SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2017

"LOCACION DE OFICINAS" ID Nº 321.338"

INFORME DE EVALUACION

En la ciudad de Asunción, a los 25 días del mes de enero del año dos mil diecisiete, se reúnen en la oficina de la Dirección de Adquisiciones (UOC) de la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR), los miembros del Comité de Evaluación conformado, según Resolución Nº 026/2017, por: la **Sra. María del Carmen Morales**, Asesora Legal, la **Sra. Lilian Bogarin**, Directora Administrativa, y La **Sra. Stella Barrail**, Coordinadora General del Programa Nacional de Turismo, todos funcionarios de la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR), a los efectos de realizar la evaluación de las ofertas presentadas en el marco del proceso de **Locación de Inmueble Determinado Nº 02/2017 – "LOCACION DE OFICINAS –** individualizado con el **ID N° 321.338"**, llevado a cabo por la **Dirección de Adquisiciones (UOC) de la Secretaria Nacional de Turismo (SENATUR)**.

La evaluación fue realizada en base a lo establecido en el Artículo 26 de la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, y el Artículo 61º del Decreto N° 21.909/03 que reglamenta la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y el Decreto N° 5.174/05 por el cual se modifican algunos artículos del Decreto N° 21.909/03 y demás artículos concordantes.

1. **ANTECEDENTES:**

Estimación del Costo. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 2051/03, La Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General Administrativa y Financiera de la SENATUR, por Memorando DA Nº 237/2016, del 22 de noviembre de 2016, remitido a la Dirección de Adquisiciones (UOC), estimó como costo de la Locación de las Oficinas, la suma de Gs.184.954.590 para el Ejercicio Fiscal 2017. Gs.230.186.280 para el ejercicio 2018 y de Gs.48.293.382 para el Ejercicio 2019.-

En cuanto a la fundamentación, la Dirección Administrativa puso de manifiesto la necesidad de: *"...la elaboración del Pliego para el Llamado de Locación de Oficinas, según necesidades más urgentes, con el fin de poder contar con las Oficinas para uso de la Institución".-*

2. **DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA:**

El presente llamado se realizó conforme a los créditos presupuestarios del Programa 12-001-2-006-07-00, el rubro a afectar es el 250 *"ALQUILERES Y DERECHOS"*, con Fuente de financiamiento 30, por un monto total de Gs.502.101.820, (Guaraníes Quinientos Dos Millones Ciento Un Mil Ochocientos Veinte).-

3. **ACTO DE APERTURA DE SOBRES DE OFERTAS:**

Habiendo llegado a su término el plazo previsto en la Carta de Invitación Estándar, el 24 de enero del corriente año se procedió a la apertura de las ofertas presentadas en el marco del llamado a Locación de Inmueble Determinado (LC) según el siguiente detalle:

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCION

Nº	Oferente	Precio Total de la Oferta	Oferta en Letra	Declaración Jurada de Mantenimiento de Oferta por Gs.	Constancia del SIPE
1	INMOBILIARIA REY SOL	Gs.494.195.820	(Guaraníes, Cuatrocientos Noventa y Cuatro millones Ciento Noventa y Cinco mil Ochocientos Veinte).-	Gs.24.709.791.-	No Presenta

4. VERIFICACION DE DOCUMENTOS REQUERIDOS:

REQUISITOS Documentos comunes para Personas Físicas y Jurídicas.	INMOBILIARIA REY SOL
DOCUMENTOS SUSTANCIALES	
El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.	Cumple
Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta	Cumple
Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC)	Cumple
Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente	Cumple
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente	Cumple
Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble	Cumple
Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP	Cumple
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
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
Garantía de Mantenimiento de la Oferta	Cumple
Monto total Ofertado	Gs.494.195.820 (Guaraníes, Cuatrocientos Noventa y Cuatro millones Ciento Noventa y Cinco mil Ochocientos Veinte).-

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCIÓN

De acuerdo a lo establecido en la Carta de Invitación Estándar y el Método de Evaluación establecido en el Artículo 61° del Decreto Reglamentario Nº 21909/03, se procedió a verificar si la oferta es conveniente para la SENATUR presentada por la empresa: **INMOBILIARIA REY SOL,** cumple con las documentaciones básicas de carácter sustancial y formal solicitadas en la Carta de Invitación.

Asimismo, el Comité de Evaluación, en cumplimiento de la Resolución DNCP N° 849/15 *"POR LA CUAL SE APRUEBA UN CRITERIO DE EVALUACION PARA LA CALIFICACION DE LA CAPACIDAD LEGAL DEL OFERENTE CON RESPECTO A LA PROHIBICION PREVISTA EN LOS INCISOS "A" y "B" DEL ARTICULO 40 DE LA LEY 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS", SE RECOMIENDA A LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES SU UTILIZACION EN LOS PROCESOS REGIDOS POR LA LEY 2051/03 Y SE DISPONE SU DIFUSION EN EL PORTAL DE CONTRATACIONES PUBLICAS"*, se precedió a verificar en el Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH) si las personas físicas individualizadas en la escritura pública de constitución, correspondiente a la Empresa **INMOBILIARIA REY SOL,** se encuentran en la nómina de Funcionarios Públicos o no

Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH)	**INMOBILIARIA REY SOL.**
Se ha constatado que las personas individualizadas por oferente **no se encuentran en las nóminas de funcionarios públicos**	María Ceferina Valiente Vda. de Sabe (representante legal)

4.1. RESULTADO DEL ANÁLISIS DOCUMENTAL REALIZADO A LA OFERTA PRESENTADA:

Conforme lo expuesto el Comité de Evaluación constato que la Oferta realizada por la Empresa **INMOBILIARIA REY SOL.** se ajusta a lo solicitado en la Carta de Invitación.

