INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS
LOCACION DE INMUEBLE N° 03/20
LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 03/2020 PARA EL "ALQUILER DEL PISO 2 Y PISO 3 Y DOS COCHERAS DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO" ID N° 377.074

INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTA
LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 03/2020 PARA EL "ALQUILER DEL PISO 2 Y PISO 3 Y DOS COCHERAS DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO" ID N° 377.074

1. INTRODUCCIÓN

En la Ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los diecisiete días del mes de noviembre del año dos mil veinte, siendo las quince horas, en el local de PETROLEOS PARAGUAYOS (PETROPAR), sito en la calle Chile Nº 753 casi Eduardo Víctor Haedo, Piso 9º, salón de reuniones de la Dirección Operativa de Contrataciones (DOC), se procede a evaluar la oferta presentada en la LOCACION DE INMUEBLE N° **03/2020 PARA EL "ALQUILER DEL PISO 2 Y PISO 3 Y DOS COCHERAS DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO" ID N° 377.074,** de acuerdo con lo dispuesto en los documentos del llamado.

2. ANTECEDENTES.

a) Número de PAC: 377.074

b) Disponibilidad Presupuestaria:
La cobertura presupuestaria para la obligación y pago del presente procedimiento será del Presupuesto General de la Nación correspondiente al Ejercicio 2020 en los Sub Grupos de Gasto 250 "Alquileres y Derechos", Fuente de Financiamiento 30 – Recursos Propios, y plurianual para el ejercicio 2021 por lo que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación por Ley del Presupuesto del Ejercicio Fiscal del año 2021.

c) Invitaciones:
Conforme a lo establecido en la Resolución 1494/18 por la cual se reglamenta el proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44 de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se Abroga la Resolución DNCP N° 458/12, ha procedido a invitar al siguiente oferente: **Litoral Alto Paraguay S.A.**

d) Adendas:
- Adenda N° 01: Por la cual se modifica el Anexo 2, formulario de carta/oferta, se adjunta al pliego de bases y condiciones el anexo 5.

e) Forma de adjudicación: por el total.

3. ACTO DE APERTURA DE OFERTAS:

En fecha diecisiete días del mes de noviembre del año dos mil veinte, se procedió a la apertura de la oferta presentada. Conforme al Acta de Apertura ha presentado su oferta la firma **Litoral Alto Paraguay S.A.,** En dicha acta se realizó una verificación preliminar y cuantitativa de las documentaciones presentadas por el oferente conforme al siguiente detalle:

Oferente:	**1) LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.**
Correo electrónico:	litoralaltopy@gmail.com jorge.h.litoral@gmail.com
ANEXO 2 - FORMULARIO DE CARTA/OFERTA	PRESENTA Monto G. 293.400.000

INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS
LOCACION DE INMUEBLE N° 03/20
LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 03/2020 PARA EL "ALQUILER DEL PISO 2 Y PISO 3 Y DOS COCHERAS DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO" ID N° 377.074

ANEXO 5 - DECLARACION JURADA DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40 Y DE INTEGRIDAD ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 20, INCISO "W", AMBOS DE LA LEY 2051/03 de CONTRATACIONES PUBLICAS	PRESENTA
POR LA QUE el oferente GARANTIZA que no SE ENCUENTRA INVOLUCRADO EN PRÁCTICAS QUE VIOLEN LOS DERECHOS DE LOS niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil, ESTIPULADOS EN LA CONSTITUCION NACIONAL, LOS CONVENIOS 138 Y 182 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (OIT), EL CODIGO DEL TRABAJO, EL CODIGO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, DEMAS LEYES Y NORMATIVAS VIGENTES EN LA REPUBLICA DEL PARAGUAY	PRESENTA
Garantía de Mantenimiento de Ofertas	Compañía: La Agrícola S.A. de Seguros Generales Nº 1508003193 Capital asegurado: G. 14.670.000 Vigencia desde: 17/11/2020 hasta 15/.02/2020
Documentos legales Oferentes Individuales. Personas Jurídicas.	
Fotocopia simple 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.	PRESENTA
Fotocopia simple 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); o 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.	PRESENTA

4. EVALUACIÓN DE OFERTAS:

4.1. ANÁLISIS DE LAS DOCUMENTACIONES PRESENTADAS:

Se procedió a la verificación de las documentaciones presentada por el oferente, conforme a los requerimientos del Anexo 1, Punto 10 de la Carta de Invitación, bajo el criterio de CUMPLE/NO CUMPLE según el siguiente cuadro:

	LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.
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 del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;	CUMPLE

d) En caso de ser persona jurídica, fotocopia simple de la Constitución, inscripta en los registros públicos y de los estatutos sociales con sus modificaciones, si las hubiere;	CUMPLE
e) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).	CUMPLE
f) 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 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
g) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	CUMPLE
h) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	CUMPLE
i) 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
j) 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
k) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.	CUMPLE
l) Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.	CUMPLE

Conforme se observa en el cuadro precedente, el oferente **Litoral Alto Paraguay S.A.** ha cumplido con la presentación de los documentos que se ha solicitado en las bases y condiciones del procedimiento de la contratación.

