ACTA DE EVALUACIÓN Nº 08/2015
LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 02/2015 PARA LAS SEDES DE SUCURSALES DE LA DINACOPA EN ASUNCION, Ad Referéndum

1. Introducción ----------

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 15 días del mes de diciembre del año dos mil quince, siendo las 14:00 horas., se reúnen en el local de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, sito en las calles 25 de Mayo Nº 171 y Yegros, conforme a la **Resolución Nº 34/14/DG/SG/DAF** de fecha 07 de febrero de 2014 **"POR LA CUAL SE CONSTITUYE EL COMITÉ DE EVALUACION DE OFERTAS DE LA DIRECCION NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY (DINACOPA)** a los efectos de evaluar la oferta presentada para el llamado de **"LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 02/2015 PARA LAS SEDES DE SUCURSALES DE LA DINACOPA EN ASUNCION, Ad Referéndum"**, de acuerdo a lo dispuesto en los documentos del presente llamado.----------

Para el efecto, este Comité, se ha reunido a fin de elaborar el presente informe con posterioridad al estudio de las ofertas presentadas por los oferentes de acuerdo con las especificaciones técnicas y demás documentos inherentes al presente procedimiento de Contratación, a fin de determinar si las ofertas son convenientes para los intereses de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay.----------

2. Antecedentes----------

a) N° de PAC: ID N° 301265 ----------

Que mediante Resolución N° 178/15/DINACOPA/DG/SG/DAF, la Contratación se encuentra aprobada a modo de adición en el Plan Anual de Contrataciones para la Dirección Nacional de Correos del Paraguay.----------

b) Disponibilidad Presupuestaria: ----------

Que la cobertura presupuestaria, para la obligación y pago, se encuentra prevista en el Presupuesto para el Ejercicio 2016, sujeto a aprobación.----------

c) Publicación: ----------

• En el SICP 23/11/2015 - ID 301265----------

• Se ha cursado invitaciones a las siguientes empresas: ----------

- **SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A.**----------
- **INMOBILIARIA SUDAMERICANA S.A**----------
- **LUCIA MAGDALENA LASPINA GALEANO (CONSULTORIA EMPRESARIAL – CAMINO REAL SHOPPING)**

d) Adendas y Aclaraciones: ----------

La Convocante ha emitido una Adenda para el presente Llamado, por la cual se modificó: la fecha límite de consultas, y la fecha de recepción y apertura de Ofertas conforme a lo establecido en la Resolución DNCP Nº 805/09, y la DNCP Nº 3416/14----------

Ningún oferente ha solicitado aclaraciones.----------

e) Miembros del Comité de Evaluación: ----------

Por Resolución Nº 34/14/DG/SG/DAF de fecha 07 de febrero de 2014 han sido designados: El Lic. Juan Manuel Fernández; la Lic. Margarita Toledo, y la C.P Araceli Zarza.--

3. Acto de Apertura----------

Por Acta de Apertura N° 11/2015 se informa que en fecha 10 de diciembre de 2015, siendo las 9:15 h., en la Oficina de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, sito en 25 de Mayo y Yegros – 2º Piso, se ha procedido según lo establecido en los Puntos 17 y 18 del Anexo B Datos de la Contratación (DDLC) de la Carta de Invitación Estándar y Adenda correspondiente.----------

Según lo expresado precedentemente y en cumplimiento de lo previsto por el Artículo 54º del Decreto Reglamentario N° 21.909/03 y concordantes, se ha llevado a cabo el acto de apertura de sobres y verificación de ofertas, en la Oficina de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, sito en 25 de Mayo y Yegros – 2º Piso, el 10 de

diciembre de 2015, siendo las 9:15h., y se procedió a la apertura contando con la presentación de 3 (tres) ofertas, pertenecientes a las siguientes firmas:----------

Nº	EMPRESA	MONTO OFERTADO (GUARANIES)
1	SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A.	85.000.000.-
2	INMOBILIARIA SUDAMERICANA	60.000.000.-
3	CONSULTORIA EMPRESARIAL (CAMINO REAL SHOPPING)	45.500.000.-

4. <u>Verificación de la documentación presentada</u>----------

a) Monto total de las ofertas: ----------

Los valores ofertados por los oferentes en el punto anterior, una vez analizados y verificadas las sumatorias, es como sigue: ----------

Nº	EMPRESA	MONTO OFERTADO (GUARANIES)
1	SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A.	85.000.000.-
2	INMOBILIARIA SUDAMERICANA	60.000.000.-
3	CONSULTORIA EMPRESARIAL (CAMINO REAL SHOPPING)	45.500.000.-

b) Documentación presentada. ----------

A fin de determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Anexo E de la Carta de Invitación Estándar, basado en los procedimientos y criterios establecidos en la Ley N° 2051/03, el Decreto Reglamentario N° 21.909/03, con el sistema de "CUMPLE – NO CUMPLE", se ha realizado el estudio de los documentos presentados por el oferente, para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Carta de Invitación, la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", su modificatoria la Ley N° 3.439/07, el Decreto Reglamentario N° 21.909/03 modificado por el Decreto N° 5.174/05. ----------

El resultado del estudio se resume en la Planilla de Verificación de Documentos Sustanciales y Legales, que se presenta continuación: ----------

DOCUMENTOS	SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A	INMOBILIARIA SUDAMERICANA	CONSULTORIA EMPRESARIAL (CAMINO REAL SHOPPING)
Formulario de oferta estándar firmado por el oferente.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Garantía de Mantenimiento de Oferta.	CUMPLE	CUMPLE	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 de Contrataciones Públicas.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Declaración Jurada por la cual se garantiza que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen los 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, el 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 941/2010.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple de Cédula Tributaria (constancia de inscripción en el Registro Único	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

de Contribuyentes RUC) y de los Documentos de Identidad de los representantes o apoderados de la Sociedad.			
Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica).	CUMPLE	CUMPLE	NO APLICA
Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios 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.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

A fin de determinar el cumplimiento del requisito establecido en la Carta de Invitación, en referencia a la **Capacidad legal del Oferente**, de conformidad a lo establecido en la **Resolución DNCP N° 849/2015**, este Comité de Evaluación de Ofertas informa cuanto sigue:----------

Las Empresas: SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A., INMOBILIARIA SUDAMERICANA y CONSULTORIA EMPRESARIAL (CAMINO REAL SHOPPING) han proporcionado (cada una) satisfactoriamente las Declaraciones Juradas de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03, que se incluye como formulario pro forma en la Carta de invitación del presente llamado.----------

En referencia al **inciso a),** se ha verificado en los registros del Personal de la DINACOPA, no habiéndose detectado que los siguientes socios de las empresas propuestas para la adjudicación se hallen comprendidos en la prohibición contemplada:----------

- Sr. Carlos Armando Storm Beraud, CI N° 299.665, Sra. María Estela González de Rasmussen, con CI N° 282.965, Sr. Ricardo Augusto Castillo Fraccia, con CI N° 451.992; socios de SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A. ----------
- Sra. Rosanna María Bó de López Moreira, CI N° 313.469, Sra. María Eugenia de Jesús Bó de Caballero, CI N° 281.799; socias de INMOBILIARIA SUDAMERICANA.----------
- Sra. Lucía Magdalena Laspina Galeano, con CI N° 707.420, Propietaria de Consultoría Empresarial (Camino Real Shopping).----------

En referencia al **inciso b),** se ha verificado que los socios de las Empresas oferentes propuestas para la adjudicación:

- Sr. Carlos Armando Storm Beraud, CI N° 299.665, Sra. María Estela González de Rasmussen, con CI N° 282.965, Sr. Ricardo Augusto Castillo Fraccia, con CI N° 451.992; socios de SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A., no aparecen en base de datos del SINARH.----------
- Sra. Rosanna María Bó de López Moreira, CI N° 313.469, Sra. María Eugenia de Jesús Bó de Caballero, CI N° 281.799; socias de INMOBILIARIA SUDAMERICANA, no aparecen en base de datos del SINARH ----------
- Sra. Lucía Magdalena Laspina Galeano, con CI N° 707.420, Propietaria de Consultoría Empresarial (Camino Real Shopping), no aparece en base de datos del SINARH ----------

5. Motivos de calificación ----------

El Decreto Reglamentario Nº 21909/03 en su Artículo 60º dice: *"Análisis. La convocante deberá determinar si las ofertas se ajustan sustancialmente a los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones, verificando que: 1- La garantía de mantenimiento de oferta esté debidamente extendida; 2- El formulario de oferta esté debidamente completado y preparado; 3- Los poderes o documentos que acrediten la representación del Oferente sean suficientes y adecuados; 4- Los documentos hayan sido debidamente firmados; 5- La oferta se ajuste sustancialmente a las especificaciones técnicas y otros requerimientos del pliego; 6- Los documentos de la oferta estén en general en orden.*----------

En su artículo 61º el Decreto Reglamentario N° 21.909/03 establece: "*Para efectos de evaluar las ofertas recibidas de una manera eficiente, la Convocante utilizará preferentemente el siguiente método de evaluación: 1. Se verificará el cumplimiento de cada oferta respecto al suministro de la documentación básica de carácter sustancial... solicitada en el Pliego de Bases y Condiciones, eliminándose a aquellas que no cumplan con el suministro de dicha documentación, o que dicha documentación sea insatisfactoria. 2. Las ofertas que se ajusten a los requerimientos básicos anteriormente señalados serán agrupadas en orden numérico de menor a mayor luego de haber efectuado las correcciones aritméticas que hayan sido necesarias. 3. Se seleccionará provisoriamente la oferta con el precio más bajo como la oferta evaluada como la más baja, la que será analizada en detalle para verificar su cumplimiento con otros requisitos de la licitación... Si dicha oferta cumple sustancialmente con todos los requerimientos será declarada como la oferta evaluada como la más baja y propuesta para la adjudicación... En caso de no serlo, se procederá a rechazar* dicha oferta y se continuará la evaluación con la segunda más baja en precio...".----------

