOS SUSTANCIALES REQUERIDOS	COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.
a) El Formulario de Oferta (El formulario de oferta debe ser completado y firmado por el oferente conforme al modelo indicado en el Anexo 2 **(*)**	Cumple
b) Garantía de Mantenimiento de Ofertas **(*)**	Presenta Póliza de Aseguradora Yacyreta S.A. Nº 1508005529 Gs. 2.160.000.- Valido 150 días **Cumple**
c) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Nº 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas. **(*).**	Cumple
d) Fotocopia simple de la cedula de identidad del firmante de la oferta, **Persona Física(*)**	No Aplica
e) En el caso que suscriba la oferta otra persona en su representación 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 de la Licitación. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.**(*) Persona Física.**	No Aplica
f) Fotocopia autenticada de los documentos que acrediten las facultades del firmante de la oferta para comprometer al oferente. Estos documentos pueden consistir en: un poder suficiente otorgado por Escritura Pública (no es necesario que esté inscripto en el Registro de Poderes); ó los documentos societarios que justifiquen la representación del firmante, tales como las actas de asamblea y de directorio en el caso de las sociedades anónimas.* **Persona Jurídica.**	Cumple
g) Fotocopia autenticada de los documentos que acrediten la existencia legal de la persona jurídica tales como la Escritura Pública de Constitución y protocolización de los Estatutos Sociales. Los estatutos deberán estar inscriptos en la Sección Personas Jurídicas de la Dirección de Registros Públicos.* **Persona Jurídica.**	Cumple

Analizada las documentaciones sustanciales de **COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.,** la misma cumple con los requisitos establecidos en la Carta de Invitación, por consiguiente es una **"OFERTA EVALUABLE".**-

Luego del examen de cumplimiento en la presentación de los documentos sustanciales, se procede a la elaboración y exposición a los efectos meramente comparativos del "**Cuadro Comparativo de Precios"** (Anexo II)-

Seguidamente, en base al Art. 49 Decreto Reglamentario N° 2992/19, el Comité procede a verificar las demás documentaciones requeridas en la Carta de Invitación que a continuación se detallan: -

	DOCUMENTACIONES	COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.
CAPACIDAD LEGAL		
1	Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente	Cumple
2	Declaración Jurada en la que se garantice que el Oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados 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 vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 941/2010.	Cumple

	OTROS DOCUMENTOS	
3	Fotocopia Simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	Cumple
4	Fotocopia simple del Título de Propiedad del inmueble.	Cumple
5	Constancia de presentación de DJBR de personas físicas y/o jurídicas en cumplimiento a la Ley N° 6355/19.-	Cumple Constancia N° 6136

Conforme al análisis realizado, este Comité de Evaluación concluye que **COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.,** cumple con la totalidad de los requisitos establecidos en la Carta de Invitación, por ende resulta ser una "**OFERTA CALIFICADA**".-

ANALISIS DE CAPACIDAD LEGAL DE LOS OFERENTES RESPECTO A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN EL *Inc. "a y b" del Artículo 40.*

Seguidamente el Comité verifica la capacidad legal de los oferentes respecto a la prohibición prevista en el ***Inciso "a":*** *Verificará los registros del personal de la convocante para detectar si el Oferente o sus representantes, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a" del artículo 40 y* al ***Inciso b):*** *Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley Nº 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH* ***o bien*** *de la Secretaría de la Función Pública.*

COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

- **MARTHA BEATRIZ FILIPPI VDA. DE BAUMANN** ***con C.I. Nº 203.408***; No Registra Datos ni Antecedentes, según Constancia Nº 1324887 de la Secretaria de la Función Pública; por tanto ***CUMPLE*** con lo establecido *para la Calificación de la Capacidad Legal del Oferente con respecto a la Prohibición Prevista en los* ***Incisos "a" y "b" del artículo 40*** *- de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".-*

- **RALF MIGUEL FIEDLER WACHA** ***con C.I. Nº 762.685*** No Registra Datos ni Antecedentes, según Constancia Nº 1324900 de la Secretaria de la Función Pública; por tanto ***CUMPLE*** con lo establecido *para la Calificación de la Capacidad Legal del Oferente con respecto a la Prohibición Prevista en los* ***Incisos "a" y "b" del artículo 40*** *- de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".-*

- **OSVALDO BAUMANN FILIPPI** ***con C.I. Nº 473.216***; No Registra Datos ni Antecedentes, según Constancia Nº 1324908 de la Secretaria de la Función Pública; por tanto ***CUMPLE*** con lo establecido *para la Calificación de la Capacidad Legal del Oferente con respecto a la Prohibición Prevista en los* ***Incisos "a" y "b" del artículo 40*** *- de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".-*

Teniendo en cuenta lo expuesto, la firma **COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.**, cumple con lo establecido en la Resolución DNCP N° 849/15, *Para la Calificación de la Capacidad Legal del Oferente con respecto a la Prohibición Prevista en los* ***Incisos "a" y "b" del artículo 40*** *- de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", siendo una* ***OFERTA EVALUABLE,*** y se prosigue con la Evaluación del presente llamado.

