LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 15/14
"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS" –
AD REFERENDUM 2015.

INFORME DE EVALUACIÓN

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 22 días del mes de diciembre de 2014, se presenta el Informe resultante de la Evaluación de Ofertas de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 15/14 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS" - AD REFERENDUM 2015,** elaborado en base a lo establecido en el Articulo 26 la **Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", y el Art. 61 del Decreto Nº 21.909 que reglamenta la Ley Nº 2051 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y el Decreto Nº 5.174 por el cual se modifican algunos artículos del Decreto Nº 21.909/2003, y demás artículos concordantes,** a efectos de que sea elevado a consideración de la Presidencia del Instituto de Previsión Social y por su intermedio al Consejo de Administración.

Por Sorteo realizado en la Secretaria General de la Institución, de fecha 19 de diciembre de 2014, se ha conformado la Comisión Evaluadora para la Evaluación de Ofertas, disponiéndose su integración con los siguientes funcionarios:

- **Sra. Gloria Vega Nuñez,** en representación de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios.
- **Abg. Patricia Oviedo**, en representación de la Dirección Jurídica de la Institución.
- **Abg. Alejandro Mendieta,** en representación de la Dirección de Hospitales del Área Interior.

1. ANTECEDENTES

Que, por Memorando GS/DHAI/Nº 0764/14, de fecha 13 de octubre de 2014, la Dirección de Hospitales Área Interior, solicitó a la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios, la locación de inmueble determinado para el Puesto Sanitario de San José de los Arroyos, y manifestó cuanto sigue: *"La solicitud se realiza teniendo en cuenta que en dicha localidad el IPS, no cuenta con Infraestructura propia..."*. Que, la solicitud se realiza para la contratación por el plazo de 24 (veinticuatro) meses, a partir del 01 de febrero de 2015 hasta el 31 de enero de 2017;

Que, entre los antecedentes obran la Nota de propuesta de alquiler suscrita por el propietario del inmueble, copia de su documento de identidad, copia del documento que acredita la titularidad de dominio sobre el inmueble y el Informe Técnico realizado por la Sección Registros y Tasaciones del Departamento de Administración de Inmuebles, de la Dirección de Infraestructura;
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 Memorando DBS/TC/N° 1441/14, de fecha 20 de noviembre de 2014, la Unidad Técnica de Contrataciones, informó que fue incluido en el PAC 2015, bajo la modalidad de Locación de Inmueble para el Puesto Sanitario de San José de los Arroyos – Ad Referéndum 2015, con el ID N° 284.759;

Que, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en fecha 14 de marzo de 2012, emitió la Resolución DNCP N° 458/12, por la que se reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles, que dispone: *"Art. 3°) Para las Locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que sus cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superaren dicho monto..."*;

Que, atendiendo que el canon mensual del inmueble que se pretende arrendar NO SUPERA LOS 1.000 JORNALES MÍNIMOS LEGALES, conforme al método dispuesto en la reglamentación, corresponde la modalidad de Locación de Inmueble;

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Dr. Alejandro Mendieta
Servicios Tercerizados
Dirección de Hosp. Área Interior

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Gloria M. Vega Nuñez
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

Que, el Art. 5° del citado reglamento dispone: *"Establecer que la Locación de Inmuebles en las que los cánones 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…"*;

Que, el referido llamado será comunicado en el presente ejercicio utilizando la modalidad Ad Referéndum, teniendo previsto ejecutar los créditos presupuestarios respectivos en el Ejercicio Fiscal 2015, quedando sujeta la validez de la contratación a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, conforme al Art. 14° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas";

Que, por Dictamen UOC Nº 068/14, de fecha 26 de noviembre de 2014, la Unidad de Operativa de Contrataciones expresó que: *"se encuentran reunidos todos los presupuestos legales para la aplicación de la modalidad de Locación de Inmueble determinado establecido en la Resolución DNCP N° 458/12, y, acompañadas todas las documentaciones probatorias requeridas, adjuntos a los antecedentes del presente procedimiento, se ha dado cumplimiento a los mismos";*