4.2. ANALISIS DE CAPACIDAD LEGAL

Se ha procedido a las verificaciones correspondientes a fin de constatar que el oferente **Litoral Alto Paraguay S.A.** no se encuentra comprendida en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, Incisos "a" y "b" de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

- Presenta correctamente Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las Prohibiciones y Limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley 2051/03. **CUMPLE.**

- Se ha verificado en los registros del personal y se ha constatado que los miembros de la Firma **Litoral Alto Paraguay S.A.** no forman parte del plantel de funcionarios de PETROPAR. **NO HAY REGISTROS EN EL LISTADO DE FUNCIONARIOS DE PETROPAR.**

- Se ha verificado y constatado que los miembros de la firma **Litoral Alto Paraguay S.A.** no forman parte del plantel de funcionarios del Estado según el Sistema Nacional de Recursos Humanos (SINARH). **NO HAY REGISTROS DE LOS MISMOS EN EL SINARH,** conforme al siguiente cuadro.

Nombre y Apellido	C.I. Nro.	RUC	Cargo
Jorge Rodolfo Heisecke Velázquez	569.792	569792-1	Presidente – Director Titular
Jorge Daniel Heisecke Amarilla	2.039.947	2039947-2	Vicepresidente – Director Titular
Gabriela Heisecke Amarilla	1.595.096	1595096-4	Directora Titular
María Concepción Marecos	367.956	367956-0	Director Suplente
María Liz Heisecke Amarilla	2.481.120	2481120-3	Director Suplente
Paula Erica Heisecke Amarilla	3.390.825		

Paula Erica Heisecke Amarilla	3.390.825		

Teniendo en cuenta que el oferente ha presentado correctamente Declaración Jurada del Art. 40 y no habiendo registros en el Listado de Funcionarios de Petropar y en el SINARH se deja constancia que no se verifican impedimentos Legales del oferente para su participación en el presente proceso.

4.3. ANALISIS DE LOS PRECIOS OFERTADOS

Este comité ha analizado el precio de la oferta y en el cuadro más abajo se detalla por ítem:

				PETROPAR		Litoral Alto Paraguay S.A.	
Ítem	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluído)	Precio total	Precio unitario (IVA incluído)	Precio total
1	ALQUILER DEL PISO 2 DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO	MESES	12	19.200.000	230.400.000	19.200.000	230.400.000
2	ALQUILER DE DOS COCHERAS DEL PISO 4 DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO	MESES	12	700.000	8.400.000	700.000	8.400.000
3	ALQUILER DEL PISO 3 DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO	MESES	12	4.550.000	54.600.000	4.550.000	54.600.000
						TOTAL	**293.400.000**

En cuanto al precio de la oferta del **Litoral Alto Paraguay S.A.**, se observa que la misma no se ha apartado de la estimación de costo de la Convocante, por lo que se considera que el precio es razonable y aceptable, conforme a la Resolución DNCP N° 1890/2020.

De esta manera el **Litoral Alto Paraguay S.A.** ha cumplido sustancialmente con todos los requisitos establecidos en la Carta de Invitación, y la recomendación correspondiente se emite a continuación.

5. RECOMENDACION:

Conforme a lo establecido en la Resolución 1494/18 por la cual se reglamenta el proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44 de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se Abroga la Resolución DNCP N° 458/12, así como el proceso de renovación de contratos de locación".

La Ley N.° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", establece en su artículo 44: *Disposiciones Generales,* de la Locación de Bienes Inmuebles.

La Ley N.° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", establece en su artículo 28: *Adjudicación: Con base en el informe de evaluación, la Convocante adjudicará al participante que presente la oferta solvente que cumpla con las condiciones legales y técnicas estipuladas en los pliegos de bases y condiciones, que tenga las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato. La misma deberá garantizar satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones exigidas.*

INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS
LOCACION DE INMUEBLE N° 03/20
LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 03/2020 PARA EL "ALQUILER DEL PISO 2 Y PISO 3 Y DOS COCHERAS DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO" ID N° 377.074

El Decreto Reglamentario N.° 2992/19 "De Contrataciones Públicas", establece en su artículo. 65.- *Criterio de adjudicación. Atendiendo a lo dispuesto en la Ley, la adjudicación deberá recaer en el oferente cuya oferta:*
a. Cumpla con las condiciones legales y técnicas estipuladas en el Pliego de bases y condiciones;
b. Tenga las calificaciones y la capacidad necesarias para ejecutar el contrato.
c. Presente el precio evaluado como el más bajo.

En virtud de las consideraciones mencionadas se recomienda:

1. **ADJUDICAR** la **LOCACION DE INMUEBLE N° 03/2020 PARA EL "ALQUILER DEL PISO 2 Y PISO 3 Y DOS COCHERAS DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO" ID N° 377.074** a la siguiente firma:

   Litoral Alto Paraguay S.A. por un monto total de Gs. 293.400.000 (guaraníes doscientos noventa y tres millones cuatrocientos mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) conforme al siguiente detalle:

				Litoral Alto Paraguay S.A.	
Ítem	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluído)	Precio total
1	ALQUILER DEL PISO 2 DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO	MESES	12	19.200.000	230.400.000
2	ALQUILER DE DOS COCHERAS DEL PISO 4 DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO	MESES	12	700.000	8.400.000
3	ALQUILER DEL PISO 3 DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO	MESES	12	4.550.000	54.600.000
				TOTAL	**293.400.000**

No habiendo otro tema que tratar se da por concluido el presente acto, siendo el día 24 de noviembre del 2020 las 14:00hs., firmando al pie de este documento, en prueba de su conformidad.

Es nuestro informe.

MARÍA DEL CARMEN VALENZUELA
Jefa Interina de la Sección
Compras Directas y Programadas
DOC - PETROPAR

Lic. ALEJANDRO MORÍNIGO
Jefe Interino
Departamento de Convocatorias
DOC - PETROPAR

Abg. CECILIA BENZO
Jefa Interina de la Unidad
Gestión y Control de Procesos
DOC - PETROPAR