INFORME DE EVALUACIÓN Nº 14 /2017

Locación de Inmuebles Determinados en el marco de la EPH Nº 2/2017

En la ciudad de Fernando de la Mora, siendo las 11:00 hs. del 31 de octubre de 2017, se reúnen en la sala de reunión de la Dirección General de la DGEEC, el Comité de Evaluación integrado según RESOLUCIÓN DGEEC Nº 699/2017 de fecha 1 de junio del 2017, por las siguientes personas: **María Elvira Florentín de López**, Directora Administrativa y Financiera; **Luz Vera Soria**, Directora de Talentos Humanos; **Zunilda Correa**, Coordinadora Financiera; y **Nelly Acosta**, Secretaria General.---

El objetivo de la reunión es realizar la evaluación de la propuesta recibida en el marco del llamado **de Locación de Inmuebles Determinados en el marco de la EPH Nº 2/2017** - ID N° 336.984, de conformidad con los procedimientos establecidos en la RESOLUCIÓN DNCP N° 458/12, POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN.-

1- Antecedentes

1.1 En fecha 13 de setiembre, por memorando Nº 768/2017, la Dirección de Encuestas a Hogares solicita espacio físico para personas que estarán trabajando los últimos meses del año en el marco de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH).----------

1.2 En fecha 26 de setiembre, por memorando Nº 40/2017 y en atención al pedido de la Dirección de Encuestas a Hogares, la Coordinación Administrativa hace referencia a la necesidad de alquilar un local en las inmediaciones del edificio técnico, ubicado sobre la Avda. de Boggiani, teniendo en cuenta que no se cuenta con espacio disponible para albergar a la cantidad de recursos humanos requeridos. Así mismo detalla las características a ser requeridas según las necesidades:

- Contar con espacio suficiente para montar oficinas para aproximadamente 70 personas.
- Contar con un tinglado que se utilizaría como depósito para el resguardo de documentos y materiales, etc.
- Contar con al menos 2 baños independientes
- Contar con estacionamiento dentro y fuera del local
- Contar con medidor de energía eléctrica independiente.
- La estructura debe tener al menos dos niveles (Planta baja y primer piso)
- Líneas telefónicas.
- Servicio de agua potable.

1.3 Por nota UOC Nº 314/2017 la Unidad Operativa de Contrataciones hace referencia al informe presentado por la Coordinación Administrativa y dice textualmente: "...en consideración a la ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas",... esta UOC considera conveniente realizar el alquiler del inmueble por la modalidad de Locación de Inmueble determinado conforme a lo previsto por la RESOLUCIÓN DNCP N° 458/12 en su Artículo 5° inc. a). Se prevé el arrendamiento por el término de catorce (14) meses, y 1 mes de Garantía, comenzando a regir a partir del mes de Noviembre de 2017 a Diciembre de 2018. El arrendamiento del local se realizaría hasta tanto la DGEEC consiga los fondos y realice la construcción de un edificio de su propiedad":

Local	Ubicación	Costo Gs.
Edificio de Central PIRARETA S.A.	Avda. Guido Boggiani entre Cirilo Rivarola y Músicos del Chaco	16.000.000 mensuales IVA incluido.

1.4 A continuación se analiza si el edificio cuenta con las características requeridas de acuerdo al cuadro siguiente:

Características solicitadas	Central Pirareta S.A.
Contar con espacio suficiente para montar oficinas para aproximadamente 70 personas.	Cumple
Contar con un tinglado que se utilizaría como depósito para el resguardo de documentos y materiales, etc.	Cumple
Contar con al menos 2 baños independientes	Cumple
Contar con estacionamiento dentro y fuera del local	Cumple
Contar con medidor de energía eléctrica independiente.	Cumple
La estructura debe tener al menos dos niveles (Planta baja y primer piso)	Cumple
Líneas telefónicas	Cumple (20 lugares)
Servicio de agua potable	Cumple
Monto mensual Gs.	**16.000.000**

Como se puede observar, que la oferta de la Empresa **Central PIRARETA S.A.,** reúne las características requeridas por la Institución.----------

2. **Características del edificio requerido:**

Al analizar las condiciones mínimas pretendidas por la Institución, se concluye que el Edificio de la Empresa Central PIRARETA S.A se adecua a las condiciones mínimas requeridas por la institución y el costo del alquiler es razonable considerando la ubicación, la superficie de las dependencias, así como las instalaciones con que se cuenta, lo que se deduce de las fundamentaciones que se exponen a continuación:

- Está ubicado sobre la Avda. Guido Boggiani entre Cirilo Rivarola y Músicos del Chaco, por tanto es de fácil acceso y colindante al edificio donde funciona actualmente las oficinas técnicas.
- Se observa a primera vista buen estado de conservación de las infraestructuras edilicias y cuenta con las instalaciones apropiadas (agua y energía eléctrica).
- Las superficies y las dependencias con que cuentan satisfacen las necesidades de la DGEEC, para albergar la cantidad de personas que se requiere para el tamaño de la muestra en el marco de la Encuesta Permanente a Hogares, que desde el ejercicio 2017 es realizada en forma permanente desde enero a diciembre, con una ampliación de muestra en el último trimestre del año.

3. Por RESOLUCIÓN DGEEC Nº 1412/2017 de fecha 20 de octubre, se autoriza el llamado a Locación de Inmuebles Determinados en el marco de la EPH Nº 2/2017.----------

4. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 1832/2017, por un monto de G. 64.000.000 (Guaraníes sesenta y cuatro millones), Tipo de Presupuesto 2 Programas de Acción, Programa 002 Servicios Sociales de Calidad, Subprograma 08 Encuesta de Hogares Demográficas y Sociodemográficas, Objeto del Gasto 250 Alquileres y Derechos, Fuente de Financiamiento 10 Recursos del Tesoro. Correspondiente al ejercicio 2017.----------

   El monto de Gs. 192.000.000 (Guaraníes ciento noventa y dos millones) corresponde al Ejercicio Fiscal 2018, estará supeditado a la aprobación del presupuesto del ejercicio del año 2018. ----------

5. La modalidad de la contratación será Contrato por Locación de Inmueble Determinado, conforme a lo previsto por la RESOLUCIÓN DNCP N° 458/12, en su Artículo 5°, inc. a).---------

6. El llamado fue comunicado a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) por nota UOC Nº 321/2017 ----------

7. Se procedió al Acto de Apertura de sobres en fecha 31 de octubre de 2017, a las 10:00 hs, ocasión en que presentó oferta la Empresa CENTRAL PIRARETA S.A., según el siguiente detalle:

Ítem	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido) Gs.
1	Locación de Inmueble Determinado	17.0727.06; y 14.0727.07	Avda. Guido Boggiani entre Cirilo Rivarola y Músicos del Chaco	14	Meses	16.000.000	224.000.000
	Garantía	N/A	N/A	1	Mes	32.000.000	32.000.000
					Precio total (IVA incluido) Gs.		256.000.000

8. Documentos legales

Se consulta la Base de datos de www.documentos.gov.py para confirmar que los representantes y socios de los oferentes no se encuentran comprendidos dentro de las prohibiciones establecidas en el Art. 40. Inc. "a" y "b" de la Ley N° 2051/03:

N°	Empresa	Integrantes de la Sociedad / Representante Legal	C.I. N°	N° de Certificado	Calificación
1	CENTRAL PIRARETA S.A	Reinaldo Domínguez Dibb	310.841	278669	No registra datos
		María Monserrat Domínguez Ruiz Díaz	935.298	278663	No registra datos
		Francisco Laws Samaniego	394.418	278666	No registra datos

9. Evaluación

9.1 El cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2 de la Resolución DNCP Nº 956, modificada por Resolución DNCP Nº 1173, en esta ocasión no es aplicable, por ser un llamado de Locación de Inmuebles Determinados.

9.2 Se verifica la presentación de los documentos solicitados en la carta de invitación a la Empresa CENTRAL PIRARETA S.A., Anexo 1, punto 10:

Documentos	Cumple/ No Cumple
a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.	Cumple
b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	Cumple
c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);	Cumple
d) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;	Cumple
e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	Cumple
f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);	Cumple
g) 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
h) Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.	Cumple
i) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.	Cumple
j) 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

k)	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 por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010.	Cumple
l)	Garantía de Mantenimiento de la Oferta.	Cumple

Por todo lo expuesto más arriba se concluye que la firma oferente CENTRAL PIRARETA S.A., reúne todos los requisitos solicitados en la carta de invitación, la RESOLUCION DNCP N° 458/12, y La Ley 2051/2013 de Contrataciones Públicas, para la ejecución del contrato.--

10. Recomendación

Por todo lo expuesto precedentemente, este Comité de Evaluación recomienda adjudicar la contratación en el marco del llamado Locación de Inmuebles Determinados en el marco de la EPH Nº 2/2017- ID N° 336.984, al oferente CENTRAL PIRARETA S.A., en la convocatoria de la LCI Nº 2/2017 para "Locación de Inmuebles Determinados en el marco de la EPH Nº 2/2017", por 14 meses, con un precio unitario mensual de Gs. 16.000.000 (Guaraníes dieciséis millones) I.V.A. incluido. La ejecución del mismo será según el siguiente detalle:

Descripción	Ejercicio fiscal	Cantidad meses	Monto mensual Gs.	Total (IVA incluido) Gs.
Locación de inmueble	2017	2 meses	16.000.000	32.000.000
Locación de inmueble	2018	12 meses	16.000.000	192.000.000
Garantía	2017	1 mes	32.000.000	32.000.000
	Total (IVA incluido) Gs.			**256.000.000**

Se remite el presente informe de la evaluación practicada, a la Unidad Operativa de Contrataciones, para revisar y refrendar, elevándola posteriormente a la Máxima Autoridad Institucional, en virtud a las atribuciones establecidas en el Artículo 10 del Decreto Nº 21.909/03, a fin de dar continuidad al proceso.----------

Dándose lectura al contenido del presente Informe, se da por terminada la reunión siendo las 11:45 horas del día 31 de octubre del año 2017, firmando los presentes en prueba de conformidad de todo lo actuado y labrado en este instrumento, en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.----

María Elvira Florentín de López
Directora Administrativa y Financiera

Luz Vera Soria
Directora de Talentos Humanos

Zunilda Correa
Coordinadora Financiera

Nelly Acosta
Secretaria General