ANALISIS DE PRECIOS OFERTADOS

Con referencia al **Análisis de precios ofertados**: y teniendo en cuenta la **RESOLUCIÓN DNCP Nº 1890/2020:** "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03"

Artículo 4º APROBACION DEL CRITERIO DE EVALUACION APLICABLE AL ANÁLISIS DE LOS PRECIOS DE REFERENCIA:

Análisis de precios ofertados: Durante la evaluación de las ofertas, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y ordenar las ofertas presentadas de menor a mayor, el Comité de Evaluación procederá a solicitar a los oferentes una explicación detallada de la composición del precio ofertado de cada ítems, rubro o partida adjudicable, conforme a los siguientes parámetros:

1. En contrataciones en general: cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al 25% para ofertas por debajo del precio referencial y del 15% para ofertas que se encuentren por encima del referencial establecido por la convocante y difundido con el llamado a contratación.

Si el oferente no respondiese la solicitud, o la respuesta no sea suficiente para justificar el precio ofertado del bien o servicio, el precio será declarado inaceptable y la oferta rechazada.

El análisis de los precios, con esta metodología, será aplicado a cada ítem, rubro o partida que componga la oferta y en cada caso deberá ser debidamente fundada la decisión adoptada por la Convocante en el ejercicio de su facultad discrecional.

Seguidamente se procede a la comparación del precio ofertado y el precio de referencia, siendo cuanto sigue:

VARIACIÓN COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Presentación	Cantidad	Precio unitario (IVA incluído)	Precio Referencial	Variación Gs.	Porcentaje Variación
1	80131502-001	Alquiler de inmueble para estacionamiento de vehiculos de la DGP	Mes	UNIDAD	18	2.400.000	2.400.000	-	0%

Se deja constancia que la firma **COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.**, cumple con el porcentaje establecido con referencia al precio ofertado y el precio referencial, siendo una **"OFERTA EVALUABLE"** y se prosigue con la evaluación del presente llamado.-

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

Para el presente llamado se ha previsto en el **PAC N° 397.636** un monto total de **Gs. 43.200.000 (Guaraníes Cuarenta y Tres Millones Doscientos Mil).-**

Siendo este llamado de ejecución Plurianual, está previsto que el monto a ser utilizado en el presente Ejercicio Fiscal 2021 sea de hasta **Gs. 16.800.000.- (Guaraníes Diez y Seis Millones Ochocientos Mil)**, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria – CDP Nº 174/2021.-

Tip	Pro	Pry	Obj.	Fue.	Fin.	UnR.	Descripción	Certificación Actual
1	001	03	251	30	84	21	Alquiler de Edificios y Locales.-	16.800.000.-
TOTAL								**16.800.000.-**

Asimismo, el monto previsto para el Ejercicio Fiscal 2022, quedará sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a dicho ejercicio fiscal.-

RECOMENDACIÓN

Por haber cumplido con las condiciones Legales para ejecutar el contrato, este Comité de Evaluación debidamente conformado recomienda adjudicar "salvo otro parecer" de la máxima autoridad de la institución y, conforme al **"Cuadro de Precios Adjudicados"**, a **COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.**, por un Monto Mensual de **Gs. 2.400.000** (Guaraníes Dos Millones Cuatrocientos Mil); correspondiente a 18 meses, totalizando la suma de **Gs. 43.200.000 (Guaraníes Cuarenta y Tres Millones Doscientos Mil) IVA Incluido. -**

Forma parte integrante de este Informe los siguientes documentos:

- Acta de Apertura Nº 03/2021, Anexo I
- Cuadro Comparativo de Precios, Anexo II
- Cuadro de Precios Adjudicados, Anexo III
- Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP Nº 174/2021, Anexo IV.-
- Nota de inicio de llamado, Anexo V.

Se solicita a la Dirección de Contrataciones, realizar las gestiones pertinentes del presente llamado, Resolución Ministerial mediante, según la recomendación del Comité de Evaluación y comunicar oficialmente a quienes corresponda. -

Finalizado el acto, previa lectura y ratificación de su contenido, siendo las 09:30 hs del día 02 de Junio del corriente, suscriben las partes intervinientes en prueba de conformidad, en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-

Sr. FERNANDO CACERES HEREBIA
Representante de la Dirección Administrativa
MAG

Sr. ALEJANDRO RUIZ
Representante del SIGEST
MAG

Lic. TAMARA CRUZ
Representante de la Dirección General de
Planificación MAG