5. VERIFICACION ECONÓMICA DE LA OFERTAS:

Siguiendo el método de evaluación establecido en el Artículo 61º del Decreto Nº 21.909/03 y el Decreto Nº 5174/05, se procedió a la verificación del precio de la oferta presentada por la empresa **INMOBILIARIA REY SOL.** conforme el siguiente detalle:

La convocante evaluara la oferta según la Resolución DNCP N° 956/2016. Durante la evaluación de las ofertas, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y ordenar las ofertas de menor a mayor, conforme a los precios ofertados, el Comité procederá a solicitar a los oferentes cuyas ofertas se encuentren situadas por debajo del treinta por ciento (30%) o por encima del veinte por ciento (20%) de la estimación del costo preparada por la Convocante y difundida con el llamado a contratación, una explicación detallada de la composición del precio ofertado.-

Si el oferente no respondiese la solicitud, o la respuesta no sea suficiente para justificar el precio ofertado del bien, obra o servicio, el precio será declarado inaceptable y la oferta rechazada, debiendo constar la explicación en el informe de Evaluación respectivo.-

El análisis de los precios, con esta metodología, será aplicado a cada precio ítem, rubro o partida que contenga la oferta, independientemente del sistema de adjudicación adoptado por el llamado (por el total, lotes, ítems)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	**Código de catalogo**	**Descripción**	**Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº**	**Domicilio/ Distrito / Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo Unitario (IVA incluido)**	**Costo Total (IVA incluido)**
1	80131502 - 001	Locación de Oficina para la SENATUR. OFICINA 205	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	23	Meses	1.930.000	44.390.000

2	80131502 - 001	Locación de Oficina para la SENATUR. OFICINA 309 y 310	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	24	Meses	5.393.190	129.436.560
3	80131502 - 001	Locación de Oficina para la SENATUR. OFICINA 312	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	18	Meses	3.107.530	55.935.540
4	80131502 - 001	Locación de Oficina para la SENATUR. OFICINA 401, 402, 405, 411, 412 y 413.	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	22	Meses	11.859.000	260.898.000
5	80161504-998	Garantias(*) OFICINA 205, 309, 310, 312, 401, 402, 405, 411, 412 y 413	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	1	Mes	3.535.720	3.535.720
					Precio Total (IVA incluido)			494.195.820

En ese contexto el Comité de Evaluación considera oportuno exponer cuanto sigue: Nos hemos enmarcado en lo que establece la Carta Invitación respecto al Análisis de Precios Ofertados,

Tras analizar y verificar el precio presentado por la firma **INMOBILIÁRIA REY SOL**. así también cotejando con los precios del mercado se ha verificado que lo mencionado se ajusta y justifica el precio ofertado por los servicios.

6. CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

En cuanto al cumplimiento de las especificaciones técnicas, en razón a la competencia, el funcionario del área técnica requirente que conforma este Comité de Evaluación, procedió a verificar si las especificaciones técnicas contenidas en la oferta presentada por la empresa **INMOBILIARIA REY SOL** se adecuan, o no, a lo requerido en la Carta de Invitación, resultando de dicha operación cuanto sigue:

Nº	Oferentes	Especificación Técnica	Observación
1	INMOBILIARIA REY SOL	CUMPLE	Ninguna

7. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ EVALUADOR:

En base a lo expuesto anteriormente, conforme con los criterios de Adjudicación establecidos en el Artículo 63 del Decreto Nº 21.909/03 y de acuerdo a lo determinado en el Anexo B Datos de la Contratación (DDLC), en el Punto 4, que dispone que: "*El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es:* ***POR TOTAL***", este Comité de Evaluación recomienda la adjudicación del presente proceso a la Empresa **INMOBILIARIA REY SOL.**, con **RUC N°** 183006-6, por el **Monto Total de Gs.494.195.820** (Guaraníes, Cuatrocientos Noventa y Cuatro millones Ciento Noventa y Cinco mil Ochocientos Veinte), según el precio unitario que fuera presentada por la empresa mencionada, detallado en el cuadro siguiente:

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
ASUNCIÓN

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total (IVA incluido)
1	80131502 - 001	Locación de Oficina para la SENATUR. OFICINA 205	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	23	Meses	1.930.000	44.390.000
2	80131502 - 001	Locación de Oficina para la SENATUR. OFICINA 309 y 310	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	24	Meses	5.393.190	129.436.560
3	80131502 - 001	Locación de Oficina para la SENATUR. OFICINA 312	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	18	Meses	3.107.530	55.935.540
4	80131502 - 001	Locación de Oficina para la SENATUR. OFICINA 401, 402, 405, 411, 412 y 413.	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	22	Meses	11.859.000	260.898.000
5	80161504-998	Garantías(*) OFICINA 205, 309, 310, 312, 401, 402, 405, 411, 412 y 413	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	1	Mes	3.535.720	3.535.720
					Precio Total (IVA incluido)			494.195.820

Por un **Precio Total** de **Gs.494.195.820** (Guaraníes, Cuatrocientos Noventa y Cuatro millones Ciento Noventa y Cinco mil Ochocientos Veinte) según el precio que fuera presentada por la empresa mencionada.

ES NUESTRO INFORME.-

Sra. Lilian Bogarin
Directora Administrativa

Sra. María del Carmen Morales
Asesora Legal

Sra. Stella Barrail
Coordinadora General del Programa Nacional de Turismo

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCION