SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2016

"LOCACION DE OFICINAS PARA LA SENATUR - ID Nº 304.868"

INFORME DE EVALUACION

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 01 días de mayo del año dos mil dieciséis, se reúnen en la Sala de Reuniones del 1er. Piso de la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR), los miembros del Comité de Evaluación conformado, a los efectos de realizar la evaluación de las ofertas presentadas en el marco del proceso de **Locación de Inmueble Determinado Nº 03/2016 – "LOCACIÓN DE OFICINAS PARA LA SENATUR** – individualizado con el **ID N° 304.868"**, 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"*, el Artículo 61º del Decreto N° 21.909/03 que reglamenta la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", el Decreto N° 5.174/05 por el cual se modifican algunos artículos del Decreto N° 21.909/03, el Decreto N° 3719/15 y demás artículos concordantes.-

1. ANTECEDENTES:

Estimación del Costo. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 2051/03, el Coordinador Administrativo de PRONATUR, por Memorando N° 02/16, de fecha 26 de enero de 2016, remitió las especificaciones técnicas para el llamado para la "Locación de Inmueble Determinado para la SENATUR".-

Acto Administrativo a través del cual se autoriza el llamado a Locación de Inmueble Determinado Nº 03/2016 y se dispone el inicio del llamado. Por Resolución Nº 118/2016, del 11 de Febrero de 2016, **Secretaria Nacional de Turismo** aprobó el PBC y autorizó el inicio del proceso de **CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN Nº 01/2016 Locación de Inmueble Determinado Nº 03/2016 - "LOCACIÓN DE OFICINAS PARA LA SENATUR** – individualizado con el **ID N° 304.868"**

Miembros del Comité de Evaluación: Resolución Nº 220/2016, **Stella Barrail**, Directora de Control Interno, **Fernando Díaz de Vivar;** Director General de Gestión Turística; **Gerardo Moreno**, Director de Administración; **Zulma Ibarra**, Jefa del Departamento de Logística y **Giannina Riboldi**, Directora de Gabinete, todos funcionarios de la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR), a los efectos de realizar la evaluación de la oferta.

2. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA:

El presente llamado se realizó conforme a los créditos presupuestarios del Programa CDP N° 198/2016 el rubro a afectar es el 250 *"ALQUILERES Y DERECHOS"*, con fuente de financiamiento 30, por un monto total de Gs. 59.416.500 (Guaraníes cincuenta y nueve millones cuatrocientos dieciséis mil quinientos). para el presente ejercicio fiscal 2016

Año	Tipo	Prog.	Sub Prog.	Proy.	O.G.	Descripción	F.F.	O.F.	Dpto.	Monto Gs.
2015	2	006	07	00	250	ALQUILERES Y DERECHOS	30	1	99	59.416.500

3. ACTO DE APERTURA DE SOBRES DE OFERTAS:

Habiendo llegado a su término el plazo previsto en la Carta de Invitación Estándar, el 01 de marzo del corriente año se procedió a la apertura de la oferta presentada en el marco del llamado a Locación de Inmueble Determinado, según el siguiente detalle:

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. 59.416.500.-	Guaraníes, cincuenta y nueve millones cuatrocientos dieciséis mil quinientos.-	2.970.825	No Presenta

4. VERIFICACION DE DOCUMENTOS REQUERIDOS:

REQUISITOS	INMOBILIARIA REY SOL de María Ceferina Valiente Vda. De Sabe
DOCUMENTOS SUBSTANCIALES	
Formulario de Oferta * *[El formulario de oferta debe ser completado y firmado por el oferente conforme al modelo indicado en la Sección VI]*	Cumple
Garantía de Mantenimiento de Oferta*	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
Fotocopia simple de cédula de identidad del firmante de la oferta.-	Cumple

De acuerdo a lo establecido en la Carta de Invitación y el Método de Evaluación establecido en el Artículo 61° del Decreto Reglamentario Nº 21909/03, se procedió a verificar si la oferta presentada por la empresa: **INMOBILIARIA REY SOL de María Ceferina Valiente Vda. De Sabe**, si la misma cumple con las documentaciones básicas de carácter formal solicitadas en la Carta de Invitación, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

REQUISITOS	INMOBILIARIA REY SOL de María Ceferina Valiente Vda. De Sabe
DOCUMENTOS FORMALES	
Fotocopia simple de la cédula tributaria.-	Cumple
Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente.-	Cumple

REQUISITOS	INMOBILIARIA REY SOL de María Ceferina Valiente Vda. De Sabe
DOCUMENTOS FORMALES	
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.-	Cumple
Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica).-	No Aplica
Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando no corresponda (poder o documentos estatuarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble debe acompañar una fotocopia simple de su cedula 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 este inscripto en el Registro de Poderes.-	No Aplica
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 en la que se garantice que el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convención 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y de 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 N° DNCP N° 677/2010.-	Cumple

Asimismo, el Comité de Evaluación, en cumplimiento de la Resolución DNCP N° 849/15 *"POR LA CUAL SE APRUEBA UN CRITERIO DE EVALUACIÓN 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 RECOMIENDAN 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"*, precedió a verificar en el Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH) si la Propietaria de la **INMOBILIARIA REY SOL de María Ceferina Valiente Vda. De Sabe**, se encuentran en la nómina de Funcionarios Públicos o no, constatándose que los mismos no son funcionarios públicos.-

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 de María Ceferina Valiente Vda. De Sabe**, se ajusta a lo requerido en la Carta de Invitación.-

5. VERIFICACIÓN ECONÓMICA DE LA OFERTA:
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 de los precios de la oferta presentada por la Empresa **INMOBILIARIA REY SOL de María Ceferina Valiente Vda. De Sabe**, conforme el siguiente detalle:

				INMOBILIARIA REY SOL de María Ceferina Valiente Vda. De Sabe				
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 de la SENATUR.	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	10	Meses	2.718.600	27.186.000

2	80131502 - 001	Locación de Oficina de la SENATUR.	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	10	Meses	2.766.000	27.660.000
3	80161504-998	Garantías(*)	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	1	ANUAL	2.265.500	2.265.500
4	80161504-998	Garantías(*)	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	1	ANUAL	2.305.000	2.305.000
					Precio Total (IVA incluido)			59.416.500

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 de María Ceferina Valiente Vda. De Sabe**, se adecua, 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 de María Ceferina Valiente Vda. De Sabe**	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 Punto 21 del Anexo 1 "Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmuebles Determinados", de la Carta de Invitación, que dispone que: *"El Sistema de Adjudicación de la presente licitación es: **POR LA TOTALIDAD**,* este Comité de Evaluación recomienda la adjudicación del presente proceso a la Empresa **INMOBILIARIA REY SOL de María Ceferina Valiente Vda. De Sabe** con **RUC N° 183006-6**, por un **monto total** de **Gs. 59.416.500 (Guaraníes cincuenta y nueve millones cuatrocientos dieciséis mil quinientos)**, según el precio que fuera presentada por la empresa mencionada, detallado en el cuadro siguiente:

ES NUESTRO INFORME.-

Zulma Ibarra
Jefa Dpto. Logística

Gerardo Moreno
Director de la Dirección de Administración

Gianina Riboldi
Directora de Gabinete

Stella Barrail
Directora de Control Interno (MECIP)