MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA
BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA EEB-ESCUELA VIVA II

CONVENIO DE PRÉSTAMO Nº 1.880/BL-PR

LOCACION DE INMUEBLE MEC-BID Nº 01/2013

"ALQUILER DE OFICINAS Y DEPOSITO PARA EL PROGRAMA – AD REFERENDUM – ID Nº 248.825"

ACTA DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN

En la ciudad de Asunción, a los 6 días del mes de marzo del año dos mil trece, se reúnen, en el local de la Unidad Coordinadora de Programas MEC-BID los miembros del Comité de Evaluación, conformado por el Memorandum 31/13 por el C.P. Fabio Riveros en representación de la Coordinación Administrativa, la Lic. Zuny Piñanez del Departamento de Control y Seguimiento, la Abog. Elizabeth González Especialista Jurídica, el Abog. Derlis Portillo y el Lic. Gerardo Meira en representación de la Coordinación de Contrataciones en representación de la Gerencia Administrativa Financiera, todos funcionarios de la UCP- MEC/BID, a los efectos de proceder con la evaluación de las ofertas presentadas en el marco de la **Locación de Inmuebles Nº 01/2013 – "ALQUILER DE OFICINAS Y DEPOSITO PARA EL PROGRAMA – AD REFERENDUM – ID Nº 248.825"**, realizada considerando el Convenio de Préstamo 1880/BL-PR – PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA EEB-ESCUELA VIVA II.

La evaluación fue elaborada en base a lo establecido en el Art. 44 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, y la Resolución UCNT Nº 59/07 de Contrataciones Públicas y demás artículos concordantes.

1. **ANTECEDENTES:**
   Por Resolución Nº 104/2012 se acredita la autorización suficiente para iniciar el procedimiento para el "Alquiler de Oficinas y Depósito para el Programa – Ad Referéndum".

   Dicho llamado se encuentra previsto en el PAC del Programa Escuela Viva II, en carácter AD REFERENDUM bajo el ID Nº 248.825, por un monto total igual a Gs. 453.360.000

2. **DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA:**
   El presente llamado se realiza Referéndum al periodo fiscal 2013 atendiendo que se encuentra en etapa de Reprogramación en el Ministerio de Hacienda según Expediente de Mesa de Entrada N° 9265. Asignado a los créditos presupuestarios del Programa 3-19-4 "Mejoramiento de la Educación Escolar Básica – Escuela Viva II", para el ejercicio fiscal 2013.

El rubro a afectar es el 250 "ALQUILERES Y DERECHOS", Fuente de Financiamiento 10, por un monto previsto igual a Gs. 453.360.000 para el ejercicio fiscal 2013.-

3. ACTO DE APERTURA DE SOBRES OFERTAS:

De conformidad al acta de apertura realizada el 4 de febrero de 2013, habiéndose cumplido el plazo establecido para la presentación de ofertas, se procedió a la apertura de las ofertas presentadas para el concurso según el siguiente detalle:

Nº	Oferentes	Precio de la Oferta (IVA Incluido)	En Letras	Constancia del SIPE
1	**Parehara S.A**	408.000.000	Guaraníes Cuatrocientos ocho millones.-	Presenta SIPE N° 1.231.409
2	**Distribuidora Santa Inés**	45.360.000	Guaraníes Cuarenta y cinco millones trescientos sesenta mil.-	No Presenta

4. VERIFICACION DE DOCUMENTOS REQUERIDOS:

De acuerdo al Método de Evaluación establecido en el Art. 44° de la Ley Nº 2051/03 "de Contrataciones Públicas y a la Resolución UCNT Nº 59/07, se procedió a verificar el cumplimiento de cada oferta respecto a la documentación básica de carácter sustancial solicitada en el punto 11 de la invitación realizada a las empresas:

Documentos Solicitados	Parehara S.A	Distribuidora Santa Inés
a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.	Presenta	Presenta
b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta.	Presenta	Presenta
c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC).	Presenta	Presenta
d) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente.	Presenta	Presenta
e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	Presenta	Presenta
f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica).	Presenta	N/A
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.	Presenta	N/A

