# INFORME DE EVALUACIÓN

## LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y CENTROS ABRAZO Y PAINAC DE LA SNNA, AD REFERÉNDUM 2017, CON ID Nº 322.338.

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 30 días del mes de Enero del año 2017, siendo las 10:30 Hs. en la oficina de la UOC de la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia (SNNA), sito en Mcal. López Nº 2029 esq. Acá Carayá de la ciudad de Asunción, el Sr. Nelson Rivarola Araña, Director de la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones, la Lic. Elsa Medina, del Dpto. de Compras Menores, Locaciones y Capacitaciones de la UOC, proceden al análisis de la oferta presentada, correspondiente al llamado en la modalidad de Locación de Inmueble Determinado, con ID Nº 322.338 para la **Locación de Inmueble Determinado, para Oficinas Administrativas y Centros Abrazo y Painac de la SNNA, Ad Referéndum 2017.**

Se da lectura al Acta de Apertura de sobres Nº 01/2017 realizada en fecha 30/01/2017 y se establece la metodología de Evaluación indicada en el art. 61 del Decreto 21909, que reglamenta la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se procede a la verificación de las documentaciones sustanciales solicitadas en el llamado y presentadas por el oferente.

De acuerdo con el Acta de Apertura se presentaron las siguientes ofertas:

| Ítem | Descripción del Local | Propietario | Unidad de medida | Cantidad de meses | Monto Mensual 2017 | Monto total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE ÑEMBY PARA CENTRO ABIERTO DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA | MARGIE LETICIA FLEITAS GAMARRA | Mensual | 11 | **1.636.364** | **18.000.004** |
| 2 | ALQUILER DE INMUEBLE EN CIUDAD DEL ESTE PARA CENTRO ABIERTO DEL PROGRAMA PAINAC DE LA SNNA | ANTONIO RECALDE LEDESMA | Mensual | 11 | **8.330.877** | **91.639.647** |
| 3 | ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SANTA ROSA MISIONES PARA CENTRO ABIERTO DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA | MAURO MOREL | Mensual | 11 | **3.945.455** | **43.400.005** |
| 4 | ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CORONEL OVIEDO PARA CENTRO ABIERTO DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA | CENTRO CRISTIANO ASISTENCIAL BETEL | Mensual | 11 | **2.050.909** | **22.559.999** |
| 5 | ALQUILER DE INMUEBLE EN CIUDAD DE ASUNCIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA | GRUPO MAASSEN EMPRENDIMIENTOS SOCIEDAD ANÓNIMA | Mensual | 11 | **14.181.818** | **155.999.998** |
| 6 | ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE FERNANDO DE LA MORA PARA CENTRO DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA | CÉSAR DANIEL RIOS CORONEL | Mensual | 11 | **3.716.853** | **40.885.383** |

Una vez verificada las documentaciones sustanciales y habiendo el oferente cumplido con su presentación, se procede a la revisión de las documentaciones formales, del análisis se desprende que:

| Documentos según la Carta de Invitación del Llamado | MARGIE LETICIA FLEITAS GAMARRA | ANTONIO RECALDE LEDESMA | MAURO MOREL | CENTRO CRISTIANO ASISTENCIAL BETEL | GRUPO MAASSEN EMPRENDIMIENTOS SOCIEDAD ANÓNIMA | CÉSAR DANIEL RIOS CORONEL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| El Formulario de Oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| Garantía de Mantenimiento de oferta debidamente extendida | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta; | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC); | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| Constancia del RUC. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| Certificado de Cumplimiento Tributario | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente; | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | 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 N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas, suscripto por el oferente en base al formulario estándar. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| Declaración Jurada de no encontrarse involucrado en prácticas que violen los Derechos de los Niños, niñas y Adolescentes | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| Fotocopia Autenticada del Título de propiedad del inmueble. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |

**Resumiendo:** Los oferentes cumplen con las documentaciones y la Capacidad Legal solicitadas en la Carta de invitación del Llamado.

En cuanto al cumplimiento de la **Capacidad Legal** del oferente:

***Calificación Legal:***

El Comité de Evaluación confirmará que el Oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40, incisos "a" y "b" de la Ley N° 2051/03 en base al siguiente análisis:

En primer lugar, verificará que el oferente haya proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley N° 2051/03 que se incluye como Formulario en el Anexo 5, de la presente Carta de invitación.

**Inciso a)**

Verificará los registros del personal de la convocante para detectar si el Oferente o sus representantes, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a" del Artículo 40.

**Inciso b)**

Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.

Si se constata que alguna de las personas mencionadas en el párrafo anterior figura en la base de datos del SINARH, el Comité analizará acabadamente si tal situación le impedirá ejecutar el contrato de que se trate, exponiendo los motivos para aceptar o rechazar la oferta, según sea el caso.

En cuanto a las prohibiciones y limitaciones establecidas en el ***Artículo 40, inciso "a"***, se han verificado que todos los oferentes cumplen con la presentación en forma satisfactoria de la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley N° 2051/03.

En lo referente al ***inciso "b" del Artículo 40***, a los efectos de verificar si los oferentes aparecen en la Base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública, la Dirección de la UOC procedió a solicitar informe a la Dirección Gral. de Gestión y Desarrollo Humano de la institución, a través del Memorándum UOC N° 41/2017.

La Dirección Gral. de Gestión y Desarrollo Humano, a través del Memorándum N° 007/2017 remite informe, según la verificación en la Base de datos del SINARH (Consulta-Personal-Cargos), el cual se detalla a continuación:

| N° | Representante Legal | C.I.C. N° | Observación |
|---|---|---|---|
| 1 | MARGIE LETICIA FLEITAS GAMARRA | 4.600.142 | Figuran datos hasta el año 2016.<br>Entidad: 28.2 (Universidad Nacional del Este)<br>Tipo: Contratado<br>Motivo de Baja: Vencimiento de Contrato<br>Fecha de Baja: 31/12/2016. |
| 2 | ANTONIO RECALDE LEDESMA | 350.637 | No se encontró datos de personas en SINARH, a la fecha. |
| 3 | MAURO MOREL | 1.951.389 | No se encontró datos de personas en SINARH, a la fecha. |
| 4 | EULALIA BENITEZ-Centro Cristiano Asistencial Betel | 1.387.139 | Registro en SINARH, año 2003<br>Entidad: M.E.C.<br>Tipo: Permanente. |
| 5 | HEINZ DIETER MAASSEN-Grupo Maassen Emprendimientos SA | 480.029 | No se encontró datos de personas en SINARH, a la fecha. |
| 6 | GLADYS VELÁZQUEZ DE MAASSEN-Grupo Maassen Emprendimientos SA | 138.332 | No se encontró datos de personas en SINARH, a la fecha. |
| 7 | CÉSAR DANIEL RIOS CORONEL | 1.462.306 | No se encontró datos de personas en SINARH, a la fecha. |

Del informe se verifica que, la **SRA. MARGIE LETICIA FLEITAS GAMARRA**, con **C.I. Nº 4.600.142**, registró datos como Funcionaria contratada en la Universidad Nacional del Este hasta el 31/12/2016.

En principio la situación del oferente podría guardar relación con los incisos h), k), m), o) y p) del artículo 60 de la Ley N° 1626/00, sin embargo se analizaron cada uno de dichos supuestos con la situación particular que nos ocupa.

Es necesario iniciar señalando que el objeto del llamado de referencia es la locación de un inmueble a ser destinado para el funcionamiento de un Centro del Programa Abrazo de la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, mientras que la locadora realiza tareas administrativas en una institución educativa (Universidad Nacional del Este), por lo que no existe ningún tipo de relación o eventual conflicto de intereses entre las actividades de ambas instituciones, o entre las actividades laborales de la oferente con el contrato adjudicado (en el eventual caso de que el vínculo continuara en el 2017).

En efecto, el contrato a ser suscripto con la oferente no guarda relación con las funciones ejercidas por la misma en la institución a la que pertenece. Se aclara en este sentido, que la misma cumple funciones administrativas en la Universidad Nacional del Este. Y la presente adjudicación es el resultado del Llamado de Locación de la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, que es dependiente de la Presidencia de la República del Paraguay, por lo que también se descarta el supuesto referente a la aceptación por parte del oferente, de comisiones, empleo o pensiones de otros estados.

También, cabe mencionar que la ejecución del contrato a ser adjudicado no implica la prestación de un servicio personal, y por su naturaleza misma, no afectaría a la oferente en la dedicación de tiempo o cumplimiento de obligaciones inherentes a su cargo (reiteramos, en caso de que renovara el vinculo contractual en el presente ejercicio fiscal).

Por último, debe tenerse en cuenta, que el proceso de contratación de referencia no afecta los principios de transparencia, igualdad y libre competencia, debido a que se trata de locación de inmueble determinado en la que previamente se identifica el local que cumple con los requerimientos técnicos para el uso que se pretende dar, siendo la ubicación estratégica una de las condiciones determinantes para optar por el local perteneciente al locador, no habiendo ningún tipo de incidencia su calidad de funcionario público.

Por todo lo expuesto, la situación de la oferente, en este caso específico, no afecta la normal ejecución del contrato de locación en que ha sido adjudicada, por ello consideramos que cumple con el requisito de Capacidad Legal.

Por otra parte, los datos registrados de la **SRA. EULALIA BENÍTEZ**, con **C.I. Nº 1.387.139,** corresponden hasta el año 2003, no existiendo actualmente ningún vínculo con la Función pública.

## RECOMENDACIONES

Por todo lo antes mencionado, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley N° 2051/03 De Contrataciones Públicas", se realizan las siguientes recomendaciones:

**1- ADJUDICAR,** el presente llamado de "Locación de inmueble Determinado para Oficinas Administrativas y Centros Abrazo y Painac de la SNNA. Ad Referéndum 2017", a las ofertas presentadas por los oferentes en cada ítem, conforme a las especificaciones y montos que se detallan a continuación:

| Ítem | Descripción del Local | Propietario | Unidad de medida | Cantidad de meses | Monto Mensual 2017 | Monto total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE ÑEMBY PARA CENTRO ABIERTO DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA | MARGIE LETICIA FLEITAS GAMARRA | Mensual | 11 | **1.636.364** | **18.000.004** (Guaraníes Diez y ocho millones cuatro) |
| 2 | ALQUILER DE INMUEBLE EN CIUDAD DEL ESTE PARA CENTRO ABIERTO DEL PROGRAMA PAINAC DE LA SNNA | ANTONIO RECALDE LEDESMA | Mensual | 11 | **8.330.877** | **91.639.647** (Guaraníes Noventa y un millones seiscientos treinta y nueve mil seiscientos cuarenta y siete) |
| 3 | ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE SANTA ROSA MISIONES PARA CENTRO ABIERTO DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA | MAURO MOREL | Mensual | 11 | **3.945.455** | **43.400.005** (Guaraníes Cuarenta y tres millones cuatrocientos mil cinco) |
| 4 | ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CORONEL OVIEDO PARA CENTRO ABIERTO DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA | CENTRO CRISTIANO ASISTENCIAL BETEL | Mensual | 11 | **2.050.909** | **22.559.999** (Guaraníes Veinte y dos millones quinientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y nueve) |
| 5 | ALQUILER DE INMUEBLE EN CIUDAD DE ASUNCIÓN PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA | GRUPO MAASSEN EMPRENDIMIENTOS SOCIEDAD ANÓNIMA | Mensual | 11 | **14.181.818** | **155.999.998** (Guaraníes Ciento cincuenta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho) |
| 6 | ALQUILER DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE FERNANDO DE LA MORA PARA CENTRO DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DE LA SNNA | CÉSAR DANIEL RIOS CORONEL | Mensual | 11 | **3.716.853** | **40.885.383** (Guaraníes Cuarenta millones ochocientos ochenta y cinco mil trescientos ochenta y tres) |

**2- COMUNICAR,** a los oferentes y a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, el resultado del presente llamado.

Es nuestro informe, salvo mejor parecer de la Máxima Autoridad.

Sr. Nelson Rivarola Araña
Director UOC

Lic. Elsa Medina
Depto. Compras Menores y Locaciones-UOC