LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 07/2015.-

"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO."

INFORME DE EVALUACIÓN

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 29 días del mes de Diciembre del año 2015, se presenta el Informe Final resultante de la Evaluación de Oferta inherente a la **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 07/2015 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO"**, elaborado en base a lo establecido en el **Art. 26 la Ley N° 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"**, y el **Art. 61 del Decreto N° 21.909** que reglamenta la **Ley N° 2051 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"** y el **Decreto N° 5.174 por el cual se modifican algunos artículos del Decreto N° 21.909/2003 y demás artículos concordantes**, a efectos de elevarlo a consideración de la Presidencia del Instituto de Previsión Social y por su intermedio al Consejo de Administración.

1. **CONFORMACION DE LA COMISION EVALUADORA:**

Por Memorándum DBS/OBS/ Nº 582/2015 de fecha 28 de Diciembre de 2015, la Ofic. de Coordinación dependiente de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios, informó que por Sorteo realizado en la Secretaría General en fecha 28 de Diciembre de 2015, se designa a los miembros que integran la Comisión Evaluadora con los siguientes funcionarios:

- Arnaldo Alcides Riquelme Ramos, Representante de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios;
- Mirta Elizabeth Valdez Mancuello, Representante de la Dirección Jurídica;
- Jorge Antonio Solis Zalazar, Representante de la Dirección de Área Interior.-

2. **ANTECEDENTES:**

Por Memorándum GS/DHAI/Nº 0772/2015 de fecha 18 de Setiembre de 2015, la Dirección de Hospitales del Área Interior, solicitó la "Locación de Inmueble determinado para el Hospital Regional de Pedro Juan Caballero", manifestando que: *"La solicitud se realiza teniendo en cuenta que dicha localidad no cuenta con infraestructura propia"*. La solicitud para la contratación se realizó por el plazo de 24 (veinticuatro) meses, contados a partir de la suscripción del contrato;

Que, entre los antecedentes obran las siguientes documentaciones: Nota de propuesta del alquiler suscrita por el Sr. Carlos Quintana Arce, propietario del inmueble, adjuntando copia de cédula de identidad N° 2.196.746, copia del título de propiedad. Así también, el Informe de Verificación de Inmueble realizado por la Arq. Margrit Róbalo.

Que, la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en su Art. 44º, dispone: "Los procesos de Contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".

Que, por Memorándum DBS/TC/N° 1298/15, de fecha 27 de Octubre de 2015, la Unidad Técnica de Contrataciones de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios, informó que el llamado fue incluido en el Programa Anual de Contrataciones 2015, bajo la modalidad de **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO"**, con el ID Nº: **300.675.**

Que, por Resolución N° 100-002/15 de fecha 03 de Diciembre de 2015, el Consejo de Administración ha resuelto: **1)** Autorizar el llamado para **Locación de Inmueble Nº 07/2015 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO"**, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y la Resolución DNCP N° 458/12, de fecha 14 de Marzo de 2012, por el periodo de 03 (tres) meses, a partir de la suscripción del Contrat. **2)** Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones del llamado para Locación de Inmueble N° 07/15 **"LOCACIÓN DE INMUEBLE**

Abog. Jorge Antonio Solis Zalazar
Dirección de Hospitales Área Interior
I.P.S.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Mirtha E. Valdez M.
Abogado – Mat. N° 5.406
Dirección Jurídica

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Arnaldo A. Riquelme Ramos
Abogado - Mat. Nº 26.747
Departamento de Contrato
D.G.B.S.

DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO", conforme a lo dispuesto en el artículo anterior. **3)** Disponer se proceda a la invitación conforme a lo establecido en la Ley N° 2051/2003 "De Contratacciones Públicas", su Decreto Reglamentario N° 21.909/03 y el Decreto Modificatorio N° 5174/05 y a su difusión a través del Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP). **4)** Comunicar a quienes corresponda y archivar.

Que, por Nota PR/DGBS/N° 1174/2015 de fecha 03 de Diciembre de 2015, fue comunicada a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, el inicio del llamado a **Locación de Inmueble Nº 07/2015 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO"**.

3. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA:

Que, por Memorando DFI/DPR/Nº 10632/15, de fecha 29 de Octubre de 2015, la Sección Ejecución y Control del Departamento de Presupuesto de la Dirección Financiera, informó que el pedido afecta al Objeto de Gasto 250 **"ALQUILERES Y DERECHOS"** del Programa 2 **"SERVICIOS SOCIALES DE CALIDAD",** y cuenta con disponibilidad presupuestaria, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 1874/15, de fecha 29 de Octubre de 2015. Cabe mencionar que el presente llamado es de carácter plurianual y afectará el Ejercicio 2016, cuyos pagos estarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria correspondiente.

4. ACTO DE APERTURA DE SOBRES:

Para el presente llamado fue invitado a participar:

- **CARLOS QUINTANA ARCE CON C.I Nº 2.196.746.**

De conformidad al Acta Nº 83/15 de fecha 28 de Diciembre de 2015, siendo las 10:00 horas, se dio apertura al sobre recepcionado dándose lectura al monto de la oferta, de acuerdo al siguiente detalle:

- **CARLOS QUINTANA ARCE CON C.I Nº 2.196.746:** Oferta según planilla de precios por un monto total de **Gs. 200.000.000.- (Guaraníes Doscientos millones), IVA INCLUIDO.** La oferta consta de uno al diez y seis (01 al 16) fojas.

5. VERIFICACION DE LA DOCUMENTACION SUSTANCIAL:

La verificación de las documentaciones sustanciales se resume en el siguiente cuadro:

Nº DE ORDEN	DOCUMENTOS SUSTANCIALES	CARLOS QUINTANA ARCE	
		CUMPLE	NO CUMPLE
1	Formulario de la Oferta	Cumple	
2	Garantía de Mantenimiento de Oferta (DD.JJ)	Cumple	
3	Documentos que acrediten la representación legal del firmante de la oferta	Cumple	
4	Declaración Jurada Art. 20 inc. "w" y Art. 40 de la Ley 2051/03 (Resolución DNCP Nº 330/07)	Cumple	

6. INFORME JURIDICO:

- **Oferente:** CARLOS QUINTANA ARCE.
  Ruc Nº: 2196746-6.
  Monto Total de la Oferta: Gs. 200.000.000.- (Guaraníes Doscientos millones) IVA incluido.

Abog. Jorge Antonio Solis Zalazar
Dirección de Hospitales Área Interior
I.P.S.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Mirtha E. Valdez M.
Abogado – Mat. N° 5 406
Direccion Juridica

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Arnaldo A. Riquelme Ramos
Abogado - Mat. Nº 26.747
Departamento de Contrato
D.G.B.S.

Verificadas las documentaciones requeridas al oferente se observa que las mismas se ajustan sustancialmente a la documentaciones legales exigidas en el Pliego de Bases y Condiciones y a lo dispuesto en la **Ley Nº 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"**, su **Decreto Reglamentario Nº 21.909/03** y el **Decreto Nº 5174/05** por el cual se modifican algunos Artículos del Decreto 21.909/03.-

Del reporte del Sistema **SINARH** con respecto al **SR. CARLOS QUINTANA ARCE CON C.I Nº 2.196.746.**, se desprende que el mismo cumple funciones como Profesional de la Salud en el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social y en la Corte Suprema de Justicia; se constata que no forma parte del plantel de funcionarios permanentes del Instituto de Previsión Social, por lo tanto, no se encuentra comprendido en las prohibiciones del Art. 40, Inc. "a" y "b" de la Ley N° 2051/03; en atención a que no interviene en las etapas del procedimiento de contratación y no se encuentra vedado para la suscripción del contrato.

La regla en materia de Contrataciones Públicas es que toda persona –fisica o jurídica- con capacidad civil para contratar puede presentarse a un proceso de contratación, a formular oferta, así como firmar el contrato correspondiente en caso de resultar adjudicada.

Por todo lo expuesto, **no se encuentran objeciones legales, y en consecuencia se recomienda proceder al análisis técnico de la oferta**.

7. VERIFICACION DE LA DOCUMENTACION FORMAL:

DESCRIPCION	CARLOS QUINTANA ARCE
1. El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.	Cumple
2. Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta.	Cumple
3. Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC).	Cumple
4. Fotocopia Simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o constancia de no ser contribuyente.	Cumple
5. Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	Cumple
6. Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica).	N/A
7. Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatuarios 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.	N/A
8. Fotocopia Autenticada del Titulo de propiedad del inmueble.	Cumple
9. Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP, o en su defecto presentar una Declaración Jurada por la que se obliga a presentar para la firma del contrato dicho documento.	Cumple
10. 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
11. 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

Abog. Jorge Antonio Solis Zalazar
Dirección de Hospitales Área Interior
I.P.S.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Mirtha E. Valdez M.
Abogado – Mat. N° 5 406
Direccion Juridica

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Arnaldo A. Riquelme Ramos
Abogado - Mat. Nº 26.747
Departamento de Contrato
D.G.B.S.

8. INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS:

Luego de proceder a la verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas solicitadas en el Pliego de Bases y Condiciones de la **Locación de Inmueble Nº 07/2015 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO"**, se constata que la oferta presentada por **CARLOS QUINTANA ARCE CON C.I Nº 2.196.746, CUMPLE** con todas las especificaciones técnicas requeridas en el Pliego de Bases y Condiciones.

9. VERIFICACION DE LAS OFERTAS ECONOMICAS:

Siguiendo el método de evaluación establecido en el Art. 61 del Decreto 21.909/03 y el Decreto 5174/05, se ha procedido a la verificación aritmética de la oferta presentada, en concordancia a lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones, verificando que la misma no presenta errores aritméticos.

10. CUADRO COMPARATIVO DE PRECIOS:

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	FINCA N° /	CTA. CTE. CTRAL. N°	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (IVA INCL.)	PRECIO TOTAL (IVA INCL.)	PRECIO UNITARIO REFERNCIAL	% SOBRE PRECIO ESTIMADO
1	80131502-002	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO		29-0876-14	MESES	3	50.000.000	150.000.000	50.000.000	0%
1	80161504-998	GARANTIA		29-0876-14	MESES	1	50.000.000	50.000.000		
MONTO TOTAL OFERTADO SON GUARANÍES DOSCIENTOS MILLONES (IVA INCLUIDO)								200.000.000		

11. RECOMENDACIONES DE LA COMISION EVALUADORA:

En base a lo expuesto precedentemente y de acuerdo a las evaluaciones realizadas conforme al Art. 4 "Principios Generales" de la Ley Nº 2051/03 y sus Decretos Reglamentarios, se eleva a consideración de la Máxima Autoridad el presente informe de evaluación con la sugerencia de:

- **ADJUDICAR** la **Locación de Inmueble Nº 07/2015 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO"**; a la oferta correspondiente al **SR. CARLOS QUINTANA ARCE CON C.I Nº 2.196.746.**, por cumplir con las condiciones técnicas, legales y financieras establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones, conforme al siguiente detalle:

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	FINCA N° /	CTA. CTE. CTRAL. N°	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (IVA INCL.)	PRECIO TOTAL (IVA INCL.)
1	80131502-002	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL HOSPITAL REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO		29-0876-14	MESES	3	50.000.000	150.000.000
1	80161504-998	GARANTIA		29-0876-14	MESES	1	50.000.000	50.000.000
MONTO TOTAL OFERTADO SON GUARANÍES DOSCIENTOS MILLONES (IVA INCLUIDO)								200.000.000

Monto Total Adjudicado al **SR. CARLOS QUINTANA ARCE CON C.I Nº 2.196.746, son: GS. 200.000.000.- (GUARANÍES DOSCIENTOS MILLONES) IVA INCLUIDO.**

Abog. Jorge Antonio Solis Zalazar
Dirección de Hospitales Área Interior
I.P.S.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Mirtha E. Valdez M.
Abogado – Mat N° 5 406
Dirección Jurídica

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Arnaldo A. Riquelme Ramos
Abogado - Mat. N° 26.747
Departamento de Contrato
D.G.B.S.

12. DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA FIRMA DEL CONTRATO:

De conformidad a la evaluación realizada el oferente adjudicado deberá presentar para la suscripción del contrato el siguiente documento:

- Informe de Condiciones de Dominio y de Gravámenes del Inmueble expedido por la DNRP.

ES NUESTRO INFORME:

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Mirtha E. Valdez M.
Abogado - Mat. N° 5.406
Dirección Jurídica

Abog. Mirta Elizabeth Valdez Mancuello
Representante de la Dirección Jurídica.

Abog. Jorge Antonio Solis Zalazar
Dirección de Hospitales Área Interior
I.P.S.

Abog. Jorge Antonio Solis Zalazar
Representante de la Dirección Hospitales del Area Interior.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Arnaldo A. Riquelme Ramos
Abogado - Mat. Nº 26.747
Departamento de Contrato
D.G.B.S.

Abog. Arnaldo Alcides Riquelme Ramos.
Representante de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios.