## INFORME DE EVALUACION

## LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2018 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA" -ID N° 353.456

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay a los 30 días del mes de noviembre de 2018 se reúnen los miembros del Comité Evaluador designados por la Resolución N° 311 de fecha 16 de noviembre de 2018, Sra. Berta María Auxiliadora Cardozo de Martínez, Sr. Luis Alberto Otaño Acosta y el Sr. Carlos Martín Figueredo González, a los efectos de proceder al análisis y a la evaluación de la oferta presentada, y a la elaboración de un Informe que servirá como base para la Resolución conclusiva de este proceso, que será su consecuencia.-

## ANTECEDENTES

1. Dictamen UOC N° 33 de fecha 02 de noviembre de 2018
2. Resolución N° 311 de fecha 16 de noviembre del 2018 por la cual se autoriza a la Dirección de Contrataciones del Ministerio de Justicia a proceder al llamado de referencia, se aprueba la Carta de Invitación; y se conforma el Comité de Evaluación.
3. Nota UOC N° 245/18 de fecha 08 de noviembre de 2018 remitida por la Directora de Contrataciones, al Abg. Pablo Seitz Ortiz, Director Nacional de Contrataciones Públicas, comunicando el inicio del llamado de referencia.
4. Carta de Invitación.
5. Invitación al potencial oferente
6. Acta de Apertura de Oferta de fecha 23 de noviembre de 2018.
7. Oferta presentada por la firma oferente: FUTURO S.A.

En primer lugar traemos a colación el Art. 1° de la Resolución DNCP N° 1494/18 que reglamenta el proceso de locación y renovación de bienes inmuebles establecidos en el art. 44 de la Ley N° 2015/13 de Contrataciones Públicas, que dice: *"Aprobar el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de locación de inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales."*

La Apertura de Oferta fue realizada a las 10:00 horas del 23 de noviembre de 2018, conforme consta en el Acta de Apertura de sobre, el cual forma parte del presente Informe.

Abg. Carlos Figueredo, Director
Dirección de Asuntos Legales
Dirección General de Asesoría Jurídica

C.P. Luis Otaño, Director
Dirección Administrativa
Ministerio de Justicia

Cardozo, Directo
General de Administración y Finar
Ministerio de Justicia

## VERIFICACION DE LA PRESENTACION DE LA DOCUMENTACION BASICA DE CARÁCTER SUSTANCIAL

| DOCUMENTOS DE CARÁCTER SUSTANCIAL | FUTURO S.A. |
|---|---|
| Formulario de Oferta debidamente completado y firmado | Cumple |
| Garantía de Mantenimiento de Oferta debidamente extendida | Cumple |
| Documentos que acrediten la identidad del oferente y representación suficiente del firmante de la oferta | Cumple |
| Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de integridad del Art. 20 (Res. 330/07). | Cumple |

Los documentos sustanciales que figuran en estado Activo en la Constancia del SIPE (en formato original y firmada por el representante legal) presentada por la oferente fueron verificados a través del Sistema de Contrataciones Públicas para confirmar que los mismos son suficientes, y están de acuerdo a lo solicitado en el Pliego de Bases y Condiciones.

Luego de las verificaciones pertinentes y en base a lo consignado en el Cuadro precedente, el Comité de Evaluación amparado en lo establecido en el inc. 1 del artículo 61 del decreto N° 21909/03, resuelve aceptar las oferta presentada por la firma FUTURO S.A.

Monto de la Oferta:
Seguidamente se asientan el monto de la oferta. El sistema de adjudicación establecida en las Bases y Condiciones es por el Total.

El monto de las ofertas se detalla en el siguiente cuadro:

| Nº | OFERENTE | TOTAL |
|---|---|---|
| 1 | FUTURO S.A. | 201.600.000 |

**ANEXO I** CUADRO DE OFERTA PRESENTADA

Se procedió a solicitar por nota a la firma FUTURO S.A. lo siguiente:

- Aclaración sobre el Fotocopia simple del pago de impuesto inmobiliario del periodo vigente, que se encuentra a nombre de José Luis Daglio Tanco (Presidente del Directorio) y no de la empresa oferente que es FUTURO S.A.

La empresa Futuro S.A. ha remitido copia simple de las boletas de pago del Impuesto Inmobiliario de la Cta. Cte. Catastral N° 11-0118-02, correspondiente al inmueble que es objeto de este llamado.

Seguidamente se aplicará los criterios de evaluación.

**CALIFICACIÓN LEGAL. PROHIBICIONES DE LOS INCS. A) Y B) DEL ARTÍCULO 40.**

Abg. Carlos Figueredo, Director
Dirección de Asuntos Legales
Dirección General de Asesoría Jurídica

C.P. Luis Otaño, Director
Dirección Administrativa
Ministerio de Justicia

Dirección General de Administración y Finanza
Ministerio de Justicia

El Comité de Evaluación confirmará que el Oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 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 prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley W 2051/03 que se incluye como formulario pro forma en los documentos del llamado.

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.
Verificará 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.

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.

El Comité podrá recurrir a fuentes públicas o privadas de información, para verificar los datos proporcionados por el Oferente.

Si el Comité confirma que el Oferente o sus integrantes, poseen impedimentos la oferta será rechazada, y se remitirán los antecedentes a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) para los fines pertinentes.

**En este punto se deja constancia que se ha solicitado a la Dirección General de Talento Humano datos del Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH) sobre el representante legal y los miembros del directorio de la empresa.**

**En respuesta se desprende el siguiente informe:**

| *NOMBRE Y APELLIDO* | *N° DE CEDULA DE IDENTIDAD* | *SINARH* |
|---|---|---|
| José Luis Daglio Tanco | 2.206.915 | No registra datos |
| José Luis Daglio Rolón | 2.877.095 | No registra datos |
| Clara Céspedes de Daglio | 715.832 | No registra datos |
| María A. Daglio Starovieschik | 689.644 | No registra datos |
| Andrea M. Daglio Starovieschik | 842.307 | No registra datos |

**La firma FUTURO S.A. cumple con este criterio.**

**Análisis de los precios ofertados**
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

Abg. Carlos Figueredo, Director
Dirección de Asuntos Legales
Dirección General de Asesoría Jurídica

C.P. Luis Otaño, Director
Dirección Administrativa
Ministerio de Justicia

Luz [illegible], Directora
Dirección General de Administración y Finanzas
Ministerio de Justicia

(20%) para ofertas que se encuentren por encima del precio referencial, preparado por la Convocante y difundido con el llamado de contratación.
Si el Oferente no respondiese la solicitud, o /a respuesta no sea suficiente para justificar el precio ofertado del bien, obra o servicio, el precio será declarado inaceptable y la oferta rechazada, debiendo constar la explicación en el informe de Evaluación respectivo.

**En este punto no se considera necesario solicitar la composición del precio considerando que la oferta económica presentada se encuentra conforme a la carta oferta del oferente y la aceptación por parte del Ministerio de Justicia mediante Resolución Ministerial N° 311 de fecha 16/11/18.**

**El margen de preferencia a ser utilizado es:** Se aplicará el margen de preferencia nacional de conformidad a la legislación vigente. La acreditación de Origen Nacional del Producto, en el marco del proceso de contratación, será a través del Certificado de Origen Nacional, expedido por Autoridad competente.
En caso de que los oferentes que se encuentren dentro del rango del porcentaje para beneficiarse del margen, no presentaren con su oferta el certificado o presentare la constancia en trámite del mismo, el Comité de Evaluación solicitará por escrito el certificado, otorgando para su presentación un plazo de 1 (un) día hábil Si luego del requerimiento realizado por el Comité el oferente no presentare el documento, o la presentación sea deficiente o tardía, la oferta no será descalificada, pero no podrá acogerse al beneficio. A fin de acogerse al beneficio, el certificado debe ser emitido como máximo a la fecha tope de presentación y apertura de ofertas.
Durante la evaluación de la oferta, si la oferta evaluada como la más baja es una oferta de un bien o servicio importado o que no haya presentado el Certificado de Origen de Producto y Empleo Nacional, esta será comparada con la oferta más baja del bien nacional que ha presentado el aludido certificado, agregándole al precio total del bien que no cuenta con el Certificado de Origen de Producto y Empleo Nacional una suma equivalente al porcentaje establecido en la legislación vigente. Si en dicha comparación adicional, la oferta del bien producido del bien o servicio producido en el Paraguay que haya acreditado mediante la presentación del certificado, resultare ser la más baja se la seleccionará para la adjudicación; caso contrario se seleccionará la oferta del bien o servicio proveniente del extranjero o que no haya presentado el citado documento.

**En este punto cabe mencionar que no se aplicó el margen de preferencia teniendo en cuenta la modalidad de contratación que es una Locación de Inmueble Determinada con un solo oferente.**

**Criterio para desempate de ofertas:** En caso de que existan dos o más oferentes que cumplan con todos los requisitos establecidos en el pliego de bases y condiciones del llamado y coticen el mismo precio, la Convocante determinará cuál de ellas es la mejor calificada para ejecutar el contrato.

Dicha determinación se dará a partir de la información requerida por la Convocante y provista por el Oferente en su oferta:

En primer lugar, la convocante tendrá en cuenta al oferente que tenga mayor cantidad de empleados inscriptos en el Instituto de Previsión Social – IPS, en los últimos seis meses anteriores al Acto de Apertura, para ello se requerirá la presentación de la "Declaración Jurada de Salarios" que el empleador utilizó para el pago del seguro social, en caso de que la

Abg. Carlos Figueredo, Director
Dirección de Asuntos Legales
Dirección General de Asesoría Jurídica

C.P. Luis Oraño, Director
Dirección Administrativa
Ministerio de Justicia

Dirección General de Administración y Finanzas
Ministerio de Justicia

documentación no esté contenida en la oferta o en el Sistema de Información de Proveedores del estado (SIPE)

De persistir el empate, se analizará la capacidad financiera del Oferente, para cuyo efecto se verificará quien posea el mayor coeficiente en el Ratio de Liquidez (activo corriente /pasivo corriente) del último año.

Si aun aplicando este criterio de desempate, persistiera el mismo, la Convocante analizará la capacidad técnica de las ofertas evaluándose lo siguiente:
El que posea el mayor monto de contratos ejecutados en provisión de bienes de la misma naturaleza, satisfactoriamente con Instituciones Públicas o Privadas, en el último año.

En caso de Consorcios;
Para los criterios a) y b), se sumarán los promedios y los coeficientes, respectivamente, de cada miembro, a los efectos de promediar los resultados; para el criterio c) se sumarán las cantidades de los contratos de todos los miembros.

De persistir el empate luego de la aplicación de los criterios en el orden enunciado, la Convocante determinará cuál es la oferta a ser adjudicada, exponiendo las razones de su elección en el Informe de Evaluación o en el acto administrativo de adjudicación.

**En este punto cabe mencionar que no se aplicó el criterio para desempate de ofertas de desempate teniendo en cuenta la modalidad de contratación que es una Locación de Inmueble Determinada con un solo oferente.**

**Verificación de la oferta con respecto a los demás requisitos establecidos en la Carta de Invitación:**

Se ha analizado toda la documentación formal solicitada en la Carta de Invitación, concluyendo en el siguiente resultado:

| DOCUMENTOS | FUTURO S.A. |
|---|---|
| Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta. | CUMPLE |
| Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente. | CUMPLE |
| Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente. | CUMPLE |
| Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble. | 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 por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010. | CUMPLE |

Abg. Carlos Figueredo, Director
Dirección de Asuntos Legales
Dirección General de Asesoría Jurídica

C.P. Luis Otaño, Director
Dirección Administrativa
Ministerio de Justicia

Directora
Dirección General de Administración y Finanzas
Ministerio de Justicia

## CONCLUSION

En base a las consideraciones expuestas en el presente Informe, y de conformidad a los artículos 27, 28 y 34 inc. c) de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", y a los artículos 58 al 63 del Decreto Reglamentario N° 21909/03, este Comité de Evaluación recomienda, salvo mejor parecer, a la Máxima Autoridad:

**ADJUDICAR** el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2018 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA" -ID N° 353.456,** a la firma **FUTURO S.A.** por un monto total a contratar de Gs. 201.600.000.- (Guaraníes: doscientos un millones seiscientos mil), IVA incluido.

Se da por concluido el acto, suscribiendo los miembros del Comité de Evaluación este Informe.

Abg. Carlos Figueredo, Director
Dirección de Asuntos Legales
Dirección General de Asesoría Jurídica

C.P. Luis Otaño, Director
Dirección Administrativa
Ministerio de Justicia

Ing. [illegible], Directora
Dirección General de Administración y Finanzas
Ministerio de Justicia

# ANEXO I

## CUADRO DE OFERTA PRESENTADA

| | | | | | | | FUTURO S.A. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ítem | Código de catalogo | Descripción | Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº /Matrícula | Domicilio/ Distrito / Localidad | Cantidad | Unidad de Medida | Costo unitario (IVA incluido) | Costo total (IVA incluido) |
| 1 | 80131503-001 | Alquiler de Inmueble para Estacionamiento de Vehículos | 11-0118-02 | Estados Unidos esq. Avda. José Gaspar Rodríguez de Francia - Distrito de San Roque - Asunción | 24 | *MES* | 8.400.000 | 201.600.000 |
| 2 | 80161504-002 | Expensas comunes* | N/A | N/A | N/A | N/A | | |
| 3 | 80161504-998 | Garantías* | N/A | N/A | N/A | N/A | | |
| | | | | | **Precio Total (IVA incluido)** | | | **201.600.000** |

Ing. Berta Cardozo, Directora
Dirección General de Administración y Finanzas
Ministerio de Justicia

C.P. Luis Otero, Director
Dirección Administrativa
Ministerio de Justicia