Que, por Resolución Nº 105-013/14 de fecha 04 de diciembre de 2014 del Consejo de Administración resolvió en su **Art. 1)** autorizar el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 15/14 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS" - AD REFERENDUM 2015,** de conformidad a lo dispuesto en el Art. 44 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas y la Resolución DNCP N° 458/12 por el plazo de 24 (veinte y cuatro) meses, a partir del 01 de febrero de 2015 hasta el 31 de enero de 2017. **Art. 2)** Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 15/14 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS" - AD REFERENDUM 2015. Art. 3)** Disponer se proceda a la invitación conforme a lo establecido en la Ley N° 2051/2003 y a sus Decretos Reglamentarios N° 21909/03 y el Decreto Modificatorio N° 5174/05 y a su difusión a través del sistema de información de las Contrataciones Públicas (SICP).

Que, por Nota PR/DGBS/ Nº 1700/14 de fecha 05 de diciembre de 2014, fue comunicado a la DNCP el inicio del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 15/14 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS" - AD REFERENDUM 2015**

2. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

Que, por Nota Interna DFI/DPR/N° 290/14, de fecha 17 de noviembre de 2014, el Departamento de Presupuesto de la Dirección Financiera, informó que el presente llamado corresponde al Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 2 "Asistencia Médica General", que a la fecha presenta Disponibilidad Presupuestaria para el ejercicio 2015;

3. ACTO DE APERTURA DE SOBRES

Para el presente llamado fue invitada a participar la siguiente empresa:

- ✓ **ING. LIZI MARIA FERNANDEZ**

De conformidad al Acta Nº 128/14 de fecha diez y nueve de diciembre de 2014, siendo las **10:00** horas, se dio apertura al sobre recepcionado dándose lectura al monto de la oferta como sigue:

ING. LIZI MARIA FERNANDEZ con C.I 2.022.513: Oferta según planilla de precios por un monto total de Gs. 72.000.000.- (Guaraníes Setenta y Dos millones) IVA incluido. La oferta consta de cuarenta (01 al 40) fojas.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Gloria María C. Vega Nuñez
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Dr. Alejandro Mendieta
Servicios Tercerizados
Dirección de Hosp. Área Interior

4. VERIFICACION DE LA DOCUMENTACION SUSTANCIAL

N° DE ORDEN	DOCUMENTOS SUBSTANCIALES	ING. LIZI MARIA FERNANDEZ	
		CUMPLE	NO CUMPLE
1	Formulario de Lista de Precios	X	
2	Documentos que acrediten la representación legal del firmante de la oferta	X	
3	Garantía de Mantenimiento de Oferta (DD.JJ)	X	
4	Declaración Jurada Art. 20 inc. "w" y Art. 40 de la Ley 2051/03 (Resolución DNCP N° 330/07)	X	

5. INFORME JURIDICO.

Por medio de la presente y en mi carácter de representante de la Dirección Jurídica en la **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 15/14 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS" - AD REFERENDUM 2015,** cumplo en remitir el informe jurídico correspondiente:

Verificada cuantitativa y cualitativamente las documentaciones presentadas por el oferente en el acto de Apertura de Sobre y conforme al Pliego de Bases y Condiciones en la presente convocatoria se concluye cuanto sigue:

ING. LIZI MARIA FERNANDEZ con C.I N° 2.022.513

Presenta la documentación sustancial requerida en el Pliego de Bases y Condiciones, en concordancia con la Ley N° 2051/03.-

