INFORME DE EVALUACIÓN N.º 06/2023
LICITACION POR CONCURSO DE OFERTAS N.º 03/2023
"SERVICO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIO"
ID: 436.111

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 9 días del mes noviembre del año dos mil veintitrés, siendo las 09:00 hs., se reúnen en la sala de reuniones de la Dirección General de Administración y Finanzas, los miembros del Comité de Evaluación, conformado por la Resolución Nº 328/2023, de la Dirección General de Administración y Finanzas de la Presidencia de la República, para la Evaluación de las Ofertas correspondientes al ***Llamado por Concurso de Ofertas Nº 03/2023, "Mantenimiento y Reparación de Edificios"****, convocado por esta Institución.*

Así mismo se aclara que para este llamado, se han realizado las invitaciones a través de publicación por medio escrito, así como la publicación en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), cuya convocatoria fuera comunicada a la mencionada dependencia pública en fecha 5 de octubre del 2023, según Nota PR/GC/C/2023/1140.

La Titular de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones (D-UOC), entrega los documentos, objeto del análisis, los cuales consisten en:

- *a- Pliego de Bases y Condiciones.*
- *b- Acta de Apertura de Sobres.*
- *c- Cuadro Comparativo de Ofertas.*
- *d- Oferta de las empresas presentadas.*

Prosiguiendo con el acto formal, primeramente, se da lectura del ***Acta de Apertura,*** *donde indica que el referido acto se llevó a cabo en fecha 26 de octubre del 2023, a las 10:15 hs., y se realiza a continuación una breve reseña del contenido de la misma:*

Al citado acto han presentado sus ofertas, las siguientes firmas:

- *Corporación Lemuria S.A.*
- *Víctor Julián Ayala Perdomo.*
- *Alam Eduardo Irigoitia Penayo.*
- *Blanca Flora Ocampo de Pattenden.*

Las cotizaciones de las empresas oferentes fueron presentadas, quedando detalladas de la siguiente manera:

N.º	Oferentes	Monto Ofertado
1	Corporación Lemuria S.A.	Gs. 66.833.000
2	Víctor Julián Ayala Perdomo	Gs. 69.873.690
3	Alam Eduardo Irigoitia Penayo	Gs. 77.041.044
4	Blanca Flora Ocampo de Pattenden	Gs. 77.842.255

A continuación, el Comité de Evaluación de Ofertas, inicia un análisis exhaustivo de las Ofertas, verificando el cumplimiento de cada una de ellas, respecto al suministro de la documentación básica de carácter sustancial, tal y como lo establece el Artículo 63, "Métodos de Evaluación", del Decreto Nº 2992/2019, reglamentario de la Ley Nº 2051/2003, "De Contrataciones Públicas".

Así también el Artículo 60, del Decreto Nº 2992/2019, hace referencia sobre la determinación por parte de la Convocante, de si una oferta se ajusta al Pliego de Bases y Condiciones (PBC), se basará solamente en el contenido de la propia oferta.

El Comité Evaluador se regirá de conformidad a las disposiciones legales y las documentaciones presentadas en la oferta la cual se detalla a continuación:

Art. 61.- Documentos Sustanciales. Serán considerados documentos de carácter sustancial:
a) El formulario de Oferta y la Lista de Precios, debidamente llenados y firmados;
b) La Garantía de Mantenimiento de Oferta debidamente extendida;
c) Los documentos que acrediten la existencia del oferente;
d) Los documentos que demuestren las facultades del firmante de la oferta, para comprometer al oferente;
e) Los documentos que la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), disponga como sustanciales en los pliegos estándar o reglamentaciones.

En base a lo establecido en el Inciso 3) del Artículo 63, del Decreto Nº 2992/2019, donde menciona ***"Se seleccionará provisoriamente a la oferta con el menor precio, la que será analizada en detalle para verificar su cumplimiento con otros requisitos de la licitación tales como especificaciones técnicas, plazos de entrega, capacidad financiera y técnica para cumplir el Contrato".***

Acto seguido, se procede a evaluar las ofertas de las empresas ***Corporación Lemuria S.A., Víctor Julián Ayala Perdomo, Alam Eduardo Irigoitia Penayo, Blanca Flora Ocampo de Pattenden,*** *conforme a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones y que se detalla en el siguiente cuadro:*

