INFORME DE EVALUACIÓN N° 3/2016

En la ciudad de Fernando de la Mora, siendo las 14:30 hs. del 25 de julio de 2016, se reúnen en la sala de reunión de la Dirección General de la DGEEC, el Comité de Evaluación integrado según RESOLUCIÓN DGEEC N° 67/2013 de fecha 13 de setiembre del 2013, por las siguientes personas: **María Elvira Florentín de López**, Directora Administrativa y Financiera; **Luz Vera Soria**, Coordinadora UEP; **Zunilda Correa**, Coordinadora Financiera; y **Nelly Acosta**, Secretaria General.----------

El objetivo de la reunión es realizar la evaluación de la propuesta recibida en el marco del llamado Locación de Inmuebles Determinados N° 1/2016 para "Locación de Inmuebles para oficina de la DGEEC" - ID N° 310.639, de conformidad con los procedimientos establecidos en el RESOLUCION DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACIÓN".------

ANTECEDENTES

1. Por nota de fecha de fecha 22 de enero de 2016, el Departamento Administración de inmuebles del IPS, comunica a la DGEEC que "...la Máxima Autoridad del IPS, en Sesión Nº 001/16 de fecha 76 de enero de 2016, luego de analizar la propuesta de renovación contractual entre la Dirección Gral. de Estadística, Encuestas y Censos y el IPS, por un periodo de seis meses, ha solicitado la conformidad en lo que respecta al ajuste del canon mensual de arrendamiento" del edificio ubicado sobre la Avenida Mariscal López esquina Ka'arendy (Finca N° 11651, con Cta. Cte. Catastral N° 27-1146-02), de la ciudad de Fernando de la Mora, utilizado como oficina por la DGEEC.

2. Ante la necesidad de conseguir otro edificio para el funcionamiento del área técnica de la Institución, el Departamento de Servicios Generales elabora las condiciones y características técnicas requeridas para albergar las dependencias de la DGEEC:

   - estar ubicado a menos de 400 metros de avenida de fácil acceso (Eusebio Ayala) con acceso a medios de transporte en forma permanente,
   - contar con 4 pisos, mas planta baja, con mínimo 2 unidades de servicio sanitario en cada piso,
   - superficie mínima de 200 m^2 por piso,
   - contar con medidor de energía eléctrica independiente por piso,
   - contar con tinglado cerrado de una superficie mínima de 350 m^2 que tenga dos (2) accesos como mínimo, y un baño,
   - contar con estacionamiento,
   - contar con tanque para agua independiente a otro edificio,
   - contar con un anexo para oficinas de alrededor de 80 m^2.

3. La DGEEC, a través del Departamento de Servicios Generales, se abocó a la búsqueda de un inmueble que reúna la infraestructura necesaria para el efecto. Se realizó la búsqueda en un radio cercano de 5 km^2, de la sede central, ubicada en Naciones Unidas y Centeno, Fernando de la Mora, Zona Norte, debida a que la cercanía es trascendental para el buen desarrollo de las actividades.----------

   Se encontraron tres edificios disponibles para ser alquilados, que son:

Local	Ubicación	Costo G.
Edificio Gracia 1	Calle Tataré casi Coronel Ramos (callejón Zaracho)	Sin cotización
Edificio de Central PIRARETA S.A.	Avda. Boggiani esq. Cirilo A. Rivarola	Gs. 64.680.000 mensuales
Edificio de Tomás López	Avda. Mcal. López 8888 casi calle última.	Gs. 80.000.000 mensuales

NELLY ACOSTA
Secretaria General
DGEEC

Lic. María Elvira Florentín de L
Directora Administrativa y Financiera
DGEEC

Scanned by CamScanner

El Departamento de Servicios Generales, después de estudiar los inmuebles descriptos anteriormente, considera que el más conveniente y que se ajusta a las necesidades de la Institución es el Edificio Central PIRARETA S.A., y por nota de fecha 23 de mayo de 2016 presenta a la Dirección Administrativa el Informe Técnico correspondiente.----------

En consideración al informe técnico elaborado por el Departamento de Servicios Generales, la UOC considera conveniente realizar el alquiler del inmueble por la modalidad de Locación de Inmueble determinado, conforme a lo previsto por la RESOLUCIÓN DNCP N° 458/12, Artículo 5°.- *Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en:* ***a) Locación de Inmueble determinado. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos.***----------

A continuación se realiza la comparación de los inmuebles disponibles en la zona y que presentaron cotización:

Características requeridas	Edificio de Tomás López	Edificio de Central PIRARETA S.A.
estar ubicado a menos de 400 metros de avenida de fácil acceso (Eusebio Ayala) con acceso a medios de transporte en forma permanente	Cumple	Cumple
contar con 4 pisos mas planta baja con mínimo 2 unidades de servicio sanitario en cada piso.	Cumple	Cumple
superficie mínima de 200 m^2 por piso	Cumple	Cumple
contar con medidor de energía eléctrica independiente por piso	Cumple	Cumple
contar con tinglado cerrado de una superficie mínima de 350 m^2 que tenga dos (2) accesos como mínimo, y un baño	No cumple	Cumple
contar con estacionamiento	Cumple 12 lugares	Cumple 20 lugares
contar con tanque para agua independiente a otro edificio	Cumple	Cumple
contar con un anexo para oficinas de alrededor de 80 m^2	No cumple	Cumple
monto mensual	Gs. 80.000.000	Gs. 64.680.000

Se observa que el **Edificio de Central PIRARETA S.A.**, cuenta con las características requeridas por la Institución, y presenta el precio mensual más bajo, por lo que se procede a realizar la evaluación correspondiente, según disposiciones legales vigentes.----------

EVALUACIÓN

1. La RESOLUCIÓN DGEEC Nº 628/2016 de fecha 31 de mayo de 2016 "POR LA CUAL SE APRUEBA LA "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA DGEEC" – ID Nº 31.639, PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA, ENCUESTAS Y CENSOS…".----------

2. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 1136/2016, por un monto de G. 516.000.000 (guaranies quinientos dieciséis millones), Tipo de Presupuesto 2 Programas de Acción, Programa 002 Servicios Sociales de Calidad, Subprograma 08 Encuesta de Hogares Demográficas y Sociodemográficas, Objeto del Gasto 250 Alquileres y Derechos, Fuente de Financiamiento 10 Recursos del Tesoro.----------

NELLY ACOSTA
Secretaria General
DGEEC

Lic. María Elena Florentín de López
Directora Administrativa y Financiera
DGEEC

Scanned by CamScanner

3. La modalidad de la contratación será Contrato por locación de inmueble determinado, conforme a lo previsto por la RESOLUCIÓN DNCP N° 458/12, Artículo 5°, inc. a).---------

4. El llamado fue comunicado a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) por nota UOC Nº 51/2016 de fecha 5 de julio de 2016.----------

5. Se procedió al Acto de Apertura de sobres en fecha 19 de julio de 2016, a las 10:00 hs, ocasión en que presentó oferta en tiempo y forma, CENTRAL PIRARETA S.A., según el siguiente detalle:

Ítem	Descripción	Finca Nº Cuenta Corriente Catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cant.	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido) G.	Costo total (IVA incluido) G.
1	Locación de inmueble determinado	14.0727.01; 14.0727.02 y 14.0727.05	Avda. Boggiani esq. Cecilio Rivarola	5	Meses	64.680.000	323.400.000
2	Garantía (IVA incluido)	N/A	N/A	2	Meses	64.680.000	129.360.000
					Precio total (IVA incluido)		**452.760.000**

Se procede a verificar la presentación de los documentos solicitados en la carta de invitación, Anexo 1, punto 11, del Edificio de Central PIRARETA S.A., que fue previamente seleccionado como Local Determinado para uso de la Institución:

Documentos	**Cumple/ No Cumple**
a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2	Cumple
b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta	Cumple
c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC)	Cumple
d) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente	Cumple
e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	Cumple
f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica)	Cumple
g) 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	Cumple
h) Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.	Cumple
i) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.	Cumple
j) 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 N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.	Cumple
k) 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 Nº 677/2010	Cumple

NELLY ACOSTA
Secretaria General
DGEEC

Lic. María Elvira Florentín de López
Directora Administrativa y Financiera
DGEEC

Scanned by CamScanner

l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta	Cumple

Por todo lo expuesto más arriba se concluye que la firma oferente **CENTRAL PIRARETA S.A.** reúne todos los requisitos solicitados en la carta de invitación, la RESOLUCION DNCP Nº 458/12 y la Ley 2051/2013 de Contrataciones Públicas, para la ejecución del contrato.----------

El **Edificio de Central PIRARETA S.A.** está ubicado en las cercanías de la Sede Central, próximo a una avenida importante, por tanto es de fácil acceso; cuenta con las instalaciones apropiadas (agua y energía eléctrica), la superficie y las dependencias con que cuentan satisfacen las necesidades de la DGEEC, para que las oficinas cumplan sus funciones a cabalidad.----------

RECOMENDACIÓN

El Comité de Evaluación **recomienda adjudicar** y **firmar contrato con las firma oferente CENTRAL PIRARETA S.A.**, en la convocatoria de la Locación de Inmueble Determinado Nº 1/2016 para "Locación de Inmuebles Determinados", por 5 meses, con un precio unitario mensual de **Gs. 64.680.000 (Guaraníes sesenta y cuatro millones seiscientos ochenta mil)** I.V.A. incluido, y pago de garantía total por única vez de Gs. 129.360.000 (Guaraníes ciento veintinueve millones trescientos sesenta mil) I.V.A. incluido.----------

Terminada la Evaluación, siendo las 16:45 hs. del 8 de agosto del año 2016, suscriben las partes intervinientes en prueba de conformidad, en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.----------

María Elvira Florentín de López
Directora Administrativa y Financiera

Luz Vera Soria
Coordinadora UEP

Zunilda Correa
Coordinadora Financiera

Nelly Acosta
Secretaria General

Scanned by CamScanner