LICITACION PUBLICA NACIONAL Nº 3/2.016
"ALQUILER SEDE PENAL" ID Nº 319.638
INFORME COMPLEMENTARIO

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 30 días del mes de enero del dos mil diez y siete, se reúnen los Señores, Lic. Tomás Méndez, representante del ámbito solicitante; Lic. Walter Avalos, representante de la Unidad Operativa de Contrataciones, Abog. Javier González, representante de la Asesoría Jurídica de la Unidad Operativa de Contrataciones, Señor Richard Torres y la Arq. Sandra Basabe, representante de la Dirección de Planificación, integrantes del Comité de Evaluación de Ofertas del llamado a Licitación Pública Nacional Nº 03/2.016 "Alquiler Sede Penal- Ad Referéndum" ID Nº 319.638, a los efectos de proceder a la evaluación complementaria, en virtud a la solicitud de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, según nota DNCP/DNCNº 1398/2017, de fecha 27 de enero de 2017, donde solicitan sean analizados los siguientes puntos en cuestión:

1- Análisis Realizado del Cumplimiento de la Experiencia y Capacidad Técnica.

Según el Pliego de Bases y Condiciones del llamado, en su Sección ll. Criterio de Evaluación y Requisitos de Calificación, en su punto 2. Requisitos para la Calificación Posterior (IAO 36) en su numeral (c) Experiencia y Capacidad Técnica, habla de remitirse a la Sección III – Especificaciones Técnicas, la cual no habla específicamente de los criterios en base a la experiencia, pero, solicita los siguientes requisitos, que se detallan en el siguiente cuadro, con el criterio de Cumple / No Cumple:

Condiciones Generales	
Planos Aprobados por la Municipalidad correspondiente y cualquier otro tipo de documento que certifique que el edificio se encuentra habilitado acorde a las normas municipales. El oferente **Héctor Hugo Benítez Sánchez** presentó copia del Certificado de Inspección Final Nº 104/2016, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de Asunción, correspondiente a al predio con Cta. Cte. Ctral. Nº 12-0305-24, ubicada en las calles Cnel. Félix Bogado c/ EEUU, se encuentra concluida y cuenta con un Acta de Inspección Final Nº 106/16 de fecha 21 de abril del 2016, donde se certifica que el edificio se halla acorde a los Planos y Planillas Aprobadas por Resolución Nº 908 de fecha 30 de 1984 y Resolución Nº 96 AP/R de la D.O.P de fecha 07 de abril del 2016.	**CUMPLE**
Resolución de Aprobación del Sistema de Prevención contra Incendio expedido por la Municipalidad. El oferente **Héctor Hugo Benítez Sánchez** presentó copia del Certificado de Inspección Final del Sistema de Prevención Contra Incendios, según Acta Nº 26/16 (S), de fecha 30 de mayo del 2016, expedida por la Municipalidad de Asunción.	**CUMPLE**
Patente Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente (vigente). El oferente **Héctor Hugo Benítez Sánchez** presentó copia de Tributo sobre Inmuebles - Tasas Especiales, Factura Nº 36-0460895-0, correspondiente al año 2016, y Tributo	**CUMPLE**

Richard Torres Bóveda
MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA

Sandra Basabe
Jefe de Dpto. Estudios y Proyectos
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Walter Avalos
Ministerio de la Defensa Pública

Sobre Inmuebles - Impuesto Inmobiliario, Factura Nº 36-0604051-6, correspondiente al año 2016, ambos correspondientes a la Cta. Ctral. Nº 12-0305-24-00, expedida por la Municipalidad de Asunción, a nombre del Señor **Héctor Hugo Benítez Sánchez**.	

Criterios Específicos	
Ubicación: el edificio deberá ubicarse en Asunción, en un área no mayor a 15km de radios medido desde el edificio de la Corte Suprema del Poder Judicial. El Comité Evaluador, se constituyó in situ en el inmueble ofertado pudiendo constatar que esta se encuentra en las calles Avda. Mcal López, entre EEUU y Brasil – Asunción, cumpliendo lo establecido en el PBC el llamado.	**CUMPLE**
Capacidad física: la superficie del edificio deberá ajustarse en cantidad de m2, según la cantidad de funcionarios (Fuero Penal es de 174 funcionarios) y los usos propios de cada sede, debiendo cumplir como mínimo de 2.207,60m2 y un máximo de 3000m2 (los metros cuadrados referidos en el pliego corresponde a requerimientos de metros cuadrados construidos). Espacio que permita la ubicación de oficinas (cantidad a ser definida por el MDP) y, además de un Salón de Usos Múltiples. El Comité Evaluador, se constituyó in situ en el inmueble ofertado, con el personal técnico requirente para el efecto, a fin de analizar la capacidad técnica del lugar, pudiendo constatar que la misma, cumple con los requisitos específicos del llamado.	**CUMPLE**
El edificio deberá ser mayor a dos pisos, no es imprescindible que el edificio posea balcones, no es necesario que posea patio. El Comité Evaluador, se constituyó in situ en el inmueble ofertado, pudiendo constatar que la misma posee un piso en planta baja más tres niveles, cumpliendo con los requisitos específicos del llamado.	**CUMPLE**
Se optará por una distribución en planta libre preferentemente, a fin de distribuir las oficinas por piso. Además, el edificio deberá disponer de las condiciones mínimas de salubridad en cuanto a ventilación e iluminación natural (ventanas). El Comité Evaluador, se constituyó in situ en el inmueble ofertado, con el personal técnico requiriente para el efecto, a fin de analizar la capacidad técnica del lugar, pudiendo constatar que la misma, cumple con los requisitos específicos del llamado.	**CUMPLE**
Acceso vertical a través de escaleras y ascensores, necesariamente a partir de dos niveles. El Comité Evaluador, se constituyó in situ en el inmueble ofertado, con el personal	**CUMPLE**

Richard Torres Bóveda
MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA-

Sandra Pasabe
Jefe de Dpto. Estudios y Proyectos
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Walter Avalos
Ministerio de la Defensa Pública

técnico requiriente para el efecto, a fin de analizar la capacidad técnica del lugar, pudiendo constatar que la misma, cumple con los requisitos específicos del llamado.	
El edificio deberá contar con los servicios básicos: energía eléctrica, agua potable, telefonía (no excluyente). El Comité Evaluador, se constituyó in situ en el inmueble ofertado, pudiendo constatar que la misma posee un piso en planta baja más tres niveles, cumpliendo con los requisitos específicos del llamado. No cuenta con líneas telefónicas.	**CUMPLE**
Deberá ser un inmueble de uso exclusivo del MDP (no compartido) y en caso del que el inmueble a ser alquilado forme parte de un complejo o edificio deberá contar con el acceso independiente. El Comité Evaluador, se constituyó in situ en el inmueble ofertado, pudiendo constatar que la misma posee un piso en planta baja más tres niveles, cumpliendo con los requisitos específicos del llamado.	**CUMPLE**
Contar con baños sexuados por piso, paquetes sanitarios (Damas y Caballeros) de 6 inodoros aproximadamente, además de 4 sanitarios individuales como mínimo. El Comité Evaluador, se constituyó in situ en el inmueble ofertado, con el personal técnico requirente para el efecto, a fin de analizar la capacidad solicitada más arriba, pudiendo constatar que la misma, cumple con las condiciones y los requisitos específicos del llamado.	**CUMPLE**
Capacidad para estacionamiento: mínimo 5 cajones, las mismas deberán tener las dimensiones mínimas exigidas. El Comité Evaluador, se constituyó in situ en el inmueble ofertado, con el personal técnico requirente para el efecto, a fin de analizar la capacidad solicitada más arriba, pudiendo constatar que la misma, cumple con las condiciones y los requisitos específicos del llamado.	**CUMPLE**
Deberá contar con transformador. El Comité Evaluador, se constituyó in situ en el inmueble ofertado, con el personal técnico requirente para el efecto, a fin de analizar la capacidad solicitada más arriba, pudiendo constatar que la misma, cumple con las condiciones y los requisitos específicos del llamado	**CUMPLE**

Richard Torres Bóveda
MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA-

Sandra Pasabe
Jefe de Dpto. Estudios y Proyectos
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Walter Avalos
Ministerio de la Defensa Pública

2 – Análisis de precio de la oferta y desglose de precio

Se verifica el precio ofertado por el oferente **Héctor Hugo Benítez Sánchez**, con respecto al Costo Estimativo, de conformidad a las disposiciones contenidas en el Art. 135 de la Ley N° 5.554/16 y en el Art. 1° de la Resolución DNCP N° 1.173/16. A tal efecto, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y ordenar las ofertas de menor a mayor, conforme al precio ofertado, el Comité procede a cotejar la oferta con el costo estimativo, con el fin de determinar, cuáles de ellas se encuentren situadas por debajo del treinta por ciento (30%), debajo del setenta por ciento (70%) o por encima del veinte por ciento (20%) de la estimación del costo preparada por la Convocante y difundida con el llamado a contratación, con el propósito de solicitar al oferente en el eventual caso de que su oferta se encuentre en tal situación, una explicación detallada de la composición del precio ofertado.

La comparación del precio referencial y las ofertas presentadas, se resume en el siguiente cuadro:

1	3	4	5	6	7	8			
Nro. De Orden	Descripción del Bien	Finca N°/Cta. Cte. Catastral	Unidad de medida	Cant.	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA incluido)	Costo Estimativo Unitario	Costo Estimativo Total	Variación (%) S/ Costo Estimativo
1	Alquiler de Edificio para la Sede Penal	12/0305/ 24/000	Mes	24	125.000.000	3.000.000.000	194.127.000	4.659.048.000	-36 %

Como se puede observar en la planilla, el oferente **Héctor Hugo Benítez Sánchez, presenta una oferta en el ítem Nº1 - ALQUILER DE EDIFICIO PARA LA SEDE DEL MDP EN ASUNCIÓN – SEDE PENAL. , que se encuentra situada por debajo del 70% (100 - 36 = 64) del precio del mercado,** por lo tanto, corresponde solicitar al oferente, una explicación detallada de la composición del precio ofertado, lo cual se realizó a través de nota U.O.C. N° 80/2017, de fecha 17 de enero de 2017.

Al respecto, tuvimos retorno del mismo en el plazo establecido, a través de nota presentada en la Unidad Operativa de Contracciones del Ministerio de la Defensa Pública, de fecha 28 de diciembre del 2016, donde presenta un planilla de desglose de precio de su oferta, la cual satisface lo solicitado por el comité evaluador.

Richard Torres Bóveda
MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA

Carlos Méndez

Sandra Basabe
Jefe de Dpto. Estudios y Proyectos
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Walter Avalos
Ministerio de la Defensa Pública

Abg. Javier González

3 – Análisis del título de propiedad del inmueble ofertado.

Análisis del título de propiedad del inmueble ofertado. Dentro de la verificación de los demás documentos presentados en la oferta por el Señor HECTOR HUGO BENITEZ SANCHEZ con RUC 596857-7, se puede observar la fotocopia de Escritura Pública de transferencia de inmueble, Cta. Cte. n° 12-0305-24, otorgado por la firma ELVOR S.A. a favor de HECTOR HUGO BENITEZ, según Escritura N°24, de fecha veinte y tres de marzo del año dos mil quince, ante la Escribana Pública CARMEN AYALA DE BATTILANA, Registro número 385. La firma ELVOR S.A. fue constituida por Escritura Pública de fecha 10 de agosto del año1962, pasada ante el Escribano Público BENITO FERNANDEZ, y para este acto, representado por el Señor RAUL ALBERTO ORUE GALLI, con C.I.P.N° 701.155, en su carácter de presidente del Directorio, designado para dicho cargo conforme consta en el Acta N° 55, del 31 de octubre del 2011, y la autorización para este acto consta en el Acta N° 143 del 5 de marzo del 2015. Una vez analizada la escritura de transferencia, se puede observar que corresponde al inmueble ofertado, la Cta. Cte. Ctral. corresponde a la ubicación y boleta de pago de impuestos expedida por la Municipalidad de Asunción, y el cual acredita la identidad del firmante.	**CUMPLE**

4 – De las solicitudes hecha al oferte HECTOR HUGO BENITEZ SANCHEZ con RUC 596857-7, según nota de U.O.C. N° 970/2016 en virtud al llamado a *LICITACION PUBLICA NACIONAL Nº 3/2.016 "ALQUILER SEDE PENAL" ID Nº 319.638*, de fecha 27 de diciembre del 2016, podemos constar, de que la misma, ha sido recepcionada por la Señora Pilar Núñez, con C.I.P.N° 2.129.392, en fecha 27/12/16, según consta en el acuse de recibo, y, donde en fecha 28 de diciembre del 2016 da respuesta a los documentos solicitados detallados en el siguiente cuadro:

Pago al día de impuesto inmobiliario	**Cumple**
Copia de certificado de cumplimiento tributario	**Cumple**
Desglose de precio ofertado	**Cumple**
Informe de condición de dominio y gravámenes emitido por la D.G.R.P	**Cumple**

Sin nada más que agregar, se da por finalizada el informe complementario del Comité Evaluador del llamado a *LICITACION PUBLICA NACIONAL Nº 3/2.016 "ALQUILER SEDE PENAL" ID Nº 319.638*, en referencia la nota de Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, DNCP/DNCN° 1398/2017, de fecha 27 de enero de 2017 con la suscripción del informe a los treinta días del mes de enero del año dos mil diez y siete.

Richard Torres Bóveda
MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA-

Sandra Basabe
Jefe de Dpto. Estudios y Proyectos
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Walter Ávalos
Ministerio de la Defensa Pública