Informe de Evaluación – PAC Nº 16/2012

26 JUN. 2012

Locación de Inmuebles - ID Nº 239213

PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN:

Conforme el Art. 27 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", en concordancia con lo dispuesto en el Art. 11º del Decreto Nº 21.909/03, se emitió la Resolución CGR Nº 437/12, *"Por la cual se conforma el Comité de Evaluación de ofertas de las Licitaciones por Concurso de Ofertas, convocadas para los procesos de contratación de los códigos PAC Nº 16, 33, y 37/12.*

Por la Dirección General de Asuntos Jurídicos:
- Abog. Carlos Ramiro Villalba

Por la Dirección General de Licitaciones:
- Sr. Paúl Rolando Ojeda Martínez

Por la Dirección General de Administración:
- Abog. Eulogio Gabriel Rivas Vera
- Abog. Olga Soledad Añazco Sosa, quien cuenta con el Certificado que la habilita como de conformidad a la Resolución DNCP Nº 1285/09 *"POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS CURSOS PARA CERTIFICACIÓN DE MIEMBROS DE COMITÉ DE EVALUACIÓN Y SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE QUE CADA COMISIÓN DE EVALUACIÓN, A PARTIR DEL EJERCICIO 2010 CUENTE CON UN MIEMBRO CERTIFICADO"*.

Los integrantes del Comité se comprometen a realizar el trabajo de evaluación de ofertas encomendado, con la más estricta reserva, conforme al artículo 56 del mencionado Decreto.

El Comité procede al estudio y análisis de las ofertas obtenidas, conforme a las disposiciones establecidas en los artículos 26, 27 y 28 de la citada ley, como así también los artículos 55 al 61, 63 y 64 del Decreto Reglamentario y las cláusulas de la Carta de Invitación de Locación de Inmuebles.

ANTECEDENTES:

Una vez recibida las ofertas de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC), que guarda relación con el procedimiento de Locación de Inmueble (LI), convocado para el arrendamiento de inmuebles, surge que:

- El tipo de procedimiento utilizado es Locación de Inmueble Determinado, conforme al Artículo 44 de Ley Nº 2051/03, y el Artículo 5º inciso a) de la Resolución DNCP Nº 458/12.

- Resolución CGR Nº 91 de fecha 27/02/12 *"POR LA CUAL SE APRUEBA EL PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES (PAC) DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012"*.

- Resolución CGR Nº 179 de fecha 26/03/12 *"POR LA CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 1º DE LA RESOLUCIÓN CGR Nº 91 DEL 27 DE FEBRERO DE 2012"*.

- Resolución CGR Nº 390 de fecha 30/05/12 *"POR LA CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 1º DE LA RESOLUCIÓN CGR Nº 91 DEL 27 DE FEBRERO DE 2012"*.

- Resolución CGR Nº 412 de fecha 05 de junio de 2012, *"POR LA CUAL SE AUTORIZA EL LLAMADO A CONTRATACIÓN DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PARA LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, PAC 16/12..."*.

...///

///...

- Dictamen de la UOC Institucional, CGR/DGA/DAL Nº 097 de fecha 04/06/12.
- Resolución CGR Nº 437 del 14/06/12.
- El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 000000097/2012, por (G. 99.000.000) Guaraníes noventa y nueve millones, a ejecutarse en el presente ejercicio.
- Plan Financiero Institucional vigente, en el cual se halla previsto para el mes de junio/12, G. 79.000.000 (Guaraníes Setenta y nueve millones) y en el mes de octubre de 2012 G. 20.000.000 (Guaraníes Veinte millones).
- El tipo de contrato es Plurianual.
- La comunicación a la DNCP se realizó vía Web en fecha 07/06/12 y Nº de Exp. 320.123.
- Las invitaciones fueron cursadas a KARMAR OPERACIONES INMOBILIARIAS y a la Sra. MARIA VERÓNICA TATTON GOMEZ.
- El acto de apertura de sobres se realizó en fecha 21/06/12. Conforme al acta labrada en esa oportunidad, se constata la presentación de 2 (dos) ofertas, según el siguiente detalle:

Item:	Inmueble para:	Nombre de los Oferentes	Monto de oferta en G.
1	Oficinas	María Verónica Tatton	**84.000.000**
2	Estacionamiento	Karmar Operaciones Inmobiliarias	**48.000.000**

EVALUACION

1 - Verificación de los Documentos de Carácter Sustancial

Se procede a realizar la verificación de los documentos presentados, de acuerdo a las condiciones determinadas en el Anexo 1, instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmuebles Determinados, específicamente numeral 10, concordantes con lo previsto en el Artículo 60 del Decreto Reglamentario.

Asimismo, lo establecido en el **punto 1.), del Artículo 61 del Decreto Nº 21.909/03 Reglamentario de la ley Nº 2051/03**, se analiza cuanto sigue:

OFERENTES	MARÍA VERONICA TATTON GOMEZ – Item 1	KARMAR OPERACIONES INMOBILIARIAS – Item 2
MONTO GS. IVA. Incluido	84.000.000	48.000.000
DOCUMENTOS		
El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	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 Nº 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Nº 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.	CUMPLE	CUMPLE
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
Declaración Jurada de Garantía de Mantenimiento de la Oferta	CUMPLE	CUMPLE

Prosiguiendo con el estudio y evaluación, conforme a lo establecido en el numeral 10, que señala: "*El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos*", se constata:

OFERENTES	MARIA VERONICA TATTON GOMEZ	KARMAR OPERACIONES INMOBILIARIAS
DOCUMENTOS		
Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	CUMPLE	CUMPLE
Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);	*NO CORRESPONDE	CUMPLE
Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.	CUMPLE	CUMPLE
Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen 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, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado	CUMPLE	CUMPLE

por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010.		
Declaración Jurada de que el inmueble ofertado no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo, y que las partes poseen plena capacidad para celebrar contratos.	CUMPLE	CUMPLE

- No corresponde, considerando que se trata de una persona física.

Se observa que ambos oferentes cumplen con las documentaciones solicitadas por la Convocante, en base a las disposiciones legales que rigen la materia.

Este Comité procede a verificar las correspondientes ofertas, aclarando que no se realizaron correcciones aritméticas y que ambas ofertas, tanto para el item 1 – Alquiler de inmueble para oficinas, como para el item 2 – Alquiler de inmueble para estacionamiento, se ajustan a lo solicitado en el llamado.

Seguidamente se expone en detalle las ofertas presentadas:

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	*80131501-001*	*Alquiler de inmueble para Oficinas*	14-0190-60	Áustria N° 1899 c/ Bélgica – Asunción	*12*	*Meses*	7.000.000	84.000.000
2	*80131503-001*	Alquiler de Inmueble para estacionamiento	14-0190-70/71	Áustria N° 1969 c/ Bélgica - Asunción N/A	*12*	Meses	4.000.000	48.000.000
					Precio Total (IVA incluido)			132.000.000

Al respecto, concluimos que se ha dado cumplimiento al procedimiento de Contratación para Locación de Inmuebles regulado en el artículo 44 de la Ley 2051/03, que expresa "*Los procedimientos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de 1000 jornales mínimos, se sujetaran al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de adjudicación directa*".

Asimismo, la Resolución DNCP Nº 458/2012, enuncia en su articulo 5º "Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueren inferiores a los 1000 jornales mínimos legales se clasificarán en: Inc. 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 previos.

En ese contexto, considerando las disposiciones legales trascriptas precedentemente, se observa que entre los antecedentes del llamado, obra el Dictamen CGR/DGA/DAL Nº 097 de fecha 04/06/12, por el cual la Unidad Operativa de Contrataciones realiza las correspondientes fundamentaciones que originaron este llamado, describiendo el argumento por el cual se precisa alquilar dichos inmuebles, como así también las especificaciones técnicas requeridas para el normal funcionamiento institucional.

...///

...///

Además, este Comité agrega respecto al Costo/Beneficio que el canon mensual ofertado en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona, ubicación y las ventajas en cuanto a la estructura edilicia, adecuada ubicación y costo de oportunidad, parámetros que enmarcan la propuesta dentro del Principio General de Economía y Eficiencia.

Por tanto, basados en lo expuesto precedentemente, este Comité recomienda la adjudicación del llamado a favor de los siguientes oferentes:

1. MARIA VERONICA TATTON GOMEZ:
- Item 1: Alquiler de inmueble para oficinas, por un monto total de G. 84.000.000 (Guaraníes Ochenta y cuatro millones) IVA incluido, más la suma de G. 7.000.000 (Guaraníes Siete millones) en concepto de depósito de Garantía, siendo el costo total de la locación de G. 91.000.000 (Guaraníes Noventa y un millones).

2. KARMAR OPERACIONES INMOBILIARIAS:
- Item 2: Alquiler de inmueble para estacionamiento, por un monto total de G. 48.000.000 (Guaraníes Cuarenta y ocho millones), incluido el IVA.

Atendiendo que el llamado se realizó en la modalidad de Locación de Inmueble y por la totalidad, se informa que la formalización de la adjudicación con el Oferente se realizará mediante Contrato Plurianual, con una vigencia de doce (12) meses.

Finalmente, conforme al Art. 28 de la Ley N° 2051/03, queda a criterio de la Superioridad la adjudicación correspondiente, vía Resolución de la Máxima Autoridad.

Es nuestro informe.

Abog. Eulogio G. Rivas V.
Dirección General de Administración

Abog. Olga Soledad Añazco Sosa
Dirección General de Administración

Abog. Carlos Ramiro Villalba
Dirección General de Asuntos Jurídicos

Paúl R. Ojeda Martínez
Dirección General de Licitaciones