Documentos Solicitados	Parehara S.A	Distribuidora Santa Inés
h) Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.	Presenta	N/A
i) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.	Presenta originales del 4to, 5to y 6to Piso	Presenta
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 Nº 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Nº 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.	Presenta	Presenta
k) Declaración jurada por la cual se garantiza que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen los 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, el código de la niñez y la adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay. **(Anexo 5)**	Presenta	Presenta
l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta	Presenta	Presenta

5. ANALISIS DOCUMENTAL, TECNICO DETALLADO

PAREHERA S.A.	INFORME
4° PISO	Presentan transferencia del inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. 11-0072-19/04, Matricula N° 7896 HA02-(04-00) realizado por la Sra. PRISCA ORTIGOZA CARDOZO a favor de los Señores NORMA MARIA ISABEL CORONEL DE INSFRAN y MARCOS ALCIDES INSFRAN MIRANDA; Poder Especial de Administración otorgado por los Señores NORMA MARIA ISABEL CORONEL DE INSFRAN y MARCOS ALCIDES INSFRAN MIRANDA a favor de "PAREHARA S.A."; Copia autenticada por escribanía, y Original de la condición de dominio expedida por el Registro Publico con nota marginal que indica una denuncia por levantamiento de hipoteca realizada ante al oficina de denuncias de irregularidades registrales. En fecha 07 de Enero de 2013 el Sr. CARLOS ALFONZO PAMPLIEGA VELAZQUEZ en representación de la firma UNIVERSO DE CREDITOS Y CONSUMO S.A. nota mediante pone a conocimiento que los pisos 4°, 5° y 6° además de las tres cocheras en el Primer Subsuelo del Edificio fueron vendidos y transferidos por la Sra. PRISCA ORTIGOZA CARDOZO a favor de la firma "UNIVERSO DE CREDITOS Y CONSUMO S.A."

5° PISO	Presentan transferencia del inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. 11-0072-19/05, Matricula N° 7897 HA02-(05-00) realizado en fecha 02 de Agosto de dos mil doce por la Sra. PRISCA ORTIGOZA CARDOZO a favor de la Sra. MIRTHA MARLENE MAGALI CORONEL DE PALACIOS; Poder Especial de Administración otorgado por la Señora MIRTHA MARLENE MAGALI CORONEL DE PALACIOS a favor de "PAREHARA S.A."; Copia autenticada por escribanía, y Original de la condición de dominio expedida por el Registro Publico **con nota marginal que indica que la propiedad fue transferida en fecha 05 de Octubre de dos mil doce y corresponde al Sr. OSCAR MANUEL HUERTA RECALDE**, ante este hecho el Sr. MARCOS ALCIDES INSFRAN MIRANDA apoderado de "PAREHERA S.A.", propone que el pago por la locación sea depositado en una cuenta judicial mientras de dirime el proceso judicial referente a la propiedad del inmueble. En fecha 07 de Enero de 2013 el Sr. CARLOS ALFONZO PAMPLIEGA VELAZQUEZ en representación de la firma UNIVERSO DE CREDITOS Y CONSUMO S.A. nota mediante pone a conocimiento que los pisos 4°, 5° y 6° además de las tres cocheras en el Primer Subsuelo del Edificio fueron vendidos y transferidos por la Sra. PRISCA ORTIGOZA CARDOZO a favor de la firma "UNIVERSO DE CREDITOS Y CONSUMO S.A."
6° PISO	Presentan transferencia hecha en fecha 28 de Junio de dos mil doce, correspondientes a 6 unidades del sexto piso individualizados de la siguiente manera: OFICINA 1 Cta. Cte. Ctral. N° 11-072-19/06-01 MATRICULA N° 7898 HA02; OFICINA 2 N° 11-072-19/06-02 MATRICULA N° 7899 HA02; OFICINA 3 Cta. Cte. Ctral. N° 11-072-19/06-03 MATRICULA N° 7900 HA02; OFICINA 4 Cta. Cte. Ctral. N° 11-072-19/04-03 MATRICULA N° 7901 HA02; OFICINA 5 Cta. Cte. Ctral. N° 11-072-19/06-05 MATRICULA N° 7902 HA02; OFICINA 6 Cta. Cte. Ctral. N° 11-072-19/06-06 MATRICULA N° 7903 HA02 realizado por la Sra. PRISCA ORTIGOZA CARDOZO a favor de "PAREHARA S.A."; Copia autenticada por escribanía, y Original de la condición de dominio expedida por el Registro Publico para las 6 unidades donde constan que las mismas figuran a nombre "PAREHARA S.A.". En fecha 07 de Enero de 2013 el Sr. CARLOS ALFONZO PAMPLIEGA VELAZQUEZ en representación de la firma UNIVERSO DE CREDITOS Y CONSUMO S.A. nota mediante pone a conocimiento que los pisos 4°, 5° y 6° además de las tres cocheras en el Primer Subsuelo del Edificio fueron vendidos y transferidos por la Sra. PRISCA ORTIGOZA CARDOZO a favor de la firma "UNIVERSO DE CREDITOS Y CONSUMO S.A."

DISTRIBUIDORA SANTA INES	INFORME
DEPOSITO	Cumple con las documentaciones solicitadas en el presente llamado.

OBSERVACION: En Fecha 12 de Febrero se apersona a la oficina de contrataciones el Sr. Carlos Alfonzo Pampliega Velázquez, con Cedula de Identidad N° 653.685, en su calidad de representante de la empresa Universo de Crédito y Consumo S.A. y Estrella Inmobiliaria S.A., munido de las siguientes documentaciones y presentando copia sobre el estado de la situación jurídica que afectan a los pisos 4, 5 y 6 y las cocheras del sub suelo para tener en cuenta en el dictamen de la comisión evaluadora:

- Denuncia presentada en contra de Prisca Ortigoza (cesión de derechos) cuya investigación esta a cargo de la Agente Fiscal Viviana Riveros (Causa N° 8219/2012).-

- Denuncia presentada en contra de Prisca Ortigoza y Marta Barrientos (Transferencias Edificio Planeta 1) cuya investigación esta a cargo del Agente Fiscal Miguel Vera (Causa N° 319/2013).-
- Copia autenticada de Escritura Publica N° 23 de fecha 2 de Noviembre de 2012 pasada ante la escribana Marta Barrientos Villalba (Dación en pago a favor de Universo Crédito y Consumo S.A. pisos 5,6 y 17 Edificio Planeta 1).-
- Copia autenticada de Escritura Publica N° 24 de fecha 2 de Noviembre de 2012 pasada ante la escribana Marta Barrientos Villalba (Dación en pago a favor de Carlos Alfonzo Pampliega piso 4 Edificio Planeta 1).-
- Copia autenticada de Escritura Publica N° 25 de fecha 2 de Noviembre de 2012 pasada ante la escribana Marta Barrientos Villalba (Compraventa Estrella Inmobiliaria S.A. Piso 16 y Subsuelo 1 Edificio Planeta 1).-
- Copia autenticada de la solicitud de condiciones de Condiciones de Dominio de la Dirección General de Registros Públicos con N° de entrada 4249837 con fecha de entrada 9 de Noviembre de 2011 (Oficina 1 Sexto Piso Edificio Planeta 1).-
- Copia autenticada de la solicitud de condiciones de Dominio de la Dirección General de Registros Públicos con N° de entrada 4249663 con fecha de entrada 9 de Noviembre de 2011 (Quinto Piso Edificio Planeta 1).-
- Copia autenticada de la solicitud de condiciones de Condiciones de Dominio de la Dirección General de Registros Públicos con N° de entrada 4249697 con fecha de entrada 9 de Noviembre de 2011 (Piso 17 Edificio Planeta 1).-
- Copia autenticada de la solicitud de condiciones de Condiciones de Dominio de la Dirección General de Registros Públicos con N° de entrada 4249670 con fecha de entrada 9 de Noviembre de 2011 (Subsuelo 1 Edificio Planeta 1).-

En fecha 13/02/2013 el Sr. OSCAR MANUEL HUERTA RECALDE quien figura como propietario del 5° piso en el informe de condición de dominio, presenta una nota con pedido de suspensión de la adjudicación de la locación del 5° piso a cualquier persona física o jurídica que se presente al llamado de locación hasta que sea dirimida en Estrados Judiciales la propiedad del piso en cuestión.

Como se observa esta situación indefinida en cuanto a la condición de dominio de los pisos 4,5 y 6 con sus respectivos estacionamientos del Edificio Planeta 1 imposibilita realizar algún contrato o adjudicación de locación a la Empresa PAREHARA, por existir además otras personas físicas y jurídicas que a la fecha se encuentran disputando la titularidad de la propiedad de los pisos en instancias judiciales, por esta indefinición en cuanto a la propiedad se corre el riesgo que los derechos actuales que hoy manifiestan poseer sobre los pisos en cuestión los representantes legales de la Empresa PAREHARA puedan ser revocados en instancias judiciales; y por ende generarnos una serie de reclamos posteriores que incluso puedan ser definidos como mal desempeño en nuestras funciones, por estar en nuestro conocimiento la situación actual en la que se encuentran los pisos que fueran ofertados para la locación.

6. **CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS:**
   De acuerdo a las Especificaciones Técnicas solicitadas en el presente llamado, se pasa a analizar el cumplimiento de las mismas, según se observa a continuación:

Oferentes	Especificaciones Técnicas
Parehara S.A.	No Cumple
Distribuidora Santa Inés	Cumple

Como se puede observar en el cuadro precedente la empresa Parehara S.A. No Cumple con las Especificaciones Técnicas solicitadas en el Anexo 1, punto de 10 del Pliego de Bases y Condiciones en relación al Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP del Piso 5to., figura a nombre del Sr. OSCAR MANUEL HUERTA RECALDE, en relación a la empresa Distribuidora Santa Inés cumple con las Especificaciones Técnicas solicitadas en el Pliego de Bases y Condiciones.

7. **RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ EVALUADOR:**
En base a lo expuesto anteriormente, conforme con los criterios de evaluación y comparación de ofertas establecidas en el punto 19 de la carta de invitación, a los criterios de adjudicación establecidos en la Ley Nº 2051/03 y de acuerdo a lo determinado en el Pliego de Bases y Condiciones en el punto 22 "El sistema de Adjudicación de la presente contratación es por items", este comité sugiere que la presente contratación recaiga para el ítem 2 a la firma Distribuidora Santa Inés que cumplen con los requisitos legales y las especificaciones técnicas solicitadas según detalle:

Item N° 2 - Distribuidora Santa Inés

Planilla de Precios

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad en Meses	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	801315 02-001	Alquiler de Depósito para los bienes y materiales del programa.- **Detalles con que deberá contar el Depósito:** • El depósito deberá contar con las condiciones mínimas de seguridad como ser seguros contra incendios, debe ser un espacio techado con aireación, estar habilitado como tal en el municipio en se encuentre, deberá contar con la patente municipal al día.- • Deberá contar con los requisitos básicos de seguridad contra incendios de acuerdo a las normas municipales vigentes.-	Finca N° 8567 y 2820 Cta.Cte. Ctral. N° 27.1582.07 N° 27.1582.06	Dir. Cap. Bado N° 999 Distrito de Ñemby Dep. Central	6	meses	7.560.000	45.360.000
							Precio Total (IVA incluido)	**45.360.000**

El monto total de adjudicación **Item N° 2** - Distribuidora Santa Inés **asciende a la suma Gs. 45.360.000.- (Guaraníes cuarenta y cinco millones trescientos sesenta mil) IVA incluido.**

De la misma manera este comité sugiere **DECLARAR DESIERTO el Item N° 1** considerando lo establecido en el Art. 30, inciso "b" de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Publicas, el llamado a la licitación para **Locación de Inmuebles Nº 01/2013 – "ALQUILER DE OFICINAS Y DEPOSITO PARA EL PROGRAMA – AD REFERENDUM – ID Nº 248.825"**

Es nuestro informe,

C.P. FABIO RIVEROS
Departamento Administrativo
UCP MEC/BID

LIC. ZUNY PIÑANEZ
Control y Seguimiento
UCP MEC/BID

ABOG. ELIZABETH GONZÁLEZ
Especialista Jurídica
UCP MEC/BID

ABOG. DERLIS PORTILLO
Coordinación de Contrataciones
UCP MEC/BID

LIC. GERARDO MEIRA
Coordinación de Contrataciones
UCP MEC/BID