INFORME DE EVALUACIÓN TECNICA

LLAMADO MOPC LOCACIÓN N° 120/2017 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA CENTRAL DE PROYECTOS FONPLATA ID N° 333.911

Asunción, 29 de noviembre de 2017

1. INTRODUCCIÓN

En el presente Informe se exponen los resultados del análisis de la propuesta presentada por el oferente participante del **LLAMADO MOPC LOCACIÓN N° 120/2017 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA CENTRAL DE PROYECTOS FONPLATA ID N° 333.911.-**

Cabe mencionar que el llamado fue realizado conforme lo establecido en la Ley 2051/03, Sección Tercera; Locación de Inmueble- que en su Art. 44. "Disposiciones Generales", establece cuanto sigue: *Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuera inferior a la cuantía antes referida se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa*".

Asimismo en cumplimiento a lo establecido en la Resolución DNCP N° 458/12, en el Art. 5° a) Locación de Inmueble determinado. Es el proceso de locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos precios…".

2. APERTURA DE PROPUESTAS

El acto de apertura del sobre presentado se realizó el 27 de noviembre de 2017 a las 09:30 hs, en el Dpto. de Licitaciones Internacionales de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones (MOPC), por la cual se identificó la presentación de la oferta del Oferente, que se detallan a continuación

N°	OFERENTE	M.E.U. 2017	PRECIO TOTAL (IVA Incluido)
1	DAMIAN GOIRIZ YAHARI	48.141	Gs. 546.000.000

La modalidad de la Locación es de un "Inmueble determinado" y de acuerdo a la necesidad de la Convocante, la empresa que fue invitada a participar del proceso y que presento su oferta es de DAMIAN GOIRIZ YAHARI, *al respecto se manifiesta que la misma presento efectivamente su oferta conforme a lo requerido en el Pliego de Bases y Condiciones. Teniendo en cuenta que la presente Locación de Inmueble es Determinado, por lo que se justifica al oferente* DAMIAN GOIRIZ YAHARI, *como fundamental para adquirir los servicios de alquiler para la oficina de la UEP FONPLATA.*

3. ANÁLISIS TÉCNICO

El análisis técnico se realizó sobre la base del "Anexo 3: Descripción del Inmueble" de la Carta de Invitación, cuyo resumen se detalla a continuación:

Oferente: DAMIAN GOIRIZ YAHARI

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES FONPLATA PROYECTOS

ING. RENE ALBOSO
Jefe UEP FONPLATA
MOPC

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-001	Alquiler de Oficina	Cta. Cte. N° 10.0436.08/10-01 – 10.0436.08/10-02	14 de Mayo e/ Gral Diaz y Oliva, 10mo piso – Edificio La Encarnación.-	24	Meses	18.000.000.-	432.000.000.-
2	80161504-002	Expensas comunes			24	Meses	4.000.000.-	96.000.000.-
3	80161504-998	Garantías			1	Unidad	18.000.000.-	18.000.000.-
							Total Gs.546.000.000	

Especificaciones Técnicas

LOCACION DE INMUEBLE
Ubicación: 14 de Mayo e/ Gral. Díaz y Oliva Piso 10°, Edificio "La Encarnación"
Cuenta Corriente Catastral: 10.0436.08/1001 – 10.0436.08/1002
Dimensiones: 305,33 m² (Trescientos cinco coma treinta y tres metros cuadrados)
Incluye: **- Oficinas:** Un salón de 305,33 m², 3 baños sexados, 1 área de cocina, alfombrado y cortinado, Acondicionador de Aire central. **- Expensas:** Mantenimiento de los ascensores, servicio de guardia y recepción, servicio de ESSAP, mantenimiento del acondicionador de aire central y sus equipos, seguro de edificio, mantenimientos eléctricos, de plomería, de limpieza, y pinturas de areas comunes, etc. **- Edificio:** El edificio cuenta con tres ascensores, escalera aislada, generador para áreas comunes, encargado del edificio y portero, mantenimiento de ascensores, torres de enfriamiento de agua, sistemas eléctricos y sistemas sanitarios.

II.- Análisis de precios ofertados con relación a los precios referenciales (Res. DNCP N° 956/16 y 1173/16), se ha corroborado que la oferta cumple con el criterio establecido, ya que se maneja actualmente en el mercado inmobiliario para alquileres en la zona y las dimensiones requeridas; y constatamos que el presupuesto presentado por el oferente DAMIAN GOIRIZ YAHARI, se adecua a los precios pagados actualmente en concepto de alquileres en el área céntrica de Asunción.

Ing. Rene Peralbo
Jefe
Unidad Ejecutora de Proyectos Fonplata