SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 07/2015

"LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA SENATUR ID Nº 293.645"

INFORME DE EVALUACION

En la ciudad de Asunción, a los veinte días del mes de Julio del año dos mil quince, se reúnen en el local de la Dirección de Adquisiciones (UOC) de la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR), los miembros del Comité de Evaluación conformado, según Resolución Nº 503/2015, por: el **Sr. Javier Figueredo**, Director de la Dirección de Adquisiciones, el **Abg. Jorge Luis Talavera Gauto**, Asesor Jurídico de la DGAF, la **Sra. María Eugenia de los Rios**, Jefa del Departamento de Adjudicaciones y Contratos, el **Lic. Gerardo Moreno**, Director de la Dirección de Administración y **Lic. Carlos Marcelo Sanabria**, Director de la Dirección de Finanzas, todos funcionarios de la Secretaría Nacional de Turismo (SENATUR), a los efectos de realizar la evaluación de las ofertas presentadas en el marco del proceso de **Locación de Inmueble Determinado Nº 07/2015 – "LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA SENATUR –** individualizado con el **ID N° 293.645"**, 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"*, y el Artículo 61º del Decreto N° 21.909/03 que reglamenta la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y el Decreto N° 5.174/05 por el cual se modifican algunos artículos del Decreto N° 21.909 /03 y demás artículos concordantes.

1. **ANTECEDENTES:**
Estimación del Costo. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 2051/03, la Dirección Financiera, dependiente de la Dirección General Administrativa y Financiera de la SENATUR, por Memorando DF, del 30 de marzo de 2015, remitió a la Dirección de Adquisiciones (UOC), las especificaciones técnicas para la locación de inmueble determinado para Oficina de la Senatur, como costo estimado previó la suma de Guaraníes sesenta y un millones quinientos cincuenta y cuatro mil quinientos (Gs. 61.554.500).-

2. **DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA:**
El presente llamado se realizó conforme a los créditos presupuestarios del Programa 12-01-02-006-07-00, el rubro a afectar es el 250 *"ALQUILERES Y DERECHOS"*, con Fuente de financiamiento 30, por un monto total de Gs. 24.628.250, (Guaraníes Veinticuatro millones seiscientos veintiocho mil doscientos cincuenta) correspondiente al presente ejercicio fiscal, previéndose para el ejercicio fiscal 2016 la suma de Gs. 29.541.000 y para el ejercicio fiscal 2017 la suma de Gs. 7.385.250. El llamado se realizó bajo el sistema plurianual.-

3. **ACTO DE APERTURA DE SOBRES DE OFERTAS:**
Habiendo llegado a su término el plazo previsto en la Carta de Invitación, el 13 de julio del corriente año se procedió a la apertura de las ofertas presentadas en el marco del llamado a Locación de Inmueble Determinado, según el siguiente detalle:

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCION

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. 61.554.500.-	Guaraníes, Sesenta y un millones quinientos cincuenta y cuatro mil quinientos.-	Gs.3.077.725.-	No Presenta

4. VERIFICACION DE DOCUMENTOS REQUERIDOS:

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**, cumple con la documentación básica de carácter sustancial y formal solicitadas en la Carta de Invitación, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

REQUISITOS	INMOBILIARIA REY SOL
DOCUMENTOS SUSTANCIALES	
a) Formulario de Oferta * [El formulario de oferta debe ser completado y firmado por el oferente conforme al modelo indicado en la Sección VI]	Cumple
b) Declaración Jurada de Mantenimiento de Oferta 5% (cinco por ciento)	Cumple
c) 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
DOCUMENTOS LEGALES OFERENTES INDIVIDUALES PERSONAS FISICAS	
d) Fotocopia simple de cédula de identidad del firmante de la oferta	Cumple
e) Fotocopia simple de la cédula tributaria.	Cumple
f) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente.	Cumple
g) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	Cumple
h) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica)	No Aplica
i) 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
j) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	Cumple
k) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.	Cumple
l) 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

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SECRETARÍA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCIÓN

Asimismo, el Comité de Evaluación, en cumplimiento de la Resolución DNCP N° 849/15 *"POR LA CUAL SE APRUEBA EL CRITERIO DE EVALUACION 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 Sra. María Ceferina Valiente Vda. de Sabe propietaria de la Empresa **INMOBILIARIA REY SOL** se encuentra en la nómina de Funcionarios Públicos o no, constatándose que la misma no es funcionaria público.-

4.1. RESULTADO DEL ANÁLISIS DOCUMENTAL REALIZADO A LA OFERTA PRESENTADA:

Conforme lo expuesto el Comité de Evaluación constató que la Oferta realizada por la Empresa **INMOBILIARIA REY SOL** se ajusta a lo solicitado en la Carta de Invitación.

5. VERIFICACION ECONÓMICA DE LAS OFERTAS:

Siguiendo el método de evaluación establecido en el Artículo 61º del Decreto Nº 21.909/03 y el Decreto Nº 5174/05, se ha procedido a la verificación de la oferta presentada, conforme el siguiente detalle:

				INMOBILIARIA REY SOL				
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	Locación de Inmueble para Oficina de la SENATUR	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma	24	Meses	2.461.750	59.082.000
2	80161504-998	Garantías (*)	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma	1	Meses	2.472.500	2.472.500
TOTAL:								**61.554.500**

6. CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

De acuerdo a las Especificaciones Técnicas solicitadas en el presente llamado, se pasa a analizar que la oferta cumple con los requerimientos sustanciales, formales y con los requerimientos técnicos solicitados, según se observa a continuación:

Nº	Oferentes	Especificación Técnica	Observación
1	**INMOBILIARIA REY SOL**	**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 "Datos de la Contratación", 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 **INMBOLIARIA REY SOL** con **RUC N° 183006-6**, en la **Totalidad** por un **Monto Total de Gs 61.554.500** (Guaraníes sesenta y un millones quinientos cincuenta y cuatro mil quinientos), según el precio que fuera presentado por la empresa mencionada, detallado en el cuadro siguiente:

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA * SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO * ASUNCION

				INMOBILIARIA REY SOL				
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	Locación de Inmueble para Oficina de la SENATUR	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma	24	Meses	2.461.750	59.082.000
2	80161504-998	Garantías (*)	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma	1	Meses	2.472.500	2.472.500
TOTAL:								61.554.500

ES NUESTRO INFORME.-

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY
SECRETARIA NACIONAL DE TURISMO
ASUNCION

Sra. María Eugenia de los Rios
Jefa del Dpto. de Adjudicaciones y Contratos

Sr. Javier Figueredo
Director de la Dirección de Adquisiciones

Lic. Gerardo Moreno
Director de la Dirección de Administración

Abg. Jorge Luis Talavera Gauto
Asesor Jurídico de la DGAF

Lic. Carlos Marcelo Sanabria
Director de la Dirección de Finanzas