Procediéndose al análisis detallado de las ofertas y siguiendo lo establecido en las disposiciones citadas precedentemente, se visualiza que las empresas:

- **INMOBILIARIA SUDAMERICANA S.A.** presenta la oferta adecuada a los intereses institucionales para el Ítem 1, ofertando un monto total de **Gs. 60.000.000 (guaraníes sesenta millones),** y cumple con las documentaciones de carácter sustancial y legales, así como también con las especificaciones técnicas requeridas en la Carta de Invitación.--------
- **SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A.** presenta la oferta adecuada a los intereses institucionales para el Ítem 2, ofertando un monto total de **Gs. 85.000.000 (guaraníes ochenta y cinco millones),** y cumple con las documentaciones de carácter sustancial y legales, así como también con las especificaciones técnicas requeridas en la Carta de Invitación.----------
- **CONSULTORIA EMPRESARIAL (SHOPPING CAMINO REAL)** presenta la oferta adecuada a los intereses institucionales para los Ítems 3 y 4, ofertando un monto total de **Gs. 45.500.000 (guaraníes Cuarenta y cinco millones quinientos mil),** y cumple con las documentaciones de carácter sustancial y legales, así como también con las especificaciones vasta técnicas requeridas en la Carta de Invitación.----------

6. Conclusión o recomendación ----------

El Art. 28º de la Ley N° 2051/03 dispone: "*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 Ley N° 2 051/03 en su Art. 34º establece: *"La contratación directa se llevará a cabo de la siguiente manera:...c) para llevar a cabo la adjudicación correspondiente, se deberá contar con un mínimo de tres ofertas susceptibles de analizarse técnica y económicamente...".*----------

La Resolución DNCP 522/15, en su Artículo 2º dice: *DISPONER que en las Contrataciones Directas en las cuales no se contare con un mínimo de 3 (tres) ofertas al vencimiento del plazo de entrega de sobres, la Autoridad Competente del Organismo, Entidad o Municipalidad, bajo su exclusiva responsabilidad podrá disponer, si lo considerase pertinente, la prórroga del tiempo límite para presentar ofertas o en su caso, la evaluación de las que se hubieren presentado, sin necesidad de contar con el mínimo de ofertas indicado, de conformidad a lo dispuesto en el Inc. "c" del Art. 34 de la Ley Nº 2051/03*

De conformidad al artículo 34, penúltimo párrafo de la Ley N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas": "Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas*

DINACOPA Comité de Evaluación de Ofertas DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY

o jurídicas que cuenten con la solvencia técnica, económica y legal suficiente para responder a los compromisos asumidos frente al Estado Paraguayo y que su actividad comercial o industrial se encuentre vinculada con el tipo de bienes, servicios u obras a contratar".----------

POR TANTO, en virtud a las consideraciones expuestas y en concordancia a lo dispuesto por, el artículo 63° del Decreto Reglamentario N° 21.909/03 que establece: *"Atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 28° de la Ley, la adjudicación deberá recaer en el oferente cuya oferta: 1. Cumpla con las condiciones legales y técnicas estipuladas en el Pliego de Bases y Condiciones. 2. Tenga las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato. 3. Presente el precio evaluado como el más bajo"*, **este Comité de Evaluación de Ofertas RECOMIENDA**: ---------

ADJUDICAR el Llamado a **LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 02/2015 PARA LAS SEDES DE SUCURSALES DE LA DINACOPA EN ASUNCION, Ad Referéndum** a las Empresas:

- **INMOBILIARIA SUDAMERICANA S.A.** para el Ítem 1, por un monto total de **Gs. 60.000.000 (guaraníes sesenta millones)**.----------
- **SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A.** para el Ítem 2, por un monto total de **Gs. 85.000.000 (guaraníes ochenta y cinco millones)**.----------
- **CONSULTORIA EMPRESARIAL (SHOPPING CAMINO REAL)** para los Ítems 3 y 4, por un monto total de **Gs. 45.500.000 (guaraníes Cuarenta y cinco millones quinientos mil)**.----------

DECLARAR DESIERTO el Ítem 5: Expensas, por no haberse presentado oferta alguna para el mismo.----------

Es nuestro informe.----------

.....

Lic. Juan Manuel Fernández
Presidente

.....
Lic. Margarita Toledo
Miembro

.....
C.P. Aruceli Zarza
Miembro

REPUBLICA DEL PARAGUAY · DINACOPA · Comité de Evaluación de Ofertas · DIRECCION NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY

REPUBLICA DEL PARAGUAY · DINACOPA · Unidad Operativa de Contrataciones · Dirección de Administración y Finanzas