INFORME DE EVALUACIÓN Nº 16/2018

LLAMADO A "LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA LA DINACOPA EN SHOPPINGS, AD-REFERENDUM " ID Nº 343935

Introducción

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los tres días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho, siendo las 13:30 horas, se reúnen en el local de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, sito en las calles 25 de Mayo Nº 171 y Yegros, el Presidente y los miembros del Comité de Evaluación de Ofertas, conforme a la **Resolución Nº 13/2018/DINACOPA/DG/SG** de fecha 27 de agosto de 2018 **"POR LA CUAL SE CONSTITUYE EL COMITÉ DE EVALUACION DE OFERTAS DE LA DIRECCION NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY (DINACOPA)"** a los efectos de evaluar la oferta presentada para el llamado de **CONTRATACIÓN LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 03/2018 PARA LA LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA LA DINACOPA EN SHOPPINGS, AD-REFERENDUM " ID Nº 343935** , de acuerdo a lo dispuesto en los documentos del presente llamado.

Para el efecto, se han reunido el Lic. Víctor Agüero, la Lic. Margarita Toledo y el Lic. Juan Manuel Fernández, integrantes de este Comité, a fin de elaborar el presente informe con posterioridad al estudio de las ofertas presentadas por los oferentes de acuerdo con las especificaciones técnicas y demás documentos inherentes al presente procedimiento de Contratación, a fin de determinar si la oferta es conveniente para los intereses de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay.

2. Antecedentes

a) Nº de PAC: ID Nº 343935

Mediante Resolución Nº 212/2018/DINACOPA/DG/SG/UOC, el PAC para la Contratación fue aprobado a modo de modificaciones para la Dirección Nacional de Correos del Paraguay.

b) Disponibilidad Presupuestaria:

La cobertura presupuestaria, prevista en el Presupuesto General de Gastos de la Nación 2019, sujeto a aprobación correspondiente.

c) Publicación:

En el SICP el 28/11/18

Se ha cursado invitación a las siguientes empresas: **INMOBILIARIA SUDAMERICANA SA, SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A Y CONSULTORIA EMPRESARIAL**

d) Adendas y Aclaraciones:

Se ha publicado aclaraciones con relación al llamado. Ninguna consulta fue presentada.

e) Miembros del Comité de Evaluación:

Por Resolución Nº 13/2018/DINACOPA/DG/SG de fecha 27 de agosto de 2018 han sido designados: El Lic. Víctor Agüero, la Lic. Margarita Toledo y el Lic. Juan Manuel Fernández.

3. Acto de Apertura

Por Acta de Apertura de Sobres Nº 16/2018 se informa que en fecha 03 de diciembre de 2018, siendo las 09:00 horas, de conformidad a lo previsto en el Art. 2º de la Resolución DNCP Nº 522/15 y según lo mencionado en el procedimiento previsto por el Art. 24º "Presentación y Aperturas de Ofertas" de la Ley 2051/03, en la Oficina de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, sito en 25 de Mayo y Yegros – 2º Piso, se ha procedido a la apertura de Sobres del llamado a **LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA LA DINACOPA EN SHOPPINGS, AD-REFERENDUM " ID Nº 343935**

Según lo expresado precedentemente en el Art. 34 de la Ley 2051/03 inc. c) y en cumplimiento con lo previsto por el Artículo 54º del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03 y concordantes, se ha llevado a cabo el acto de aperturas de sobres y verificaciones de ofertas, en la Oficina de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, sito en 25 de Mayo y Yegros – 2º Piso, el 03 de diciembre de 2018, siendo las 09:00 hs.,

Scanned by CamScanner

y se procedió a las aperturas contando con la presentación de 3 (tres) ofertas, de las siguientes empresas y siendo los montos ofertados los siguientes:

Nº	EMPRESAS	MONTOS OFERTADOS
1	INMOBILIARIA SUDAMERICANA SA	Gs. 69.600.000
2	SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A	Gs. 102.850.008
3	CONSULTORIA EMPRESARIAL (SHOPPING CAMINO REAL)	Gs. 48.000.000

4. <u>Verificación de las documentaciones presentadas</u>

a) Monto total de la oferta: El valor ofertado por los oferentes en el punto anterior, una vez analizado los montos, no habiendo sido necesaria correcciones aritméticas, se presentan de nuevo en la siguiente tabla:

Nº	EMPRESAS	MONTOS OFERTADOS
1	INMOBILIARIA SUDAMERICANA SA	Gs. 69.600.000
2	SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A	Gs. 102.850.008
3	CONSULTORIA EMPRESARIAL (SHOPPING CAMINO REAL)	Gs. 48.000.000

b) Documentación presentada.

A fin de determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Anexo 1 - INSTRUCCIONES PARA LOS OFERENTES Y DATOS DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES de la Carta de Invitación, basado en los procedimientos y criterios establecidos en la Ley N° 2051/03, el Decreto Reglamentario N° 21.909/03, con el sistema de "CUMPLE – NO CUMPLE", se ha realizado el estudio de los documentos presentado por el oferente, para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Carta de Invitación del llamado, la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", su modificatoria la Ley N° 3.439/07, el Decreto Reglamentario N° 21.909/03 modificado por el Decreto N° 5.174/05.
El resultado del estudio se resume en la Planilla de Verificación de Documentos Sustanciales y Legales, que se presenta continuación:

Lic. Gabriela Correa Garayo
Jefa DUOC

Scanned by CamScanner

Documentos	INMOBILIARIA SUDAMERICANA SA	SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A	CONSULTORIA EMPRESARIAL (SHOPPING CAMINO REAL)
Formulario de Oferta	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA
Garantía de Mantenimiento de Oferta	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA
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.	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA
Declaración Jurada en la que se garantice que el oferente no se encuentra involucrado 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.	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA
Fotocopia simple de Cedula Tributaria -Constancia de Inscripción en el registro único de contribuyentes – RUC	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA
Fotocopia simple de su certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente.	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA
Fotocopia Autenticada del titulo de propiedad del Inmueble.	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA
Fotocopia simple de los documentos que acrediten la existencia legal de la persona jurídica tales como la Escritura Pública de Constitución y protocolización de los Estatutos Sociales. Los estatutos deberán estar inscriptos en la Sección Personas Jurídicas de la Dirección de Registros Públicos.	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA

Lic. Gabriela Caballero Garay
Jefa DUOC

Scanned by CamScanner

Documentos de Identidad de los representantes o apoderados de la Sociedad, copia simple.	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA
Fotocopia simple de los documentos que acrediten las facultades del firmante de la oferta para comprometer al oferente. Estos documentos pueden consistir en: un poder suficiente otorgado por Escritura Pública (no es necesario que esté inscripto en el Registro de Poderes); ó los documentos societarios que justifiquen la representación del firmante, tales como las actas de asamblea y de directorio en el caso de las sociedades anónimas.	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA

CAPACIDAD LEGAL:

Las empresas INMOBILIARIA SUDAMERICANA SA, SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A Y CONSULTORIA EMPRESARIAL han proporcionado satisfactoriamente la Declaración Jurada de no hallarse comprendida en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03. Que se incluye como formulario pro forma en la Carta de Invitacion del presente llamado.

EN REFERENCIA AL INCISO A), se ha verificado en los registros del Personal de la DINACOPA, no habiéndose detectado que los siguientes socios de las empresas propuestas, para la adjudicación, se halle comprendida en la prohibición contemplada:

- **SRA. ROSANNA MARIA BO DE LOPEZ MOREIRA CON CEDULA Nº 313.469 Y LA SEÑORA SOPHIA LOPEZ MOREIRA BO CON CEDULA Nº 2.115.128 SOCIAS DE INMOBILIARIA SUDAMERICANA S.A**
- **SRA. MARIA SELENE ROJAS AGUILERA C.I. Nº 960.605** Y SR.**RICARDO AUGUSTO CASTILLO FRACCHIA C.I. Nº 451.992 SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A**
- **SRA LUCIA MAGDALENA LASPINA GALEANO CON CEDULA Nº 707.420 PROPIETARIA DE CONSULTORIA EMPRESARIAL (SHOPPING CAMINO REAL).**

EN REFERENCIA AL INCISO B), se ha verificado que los socios de las Empresas oferentes propuestas para la adjudicación:

- **SRA. ROSANNA MARIA BO DE LOPEZ MOREIRA CON CEDULA Nº 313.469 Y LA SEÑORA SOPHIA LOPEZ MOREIRA BO CON CEDULA Nº 2.115.128 SOCIAS DE INMOBILIARIA SUDAMERICANA S.A .Las mencionadas personas No aparece en base de datos del SINARH,** razón por la cual este Comité concluye que las mismas **no es funcionaria pública.**

DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY - DINACOPA - Unidad Operativa de Contrataciones - Asunción
DINACOPA - Comité de Evaluación - DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS

Lic. Gabriela Correa G.
Jefa DUOC

Scanned by CamScanner

- **SRA LUCIA MAGDALENA LASPINA GALEANO CON CEDULA Nº 707.420 PROPIETARIA DE CONSULTORIA EMPRESARIAL (SHOPPING CAMINO REAL). La mencionada persona. No aparece en base de datos del SINARH,** razón por la cual este Comité concluye que las mismas **no es funcionaria pública.**

En cumplimiento de lo establecido en la Carta de Invitación, en referencia a **la evaluación y comparación de las ofertas, donde dice:** Se tomará en cuenta lo establecido en la Resolución DNCP 411/2018, que en el Art. 5° aprueba el criterio de **evaluación de los precios ofertados** derogando así lo establecido anteriormente en el Art 2 de resolución 956/16, quedando establecido cuanto sigue:

"Art 5°: Análisis de precios: Durante la evaluación de las ofertas, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y ordenar las ofertas de menor a mayor, conforme los precios ofertados, el Comité procederá a solicitar a los oferentes una explicación detallada de la composición del precio ofertado cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al treinta por ciento (30%) para ofertas por debajo del precio referencial y del veinte por ciento (20%) para ofertas que se encuentren por encima del referencial preparado por la Convocante y difundido con el llamado a contratación. Si el Oferente no respondiese la solicitud, o la respuesta no sea suficiente para justificar el precio ofertado del bien, obra o servicio, la oferta podrá ser rechazada.

El análisis de los precios, con esta metodología, será aplicado a cada precio ítem, rubro o partida que contenga la oferta y en cada caso deberá ser debidamente fundada la decisión de la Convocante en el ejercicio de su facultad discrecional.

Se ha constatado que no existe diferencia de precios ofertados con relación a los precios referenciales publicados.

5. <u>Motivos de calificación</u>

El Decreto Reglamentario Nº 21909/03 en su Artículo 60º dice: *"Análisis. La convocante deberá determinar si las ofertas se ajustan sustancialmente a los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones, verificando que: 1- La garantía de mantenimiento de oferta esté debidamente extendida; 2- El formulario de oferta esté debidamente completado y preparado; 3- Los poderes o documentos que acrediten la representación del Oferente sean suficientes y adecuados; 4- Los documentos hayan sido debidamente firmados; 5- La oferta se ajuste sustancialmente a las especificaciones técnicas y otros requerimientos del pliego; 6- Los documentos de la oferta estén en general en orden.*

En su artículo 61º el Decreto Reglamentario N° 21.909/03 establece: "*Para efectos de evaluar las ofertas recibidas de una manera eficiente, la Convocante utilizará preferentemente el siguiente método de evaluación: 1. Se verificará el cumplimiento de cada oferta respecto al suministro de la documentación básica de carácter sustancial... solicitada en el Pliego de Bases y Condiciones, eliminándose a aquellas que no cumplan con el suministro de dicha documentación, o que dicha documentación sea insatisfactoria. 2. Las ofertas que se ajusten a los requerimientos básicos anteriormente señalados serán agrupadas en orden numérico de menor a mayor luego de haber efectuado las correcciones aritméticas que hayan sido necesarias. 3. Se seleccionará provisoriamente la oferta con el precio más bajo como la oferta evaluada como la más baja, la que será analizada en detalle para verificar su cumplimiento con otros requisitos de la licitación... Si dicha oferta cumple sustancialmente con todos los requerimientos será declarada como la oferta evaluada como la más baja y propuesta para la adjudicación... En caso de no serlo, se procederá a rechazar* dicha oferta y se continuará la evaluación con la segunda más baja en precio…".

Procediéndose al análisis detallado de la oferta y siguiendo lo establecido en las disposiciones citadas precedentemente, se visualiza que las empresas:

- **INMOBILIARIA SUDAMERICANA SA:** presenta la oferta, y CUMPLE con las documentaciones de carácter sustancial, capacidad legal, así como también con las especificaciones técnicas establecidas en la Carta de Invitación del llamado.

Lic. Gabriela Correa Carrizo
Jefa DDOC

Scanned by CamScanner

- **SHOPPING CENTER PARAGUAY SA:** presenta la oferta, y CUMPLE con las documentaciones de carácter sustancial, capacidad legal, así como también con las especificaciones técnicas establecidas en la Carta de Invitación del llamado.
- **CONSULTORIA EMPRESARIAL (SHOPPING CAMINO REAL):** presenta la oferta, y CUMPLE con las documentaciones de carácter sustancial, capacidad legal, así como también con las especificaciones técnicas establecidas en la Carta de Invitación del llamado.

6. <u>Conclusión o recomendación</u>

El Art. 28° de la Ley N° 2051/03 dispone: "*Con base en el informe de evaluación, la Convocante adjudicará al participante que presente la oferta solvente que cumpla con las condiciones legales y técnicas estipuladas en los pliegos de bases y condiciones, que tenga las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato…*".

POR TANTO, en virtud a las consideraciones expuestas y en concordancia a lo dispuesto por, el artículo 63° del Decreto Reglamentario N° 21.909/03 que establece: *"Atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 28° de la Ley, la adjudicación deberá recaer en el oferente cuya oferta: 1. Cumpla con las condiciones legales y técnicas estipuladas en el Pliego de Bases y Condiciones. 2. Tenga las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato. 3. Presente el precio evaluado como el más bajo*", **este Comité de Evaluación de Ofertas RECOMIENDA**:

<u>ADJUDICAR</u> el Llamado **LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA LA DINACOPA EN SHOPPINGS, AD-REFERENDUM" ID N° 343935 a las empresas:**

- **INMOBILIARIA SUDAMERICANA S.A por un monto total de Gs. 69.600.000 (Guaraníes Sesenta y Nueve Millones Seiscientos Mil).**
- **SHOPPING CENTER PARAGUAY S.A , por un monto total de Gs.102.850.008 (Guaraníes Ciento Dos Millones Ochocientos Cincuenta Mil Ocho).**
- **CONSULTORIA EMPRESARIAL (SHOPPING CAMINO REAL) por un monto total de Gs. 48.000.000 (Guaraníes Cuarenta y Ocho Millones).**

Es nuestro informe.

Lic. Víctor Agüero
Presidente

Lic. Juan Manuel Fernández
Miembro

Lic. Margarita Toledo
Miembro

Scanned by CamScanner