INFORME DE EVALUACIÓN N.º 06/2023
LICITACION POR CONCURSO DE OFERTAS N.º 03/2023
"SERVICO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIO"
ID: 436.111

Documentos	Corporación Lemuria S.A.	Víctor Julián Ayala Perdomo	Alam Eduardo Irigoitia Penayo	Blanca Flora Ocampo de Pattenden
Formulario de Oferta El Formulario de Oferta y Lista de Precios, generados electrónicamente a través del SICP, deben ser completados y firmados por el oferente.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Garantía de Mantenimiento de Oferta La Garantía de Mantenimiento de Oferta, debe ser extendida, bajo la forma de una Garantía Bancaria o Póliza de Seguro de Caución.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Certificado de Cumplimiento con la Seguridad Social.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Certificado de Producto y Empleo Nacional, emitido por el MIC, en caso de contar.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Declaración Jurada de "Declaración de Miembros", de conformidad con el Formulario Estándar Sección Formularios.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Certificado de Cumplimiento Tributario.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Patente Comercial del municipio en donde esté asentado el establecimiento principal del oferente.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Documentos Legales				
Oferentes Individuales. Personas Físicas.	**Corporación Lemuria S.A.**	**Víctor Julián Ayala Perdomo**	**Alam Eduardo Irigoitia Penayo**	**Blanca Flora Ocampo de Pattenden**
Fotocopia simple de la Cédula de Identidad del firmante de la oferta.	No Aplica	Cumple	Cumple	Cumple
Constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes – RUC	No Aplica	Cumple	Cumple	Cumple
En el caso que suscriba la oferta otra persona en su representación, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia simple del poder suficiente otorgado por Escritura Pública, para presentar la oferta y representarlo en los actos de la licitación. No es necesario que el poder esté inscripto en el Registro de Poderes.	No Aplica	No Aplica	No Aplica	Cumple
Oferentes Individuales Personas Jurídicas.	**Corporación Lemuria S.A.**	**Víctor Julián Ayala Perdomo**	**Alam Eduardo Irigoitia Penayo**	**Blanca Flora Ocampo de Pattenden**
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 Registro Público.	Cumple	No Aplica	No Aplica	No Aplica
Constancia de Inscripción en el Registro Único de Contribuyentes y fotocopia simple de los documentos de Identidad de los representantes o apoderados de la sociedad.	Cumple	No Aplica	No Aplica	No Aplica

INFORME DE EVALUACIÓN N.º 06/2023
LICITACION POR CONCURSO DE OFERTAS N.º 03/2023
"SERVICO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIO"
ID: 436.111

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 este 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.	Cumple	No Aplica	No Aplica	No Aplica

Capacidad Financiera

Documentos	Corporación Lemuria S.A.	Víctor Julián Ayala Perdomo	Alam Eduardo Irigoitia Penayo	Blanca Flora Ocampo de Pattenden
Balance General de los últimos tres (3) años 2019, 2020 y 2021.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Certificado de Cumplimiento Tributario vigente a la fecha de apertura.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

Experiencia Requerida

Documentos	Corporación Lemuria S.A.	Víctor Julián Ayala Perdomo	Alam Eduardo Irigoitia Penayo	Blanca Flora Ocampo de Pattenden
Copia de Facturaciones y/o recepciones finales que avalen la experiencia requerida. (años 2020, 2021, 2022)	No Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

Capacidad Técnica

Documentos	Corporación Lemuria S.A.	Víctor Julián Ayala Perdomo	Alam Eduardo Irigoitia Penayo	Blanca Flora Ocampo de Pattenden
Planilla de especificaciones Técnicas debidamente firmadas, foliadas y selladas.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Declaración Jurada que cuenta con la organización interna e infraestructura adecuada y suficiente, necesaria para la prestación de los servicios requeridos en el presente llamado, así como el personal técnico calificado para el efecto.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Declaración Jurada que todo el Personal utilizará uniformes con el distintivo de la empresa, casco y zapatón de seguridad durante todo el tiempo de ejecución de los trabajos, así como otros equipos de seguridad según tareas que este ejecutado.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Los equipos y herramientas pueden ser propios o alquilados, en caso de ser propios deberán presentar facturas a nombre del comprador o documentos que avalen la propiedad del bien, en cuanto a los vehículos se deberá presentar cédula verde con la debida inscripción en el registro de Automotores a nombre de la empresa, en caso de estar en trámite de compra se podrá presentar copia del Contrato Privado de compra - venta y una constancia emitida por la Escribanía que garantice que la titulación se halla en trámite. En caso de ser alquilado, se deberán presentar los documentos respaldatorios por medio de una carta compromiso alquiler emitida por el propietario y documentos de propiedad del mismo. Además, no debe estar comprometido con otra empresa.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

