INTERNO CE Nº 13/2021

A : **ING. ANDRÉS RAMÍREZ BENÍTEZ – Presidente**

DE : **COMITE DE EVALUACIÓN – Contratación Directa N° 02/21 con ID N° 390246 para SERVICIOS DE TASACION DE INMUEBLES – Segundo llamado**

OBJETO : **Elevar informe de evaluación de ofertas**

FECHA : **Asunción, 12 de octubre de 2021**

Señor Presidente:

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 27° de la Ley N° 2051/03, elevamos a la Máxima Autoridad de la Institución el Informe resultante del análisis de las ofertas presentadas en el marco de la Contratación Directa N° 02/21 con ID N° 390246 para la adquisición de SERVICIOS DE TASACION DE INMUEBLES – Segundo Llamado.

Señalamos que el Comité de Evaluación de Ofertas ha sido constituido por Interno DADM N° 36/2021 del 01/10/2021 indicándose que el mismo estará conformado por:

Integrantes	Área
Lic. Luis Ferreira	Depto. Administrativo (Coordinador)
Arq. Carmen Bordenave	Asesora Técnica Inmobiliaria
Abog. Rubén Delgado	Asesoría Legal

De conformidad a lo establecido en el Decreto reglamentario vigente, pasamos a expresar cuanto sigue:

1. ACTA DE APERTURA DE OFERTAS:

1.1. Antecedentes:
En la primera fecha fijada para apertura de ofertas (17/09/2021) se recibió una sola oferta, correspondiente a la firma CRLA Consultorías. El sobre fue devuelto al oferente sin abrir. Los documentos respaldatorios de Acta de Prorroga y Adendum correspondiente fueron comunicados y publicados en el SICP.

Fue establecida una nueva fecha tope de presentación y apertura de sobres, en base a lo dispuesto en el Decreto N°2992/19 de la Ley N°2051/03: Art. 78.- "De *no contarse en el acto público de apertura con la cantidad mínima de tres (3) ofertas, la Convocante podrá en el mismo acto disponer la prórroga de la fecha tope de presentación de ofertas". Concordante con lo establecido en el Art. 30 de la Res. DNCP 5695/19: Cantidad mínima de oferentes. En las Contrataciones Directas en las cuales no se contare con un mínimo de tres oferentes en el acto público de apertura de ofertas, la autoridad competente del Organismo, Entidad o Municipalidad, bajo su exclusiva responsabilidad podrá disponer si lo considera pertinente, la prórroga del tiempo límite para presentar ofertas o en su caso, la evaluación de las que se hubieren presentado, sin necesidad de contar con el mínimo de oferentes indicado, de conformidad a lo dispuesto en el inc. "c" del art. 34 de la Ley N° 2051/03, siempre que éste último esté debidamente justificado.*

Atendiendo lo dispuesto en el Art. 30 de la Res. DNCP 5695/19, que expresa; *Si en la segunda fecha prevista para la apertura de sobres no se contare con el número mínimo de oferentes, se podrá proceder a una última prórroga, luego de lo cual la convocante abrirá y evaluará todas las ofertas presentadas, de conformidad lo dispuesto en los artículos 26 y 28 de la Ley N° 2051/03, sus modificaciones y reglamentaciones*, se procedió a la apertura de los sobres presentados.

En la fecha de apertura: 24 de setiembre de 2021, fueron recibidas las siguientes ofertas:

Nº	OFERENTE	Correo Electrónico consignado en la oferta	RUC	CONSTANCIA SIPE
1	CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO	crla68@gmail.com	1063366-9	1660677
2	LETICIA MARIA FRETES CACERES	bio.home.arq@gmail.com	3484202-0	----

1.2. Observaciones realizadas en el acto de apertura de ofertas: Ninguna

2. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS DOCUMENTOS DE CARÁCTER SUSTANCIAL:

2.1. Posteriormente, se ha procedido a la verificación del cumplimiento de cada oferta respecto al cumplimiento de las documentaciones básicas de carácter sustancial.

LETICIA MARIA FRETES CACERES: No presenta el Formulario de Ofertas generado en el SICP. El PBC establece taxativamente con respecto a dicho punto: *El formulario de oferta y lista de precios, generados electrónicamente a través del SICP, deben ser completados y firmados por el oferente.*

Al respecto, el art. 61° del Decreto 2992/19 establece: *Serán considerados documentos de carácter sustancial: a). El formulario de oferta y la lista de precios, debidamente llenados y firmados; (…)*

Asimismo, el art. 63° del mismo Decreto señala: *Método de evaluación: Se verificará el cumplimiento de cada oferta*

respecto al suministro de la documentación básica de carácter sustancial, ***eliminándose aquellas que no cumplan con el suministro de dicha documentación****, o que dicha documentación sea insatisfactoria.*

En consecuencia, este Comité considera que la oferta de **LETICIA MARIA FRETES CACERES** debe ser desestimada.

Tabla de verificación de documentaciones sustanciales:

DOCUMENTOS SUSTANCIALES SOLICITADOS:	CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO	LETICIA MARIA FRETES CACERES
a. **Formulario de Oferta y Lista de precios descargada del SICP**	CUMPLE	NO CUMPLE
b. **Garantía de Mantenimiento de Oferta**	CUMPLE	CUMPLE
c. **Documentos legales. Personas físicas**		
• Fotocopia simple de la Cédula de Identidad del firmante de la oferta	CUMPLE	CUMPLE
• Constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes	CUMPLE	CUMPLE
• En el caso que suscriba la oferta otra persona en su representación, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia simple del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos de la licitación. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.	NO APLICA	NO APLICA

La oferta que cumple con la presentación de documentos sustanciales es la de CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO.

3. TABLA COMPARATIVA DE PRECIOS DE LAS OFERTAS AJUSTADA POR ERRORES ARITMÉTICOS:

3.1. De conformidad a la disposición contenida en las reglamentaciones vigentes, se ha procedido a la verificación de la planilla de precios presentada por la firma oferente.

3.2. Se verifica que la oferta presentada no contiene errores aritméticos, por tanto no se realiza corrección alguna.

3.3. Análisis de precios ofertados: El presente llamado se realiza conforme al Art. 105 del Decreto Nº 2992/19 – **Selección en base a Presupuesto Fijo**: es decir, los precios de las ofertas deben ceñirse a los precios fijados por la Convocante.

Lote N°	Descripción	TOTAL PRESUPUESTO FIJO ESTABLECIDO POR LA CONVOCANTE (SUMA DE PRECIOS UNITARIOS)	CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO
1	SERVICIO DE TASACION DE INMUEBLES POR CONTRATO ABIERTO	586.650.000	**586.650.000**
2	SERVICIO DE TASACION DE INMUEBLES POR CONTRATO ABIERTO	586.650.000	**586.650.000**

4. VERIFICACIÓN DE OTROS REQUISITOS DOCUMENTALES SOLICITADOS

Documentos solicitados	Verificación CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO	Observación
1. Certificado de Cumplimiento con la Seguridad Social.	Presenta Certificado N°312311. Vigente a la fecha de apertura	CUMPLE
2. Certificado de Producto y Empleo Nacional, emitido por el MIC, en caso de contar.	Presenta Certificado N°114417. Vigente a la fecha de apertura	CUMPLE
3. Constancia de presentación de la **"Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos"** ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.	Presenta Constancia N° de registro DJBR N°9164 emitido el 14/09/2021. Vigente a la fecha de apertura	CUMPLE
4. Certificado de cumplimiento tributario.	Presenta Certificado activo en Constancia SIPE 1660677	CUMPLE

Documentos solicitados	Verificación CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO	Observación
5. Patente comercial del municipio en donde esté asentado el establecimiento principal del oferente	Presenta documento de patente municipal vigente.	CUMPLE

5. VERIFICACIÓN DE CAPACIDAD LEGAL:

Se han realizado las verificaciones correspondientes de tal forma a determinar si el oferente, sus representantes, y demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley N° 1626/00 se encuentran o no en la nómina de funcionarios públicos, en cumplimiento a lo relacionado a las prohibiciones establecidas en los incisos "a" y "b" de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

- Inciso a): Verificación de 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): Verificación por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley N° 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.

En base verificación realizada, aplicado a **CRLA CONSULTORIAS – Ing. Ing. Carlos Ruben Lopez Arevalo** se determina cuanto sigue:

- La firma cumple satisfactoriamente con la presentación de la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley 2051/03, incluido en el Formulario de Oferta.
- Se verifica que el representante legal de la firma no se encuentran en los registros del personal de la Convocante, según lo verificado en la nómina del personal institucional.
- Se verifica las Constancias de Ser o No Funcionario Público y los datos correspondientes al SINARH a través de la plataforma https://www.paraguay.gov.py/documentos desarrollado por el MITIC, cuyos datos provienen de la Secretaría de la Función Pública (SFP) a través del Sistema de Intercambio de Información (SII), que responden a la consulta en la base de datos del Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH) y a las nóminas de Altas y Bajas remitidas a la SFP y al Ministerio de Hacienda por los OEE:

Representantes/Titulares	CI N°	Verificación
CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO		
CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO	1.063.366	Figura con antecedente en el año 2012 como Consultor contratado en una Sub secretaria del Estado. A la fecha de realización del informe no aparece como funcionario activo en ninguna institución en la base de datos del SINARH.

6. VERIFICACIÓN REQUISITOS DE CALIFICACION Y CRITERIOS DE EVALUACION

El oferente CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO presenta documentaciones referentes al profesional **Ing. Luis Armando Rotela Samaniego,** entendiéndose que el mismo es el Consultor propuesto para la ejecución de los servicios de Tasación.

Al respecto, el Pliego de Bases establece:

Si la oferta es presentada por una Empresa Consultora, la misma deberá proponer indefectiblemente 1 (un) profesional, presentando:

- *Documentación laboral vinculante con la firma, firmada por dicho profesional y vigente a la fecha de apertura de ofertas.*
- *Además, la Consultora deberá adjuntar una carta de compromiso de contrato con el Profesional propuesto por el periodo de contrato solicitado en el presente llamado.*

DOCUMENTOS A VERIFICAR	CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO	
Documentación laboral vinculante con la firma, firmada por dicho profesional y vigente a la fecha de apertura de ofertas.	Se verifica la presentación del documento (Pag. 6,7)	CUMPLE
Además, la Consultora deberá adjuntar una carta de compromiso de contrato con el Profesional propuesto por el periodo de contrato solicitado en el presente llamado.	Se verifica la presentación del documento (Pag. 4)	CUMPLE

CUADRO DE CRITERIOS DE EVALUACION	Verificación de la oferta	
Variable	**Oferente: CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO**	
A. Años de antigüedad del Consultor propuesto:	**Profesional Propuesto: Ing. Luis Armando Rotela Samaniego**	**Puntaje**
Profesionales del área de ingeniería civil o arquitectura con experiencia mínima de 5 años en ejercicio, que cuenten con matrícula expedida por la Corte Suprema de Justicia (CSJ) y/o el Banco Central del Paraguay, con el siguiente rango de puntajes por años de ejercicio profesional: • 5 puntos para ejercicio profesional de 5 años. • 7 puntos para ejercicio profesional de 6 a 9 años. • 10 puntos para ejercicio profesional de 10 años o más. Los años de ejercicio profesional serán computados a partir de la fecha de expedición de la matrícula de Perito Tasador. **Requisitos documentales para evaluar el presente criterio:** 1. *Copia autenticada de la Resolución o Certificado de la Corte Suprema de Justicia (CSJ) y/o el Banco Central del Paraguay.* 2. *Currículum del consultor propuesto, junto con copia autenticada de su Título Universitario.* 3. *Patente profesional vigente*	Documentos verificados: 1. Copia autenticada Matricula de Perito Tasador expedida por la Corte Suprema de Justicia. Fecha de expedición; 13 de julio de 1.999 (Pag. 57) 2. Currículum y Título Universitario 3. Patente profesional vigente. Años de Ejercicio profesional según fecha de expedición de la matrícula de perito tasador: 22 años	10
B. Capacitación del Consultor:		
Los profesionales deberán acreditar haber realizado cursos de especialización o actualización, congresos, o capacitaciones sobre temas relacionados al área inmobiliaria o de construcción, realizados desde el año 2015 en adelante. **Requisitos documentales para evaluar el presente criterio:** • Copia autenticada de certificados, constancias de curso de especialización o actualización, congresos, o capacitaciones sobre temas relacionados al área inmobiliaria o de construcción, a puntuarse según los siguientes parámetros: - *Con duración de 40 horas o más, se puntuará con 6 puntos.* - *Con duración de entre 20 y 39 horas cátedras, se puntuará con 5 puntos.* - *Con duración de entre 10 y 19 horas cátedras, se puntuará con 4 puntos.* - *Con duración de entre 1 y 9 horas cátedras, se puntuará con 3 puntos.* - *Cuando no se indique la carga horaria, se puntuará con 2 puntos.*	Documentos verificados: • Curso de actualización: "Construcciones seguras y sustentables" – LABSOL – Año 2018: **48** horas reloj. (Pag.2) Se verifica que fueron presentadas otras constancias de capacitación, sin embargo ninguno de los certificados se adecua al periodo de tiempo solicitado en el PBC (2015 en adelante).	6
C. Experiencia		
Experiencia en trabajos de tasaciones de inmuebles realizados para empresas privadas e instituciones públicas • 10 (diez) puntos por contratos o constancias de tasaciones de inmuebles, que haya realizado o se encuentre en ejecución con el Sector Privado o Público, realizados desde el año 2015 en adelante. No serán tenidos en cuenta aquellos servicios realizados previos a la fecha de expedición de la matrícula de Perito Tasador. **Requisitos documentales para evaluar el presente criterio:** • *Copia autenticada de contratos o constancias de servicios de tasación de inmuebles, que haya realizado o se encuentre en ejecución con el Sector Privado o Público.*	Se detallan a continuación los documentos verificados, todos presentados en copias autenticadas. (No se mencionan aquí los documentos que no corresponden a tasación de inmuebles): 1. Informe de tasación –Sector privado - Año 2015 (Pag. 9 al 21) 2. Informe de tasación –Sector privado - Año 2018 (Pag. 22 al 30) 3. Informe de tasación –Sector privado - Año 2018 (Pag. 31 al 41) No se considera pertinente la rectificación de documentos presentados considerando que no influirá en el resultado final.	30
Puntaje total (Se efectuará la suma total de los 3 criterios)		46

Total puntaje obtenido por la firma CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO: **46 (cuarenta y seis) puntos.**

Forma de adjudicación prevista en el Pliego de Bases: ***Cada oferente será adjudicado con hasta 1 (un) Lote del llamado*** *(Ambos Lotes son idénticos, y están compuestos de todos los ítems de la Planilla de Presupuesto Fijo)*

- ***LOTE 1: Servicio de tasación de inmuebles***
  Oferta con mayor puntaje técnico
  Monto máximo Gs. 49.500.000
  Monto mínimo Gs. 24.750.000

- ***LOTE 2: Servicio de tasación de inmuebles***
  Oferta con segundo mejor puntaje técnico
  Monto máximo Gs. 49.500.000
  Monto mínimo Gs. 24.750.000

Se recomendará la adjudicación del Lote 1 a la firma CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO, que CUMPLE con todos los requisitos solicitados en las bases y condiciones, y ha aceptado los precios establecidos en la planilla de presupuesto fijo del llamado, conforme a lo establecido en el *Art. 105 del Decreto Nº 2992/19 – Selección cuando el presupuesto es fijo.*

Al no contar con otro oferente evaluable, se recomendará declarar desierto el Lote 2.

7. CONCLUSIÓN/ RECOMENDACIÓN:

Considerando los análisis y las verificaciones realizadas a las ofertas presentadas, se recomienda:

- **ADJUDICAR el LOTE 1 – *Servicio de Tasación de Inmuebles* - del llamado a Contratación Directa N° 02/21 con ID N° 390246 para SERVICIOS DE TASACION DE INMUEBLES, a la firma CARLOS RUBEN LOPEZ AREVALO, por Contrato Abierto, hasta un monto máximo de Gs. 49.500.000. (Guaraníes cuarenta y nueve millones quinientos mil) y un monto mínimo de Gs. 24.750.000 (Guaraníes veinticuatro millones setecientos cincuenta mil).**

- **Declarar DESIERTO el LOTE 2 del llamado, en base al Artículo 30 Inciso b) de la Ley N°2051/03: *Una licitación se declarará desierta, mediante resolución de la máxima autoridad de la Convocante, en los siguientes casos: b) que ninguna de las ofertas reúna las condiciones exigidas en las bases de la licitación o se apartara sustancialmente de ellas.***

Salvo mejor parecer, atentamente,

Abog. Ruben Delgado	**Arq. Carmen Bordenave**	**Lic. Luis A. Ferreira**
Asesor Legal	Asesora Técnica Inmobiliaria	Depto. Administrativo