6. VERIFICACION DE LA DOCUMENTACION FORMAL

		ING. LIZI MARIA FERNANDEZ	
		CUMPLE	NO CUMPLE
1	Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta.	✓	
2	Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC).	✓	
3	Fotocopia Simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o constancia de no ser contribuyente.	✓	
4	Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	✓	
5	Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica).	NO APLICA	
6	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.	NO APLICA	
7	Fotocopia Autenticada del Título de propiedad del inmueble.	✓	
8	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.	✓	

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Gloria María Vera Núñez
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Dr. Alejandro Mendieta
Servicios Tercerizados
Dirección de Hosp. Área Interior

		ING. LIZI MARIA FERNANDEZ	
		CUMPLE	NO CUMPLE
9	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 N° 677/2010.	✓	

7. INFORME TECNICO

Por medio de la presente y en mi carácter de representante de la Dirección de Hospitales Área Interior en la **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 15/14 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS" - AD REFERENDUM 2015,** cumplo en remitir el informe Técnico correspondiente:

1) ING. LIZI MARIA FERNANDEZ con C.I 2.022.513

Verificada las documentaciones presentadas por el oferente en el acto de Apertura de Sobre y conforme al Pliego de Bases y Condiciones en la presente convocatoria se concluye que la misma **CUMPLE con las condiciones requeridas en el Pliego de Bases y Condiciones.**

8. VERIFICACIÒN DE LAS OFERTAS ECONOMICAS:

Siguiendo el método de evaluación establecido en el Art. 61 del Decreto N° 21.909/03 y el Decreto N° 5174/05, se ha procedido a la verificación aritmética de la oferta presentada por la firma **ING. LIZI MARIA FERNANDEZ** en concordancia a lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones, la misma no presentan errores aritméticos.

9. CUADRO COMPARATIVO DE OFERTAS.

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	FINCA N° / CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N°	DOMICILIO DISTRITO/ LOCALIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO IVA (incluido)	PRECIO TOTAL IVA (incluido)	PRECIO UNITARIO REFERENCIAL	% SOBRE PRECIO ESTIMADO)
1	80131502-002	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS - AD REFERENDUM 2015	2751 21-0016-10	DEPARTAMENTO DE CAAGUAZU.	MESES	24	3000.000.	72.000.000.	3000.000.	0%

10. RECOMENDACIÓNES DE LA COMISION EVALUADORA:

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente y de acuerdo a las evaluaciones realizadas conforme al Art. 4 PRINCIPIOS GENERALES de la Ley N° 2051/03 y su Decreto Reglamentario, la Comisión Evaluadora eleva el presente informe, con la sugerencia de adjudicación de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 15/14 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS" - AD REFERENDUM 2015,** por el plazo de 24 (veinte y cuatro) meses, a partir del 01 de febrero de 2015 hasta el 31 de enero de 2017, según el siguiente cuadro:

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Gloria María G. Vega Nuñez
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Dr. Alejandro Mendieta
Servicios Tercerizados
Dirección de Hosp. Área Interior

ING. LIZI MARIA FERNANDEZ

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	FINCA N° / CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N°	DOMICILIO DISTRITO/ LOCALIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO IVA (incluido)	PRECIO TOTAL IVA (incluido)
1	80131502-002	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL PUESTO SANITARIO DE SAN JOSE DE LOS ARROYOS - AD REFERENDUM 2015	2751 21-0016-10	DEPARTAMENTO DE CAAGUAZU.	MESES	24	3.000.000.	72.000.000.
MONTO TOTAL EN GUARANIES (IVA INCLUIDO) SETENTA Y DOS MILLONES.								**72.000.000**

11. DOCUMENTO A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO:

- ✓ Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP

Es nuestro informe.-

.....
Abg. Patricia Oviedo
Dirección Jurídica

.....
Abg. Alejandro Mendieta
Dirección de Hospitales del Área Interior

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Dr. Alejandro Mendieta
Servicios Tercerizados
Dirección de Hosp. Área Interior

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Gloria María B. Vega Nuñez
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

.....
Sra. Gloria Vega Nuñez
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios