INFORME DE EVALUACIÓN Nº 03/2017

Locación de inmuebles Determinados para DGEEC Nº 01/2017

En la ciudad de Fernando de la Mora, siendo las 14:30 hs. del 29 de junio 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 Locación de Inmuebles Determinados N° 01/2017 para "Locación de Inmuebles Determinados para la DGEEC" - ID N° 323.681, 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.----------

ANTECEDENTES

1. En fecha 6 de junio de 2017 el Coordinador Administrativo a través de la Dirección Administrativa y Financiera solicita el inicio del proceso de llamado para la Locación del inmueble que será utilizado como edificio técnico de la DGEEC y detalla las características a ser requeridas según las necesidades.

2. En fecha 25 de enero de 2016, el Departamento de Servicios Generales, elabora las condiciones y características técnicas que debe tener el edificio para albergar las dependencias de la DGEEC.

   - Estar ubicado a menos de 400 metros de avenida de fácil acceso (Eusebio Ayala) con acceso a medios de transporte en forma permanente y de fácil acceso,
   - Contar con 4 pisos, más planta baja, con mínimo 2 unidades de servicio sanitario por cada piso,
   - Superficie mínima de 200 m^2 por piso,
   - Contar con medidor de energía eléctrica independiente por piso,
   - Contar con tinglado cerrado de una superficie mínima de 350 m^2 que tenga 2 accesos como mínimo, y un baño,
   - Contar con estacionamiento para la flota de vehículo de la DGEEC e invitados de la institución,
   - Contar espacio para estacionamiento detrás del edificio,
   - Contar con tanque para agua independiente a otro edificio,
   - Contar con un anexo para oficinas de alrededor de 80 m^2.

   Es importante mencionar que el inmueble está siendo utilizado actualmente como oficinas de la DGEEC, motivo por el cual es conveniente seguir usufructuando el mismo edificio, ya que sus instalaciones fueron adecuadas de acuerdo a las necesidades de las dependencias:

Local	Ubicación	Costo
Edificio de Central PIRARETA S.A.	Avda. Boggiani esq. Cirilo A. Rivarola	Gs. 64.680.000 mensuales

Visto el Informe Técnico del Departamento de Servicios Generales, la 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) que dice: *Artículo 5°.- Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en:* ***a) Locación de Inmueble determinado. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar,***

Lic. María Elvira Florentín de López
Directora Administrativa y Financiera
DGEEC

Luz Graciela Vera Soria
Directora
Dirección de Talentos Humanos

Cont. Pub. Zunilda Correa
Coordinador Financiero
DGEEC

Nelly Z. Acosta S.
Secretaría General

considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos.--

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

Características solicitadas	CENTRAL PIRARETA S.A.
Estar ubicado a menos de 400 metros de avenida de fácil acceso (Eusebio Ayala) con acceso a medios de transporte en forma permanente y de fácil acceso	Cumple
Contar con 4 pisos, más planta baja, con mínimo 2 unidades de servicio sanitario por cada piso	Cumple
Superficie mínima de 200 m^2 por piso	Cumple
Contar con medidor de energía eléctrica independiente por piso	Cumple
Contar con tinglado cerrado de una superficie mínima de 350 m^2 que tenga 2 accesos como mínimo, y un baño	Cumple
Contar con estacionamiento para la flota de vehículo de la DGEEC e invitados de la institución	Cumple
Contar espacio para estacionamiento detrás del edificio	Cumple (20 lugares)
Contar con tanque para agua independiente a otro edificio	Cumple
Contar con un anexo para oficinas de alrededor de 80 m^2	Cumple
Monto mensual Gs.	64.680.000

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

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 e**l 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 en las cercanías de la Sede Central, próximo a una avenida importante, por tanto es de fácil acceso.
- 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 que las oficinas cumplan sus funciones a cabalidad.

3. Por RESOLUCIÓN DGEEC Nº 782/2017 de fecha 13 de junio, se autoriza el llamado a Locación de Inmuebles Determinados Nº 01/2017 para "Locación de Inmuebles para la DGEEC".----------

4. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 1380/2017, por un monto de G. 388.080.000 (guaraníes trecientos ochenta y ocho millones ochenta mil), 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 para el ejercicio 2017.----------

Lic. María Elvira Florentín de López
Directora Administrativa y Financiera
DGEEC

Luz Graciela Vera Soria
Directora
[illegible]

Cont. Pub. Zunilda Correa
Coordinadora [illegible]
DGEEC

Nelly Z. Acosta S.
Secretaria General

El monto de Gs. 776.160.000 (guaraníes setecientos setenta y seis millones ciento sesenta mil) 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 065/2017 de fecha 21 de junio de 2017 y fue publicado en fecha 26 de junio de 2017.---

7. Se procedió al Acto de Apertura de sobres en fecha 29 de junio de 2017, a las 10:00 hs, ocasión en que presentó oferta la Empresa CENTRAL PIRARETA S.A., en tiempo y forma, 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	17.0727.01; 14.0727.02 y 14.0727.05	Avda. Boggiani esq. Cecilio A. Rivarola	18	Meses	64.680.000	1.164.240.000
					Precio total (IVA incluido) Gs.		1.164.240.000

EVALUACIÓN

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	Cumple

Lic. María Elvira Florentín de López
Directora Administrativa y Financiera
DGEEC

Luz Graciela Vera Soria
Directora
Dirección de Talentos Humanos

Cont. Pub. Zunilda Correa
Coordinadora Financiera
DGEEC

Nelly Z. Acosta S.
Secretaría General

	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.	
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.----------

RECOMENDACIÓN

Por todo lo expuesto precedentemente, este Comité de Evaluación recomienda lo siguiente: adjudicar la contratación en el marco del llamado Locación de Inmuebles Determinados N° 01/2017 - ID N° 323.681 al **oferente** CENTRAL PIRARETA S.A., en la convocatoria de la LCI Nº 01/2017 para "Locación de Inmuebles para Oficinas de la DGEEC", por 18 meses con un precio unitario mensual de **Gs. 64.680.000 (Guaraníes sesenta y cuatro millones seiscientos ochenta mil)** I.V.A. incluido. La ejecución del mismo es según el detalle del cuadro:

Ejercicio fiscal	Cantidad meses	Monto mensual Gs.	Total (IVA incluido) Gs.
2017	6 meses	64.680.000	388.080.000
2018	12 meses	64.680.000	776.160.000
Total (IVA incluido) Gs.			1.164.240.000

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 17:00 horas del día 29 de junio 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