INFORME DE EVALUACIÓN N.º 06/2023
LICITACION POR CONCURSO DE OFERTAS N.º 03/2023
"SERVICO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIO"
ID: 436.111

Declaración Jurada, que está en capacidad de brindar en tiempo y forma los servicios requeridos.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
La empresa debe presentar en carácter de Declaración Jurada, los datos de una persona, con su número de celular y correo electrónico, la cual será encargado de atender los requerimientos de la convocante, las 24 hs. del día durante el periodo de duración del Contrato.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Copia del registro profesional expedido por el MOPC del ingeniero y Arquitecto.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Matricula de Comerciante del Oferente.	No Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

Análisis de precios ofertados

Durante la evaluación de ofertas, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y de ordenar las ofertas presentadas de menor a mayor, el Comité de Evaluación procederá a solicitar a los oferentes una explicación detallada de la composición del precio ofertado de cada ítem, rubro o partida adjudicable, conforme al siguiente parámetro:

En contrataciones en general: cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al veinticinco por ciento (25%) para ofertas por debajo del precio referencial y del quince por ciento (15%), para ofertas que se encuentren por encima del referencial establecido por la Convocante y difundido con el llamado a contratación.

Si el oferente no respondiese la solicitud, o la respuesta no sea suficiente para justificar el precio ofertado del bien o servicio, el precio será declarado inaceptable y la oferta rechazada.

El análisis de los precios, con esta metodología, será aplicado a cada ítem, rubro o partida que componga la oferta y en cada caso deberá ser debidamente fundada la decisión adoptada por la Convocante en el ejercicio de su facultad discrecional.

- *En tal sentido se realizó la verificación del aspecto económico de la oferta presentada por la firma* ***Corporación Lemuria S.A.****, constatando que algunos de los precios ofertados, se encuentran por debajo del veinticinco por ciento (25%) del precio referencial establecido para el presente proceso licitatorio; motivo por el cual se le solicito el desglose de precio de los* ***ITEM Nsº 14, 28, 31, 37, 49, 51, 77, 101, 103, 161, 163, 165, 195, 197, 346, 447, 451, 453, 455, 457, 485, 537, 565, 567, 571, 573, 605, 607, 633, 637, 643, 645, 647, 649, 653, 657, 670 y 684****, así también documentos formales exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones (PBC), a través de la* ***Nota Nº PR/GC/C/2023/1963****. Lo solicitado fue remitido en el tiempo y forma establecido a excepción de las* ***Copias de Facturaciones y/o recepciones finales que avalen la experiencia requerida correspondiente a los años 2020, 2021****; y la* ***Matricula de Comerciante del oferente.***

- *A la firma* ***Víctor Julián Ayala Perdomo****, se le solicitó el desglose de precio de los* ***ITEM Nº 29, 31, 35, 37, 77, 79, 101, 103, 161, 163, 165, 187, 194, 196, 198, 297, 316, 429, 453, 457, 458, 459, 461, 463, 467, 469, 471, 473, 537, 538, 539, 541, 603, 604, 605, 606, 607, 633, 634, 637, 638, 643, 645, 647, 648, 654, 670, 676, 677, 678 y 684****, que se encuentran por debajo del veinticinco por ciento (25%) del precio referencial, a través de la* ***Nota Nº PR/GC/C/2023/1965****. Cuya respuesta fue remitida en el tiempo y forma establecido.*

- *Así mismo, a la firma* ***Alam Eduardo Irigoitia Penayo****, se le solicitó el desglose de precio de los* ***ITEM Nsº 6, 8, 13, 14, 15, 17, 19, 28, 29, 31, 35, 40, 44, 50, 66, 68, 92, 95, 101, 102, 103, 104, 109, 119, 127, 128, 129, 130, 142, 154, 156, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 177, 179, 181, 183, 185, 187, 188, 189, 190, 193, 194, 195, 196, 198, 213, 218, 228, 232, 234, 237, 239, 241, 242, 246, 250, 252, 254, 257, 259, 265, 266, 269, 271, 272, 274, 276, 280, 292, 294, 296, 314, 317, 326, 330, 331, 339, 342, 354, 355, 358, 371, 373, 377, 385, 386, 387, 393, 404, 412, 415, 417, 420, 420, 429, 446, 451, 453, 454, 459, 461, 467, 469, 477, 483, 485, 488, 490, 498, 500, 502, 504, 506, 510, 518, 524, 525, 565, 567, 568, 569, 570, 573, 574, 588, 589, 599, 605, 606, 607, 608, 618, 620, 624, 625, 626, 629, 630, 631, 633, 635, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 653, 654, 658, 659, 660, 661, 663, 667, 668, 670, 671, 673, 676, 677, 678, 679, 684, 685, 686 y 687****, que se encuentran por debajo del veinticinco por ciento (25 %) del precio referencial establecido para este proceso y los* ***ITEM Nsº 9, 157, 199, 201, 202, 203, 205, 208, 309, 335, 495, 566, 575, 576, 656 y 666****, que se encuentran por encima del quince por ciento (15%) del precio referencial establecido para este proceso, también los documentos formales exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones (PBC) que no fueron entregados en su oferta, a través de la* ***NOTA Nº PR/GC/C/2023/1969****. Los mismos fueron remitidos a la Convocante en el tiempo y forma establecido.*

- *Prosiguiendo, a la firma **Blanca Flora Ocampo de Pattenden,** se le solicitó el desglose de precio de los **ITEM Nsº 31, 101, 161, 163, 165, 455, 537, 565, 607, 633, 643 y 645,** que se encuentran por debajo del veinticinco por ciento (25 %) del precio referencial establecido para este proceso, así como los documentos formales exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones (PBC) que no fueron entregados en su oferta, a través de la **NOTA Nº PR/GC/C/2023/1966.** Los cuales fueron remitidos a la Convocante en tiempo y forma establecido.*

Teniendo en cuenta lo expuesto en cuanto a la solicitud realizada por la convocante, se visualiza que todas las empresas, remitieron las contestaciones correspondientes en tiempo y forma, a fin de analizar los documentos y los precios de sus ofertas, de conformidad a la normativa que hace a la materia y al Pliego de Bases y Condiciones (PBC).

Ante los precios referenciales, y los precios ofertados, por las empresas citadas en el análisis técnico realizado, cabe destacar que los precios referenciales han sido obtenidos conforme al relevamiento de datos del mercado actual con ayuda de profesionales en el área y teniendo en cuenta los procesos anteriores adjudicados y ejecutados efectivamente, esto forma parte del llamado como referencia y puede observarse en el SICP a través del identificador del llamado.

Cabe recordar que la solicitud de aclaración realizada por este Comité, conforme consta en las documentaciones remitidas han sido agotadas en las instancias correspondientes en virtud a la normativa que hace a la materia, oportunidad en la que los oferentes demuestren claramente la viabilidad del precio ofertado, con elementos claros que permitan analizarlo de manera sencilla, utilizando los métodos de comparación, con presupuestos, valores de mercados, entre otros.

- *Por lo tanto; según el desglose de los precios ofertados remitidos en respuesta a la solicitud de la Convocante por la firma **Corporación Lemuria S.A.,** siendo esta la mejor oferta económica; los mismos no se consideran viables, de conformidad a los precios de mercado, por estar **35,8%** por debajo del precio referencial y no contar con los documentos que avalen la experiencia requerida en los años 2020 y 2021, así como tampoco cuenta con matrícula comercial, de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones (PBC), por lo que se RECOMIENDA su DESCALIFICACIÓN, en el presente proceso.*

- *La segunda mejor oferta económica remitida por la firma **Víctor Julián Ayala Perdomo** tampoco se considera viable, por encontrarse **32,9%,** por debajo del precio referencial establecidos para este llamado, y se RECOMIENDA su DESCALIFICACIÓN en el citado proceso.*

- *Seguidamente se realiza el análisis de los precios remitidos de la tercera mejor oferta económica por la firma **Alam Eduardo Irigoitia Penayo**, coligiendo que según el desglose de sus precios ofertados remitidos en respuesta a la solicitud de la Convocante, los mismos se consideran viables, de conformidad a los precios de mercado, siendo esta la propuesta más económica para este llamado, y visualizando que la misma reúne todas las condiciones técnicas, legales, financieras y de garantía solicitadas en el Pliego de Bases y Condiciones, para el presente llamado.*

Teniendo en cuenta el análisis expuesto anteriormente, se da continuidad al proceso de Adjudicación, por lo cual se trae a colación los documentos presentados por las empresas.

*Así también el Comité de Evaluación de Ofertas consulto a través del SINARH, y no encontró a ningún miembro, representante legal o propietario ni accionista de la citada empresa, por lo cual cumple con el requisito de la Resolución DNCP Nº 849/2015, "**Por la cual se aprueba un criterio de evaluación para la calificación de la capacidad legal del oferente con respecto a la prohibición prevista en los Incisos a) y b) del Artículo 40, de la Ley Nº 2051/2003, "De Contrataciones Públicas", se recomienda a los organismos, entidades y municipalidades su utilización en los procesos regidos por la citada Ley Nº 2051/2003, y se dispone su difusión en el portal de Contrataciones Públicas.***

Por su parte, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, solicitó al Departamento de Contabilidad de esta Institución, el análisis de las ratios de las empresas que presentaron sus ofertas para este llamado, los cuales forman parte como Anexo de esta Acta de Evaluación.

*A los efectos, conforme a lo establecido en el **Artículo 28, de la Ley Nº 2051/2003, "De Contrataciones Públicas"**, en concordancia con el Decreto Nº 21909/2003, reglamentario de la citada norma, **Artículo 63, "Criterios de Adjudicación"**, se **RECOMIENDA la ADJUDICACIÓN**, mediante Resolución de la Dirección General de Administración y Finanzas, quedando detallado de la siguiente manera:*

- ***Alam Eduardo Irigoitia Penayo con RUC Nº 5.036.780-3:***
Por un monto mínimo de ***trescientos millones de Guaraníes (Gs. 300.000.000),*** *y un monto máximo de* ***seiscientos millones de Guaraníes (Gs. 600.000.000).***

Finalmente manifestamos que los trabajos de evaluación, lo hemos realizado conforme a los criterios establecidos en la ***Ley Nº 2051/2003, "De Contrataciones Públicas"****, y sus reglamentaciones y la conclusión a la que hemos llegado efectuando con absoluta responsabilidad e independencia de criterios.*

Demostrando conformidad, se da fin a la reunión del Comité de Evaluación, labrándose acta y firmando los miembros presentes, en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Abg. ***César Darío Marín Vera****, Jefe*
Dirección de Gestión del Talento Humano

Lic. ***Natalia Torres****, Jefa*
Departamento de Contabilidad

INFORME DE EVALUACIÓN N.º 06/2023
LICITACION POR CONCURSO DE OFERTAS N.º 03/2023
"SERVICO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIO"
ID: 436.111

ANEXO Nº 1 – ANALISIS DE CAPACIDAD FINANCIERA

Análisis de Ratios

RAZÓN SOCIAL:	Alam Eduardo Irigoitia Penayo

LIQUIDEZ	2020		2021	%	2022	%	PROMEDIO
Activo Corriente / Pasivo Corriente	175.599.405 / 1.180.256	148,78	632.165.023 / 13.724.651	46,06	1.444.852.022 / 503.510.589	2,87	65,90

ENDEUDAMIENTO	2020	%	2021	%	2022	%	PROMEDIO
Pasivo Total / Activo Total	1.180.256 / 175.599.405	0,01	13.724.651 / 1.638.710.186	0,01	503.510.589 / 2.793.573.700	0,18	0,07

SOLVENCIA	2020	%	2021	%	2022	%	PROMEDIO
Resultado / Capital	10.622.302 / 150.000.000	0,07	72.985.535 / 1.552.000.000	0,05	665.077.666 / 1.552.000.000	0,43	0,18

LIQUIDEZ	DEBE SER IGUAL O MAYOR QUE 1 EN PROMEDIO EN LOS ÚLTIMOS 3 AÑOS
ENDEUDAMIENTO	NO DEBERÁ SER MAYOR A 0,80 EN PROMEDIO EN LOS ÚLTIMOS 3 AÑOS.
SOLVENCIA	PORCENTAJE DE UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTOS. EL PROMEDIO EN LOS ÚLTIMOS 3 AÑOS NO DEBERÁ SER NEGATIVO.

*Abg. **Cesar Darío Marín Vera**, Jefe*
Dirección de Gestión del Talento Humano

*Lic. **Natalia Torres**, Jefa*
Departamento de Contabilidad