LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLE INDETERMINADO Nº 43/2.017
"ALQUILER SEDE PEDRO JUAN CABALLERO – AD REFERENDUM - PLURIANUAL" ID Nº 336.129
INFORME DE EVALUACIÓN

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 23 días del mes de Noviembre del año dos mil diez y siete, se reúnen los Señores, Ing. Víctor Miranda, por la Dirección de Obras, Lic. Richard Torres, por la Unidad Operativa de Contrataciones, Abg. Omar Araya, representante de la Asesoría Jurídica del Ministerio de la Defensa Pública, integrantes del Comité de Evaluación de Ofertas del llamado a Locación de Inmueble Indeterminado Nº 43/2.017 ***"ALQUILER SEDE PEDRO JUAN CABALLERO – AD REFERENDUM - PLURIANUAL*** **ID Nº336.129**, a los efectos de proceder a la evaluación de las ofertas presentadas en el marco del referido proceso licitatorio, sobre la base de las disposiciones contenidas en la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÙBLICAS", sus modificaciones y reglamentaciones vigentes, así como el Pliego de Bases y Condiciones del llamado en cuestión.

En ese sentido, primeramente resulta importante destacar que los citados más arriba, conforman el Comité de Evaluación de Ofertas, que ha sido constituido por Resolución Nº 2031/2017 de fecha 11 de Octubre del 2017. Una vez verificadas las ofertas, y de conformidad a lo establecido en el Art. 64° del Decreto Nº 21909/03 pasamos a expresar cuanto sigue:

Conforme a la solicitud de la Dirección de Obras, donde solicita el Alquiler De Inmueble Para La **SEDE PEDRO JUAN CABALLERO ID Nº 336.129. Para el ministerio de la Defensa Pública, y Res. Nº 2031/2017, "POR LA CUAL SE APRUEBA EL LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLE INDETERMINADO Nº43/2017 PARA EL ALQUILER SEDE PEDRO JUAN CABALLERO" AD REFERENDUM - PLURIANUAL I.D. Nº 336.129**, A SER CONVOCADO POR EL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA.

En fecha 17 de Octubre de 2017, mediante Nota N° 1348/2017, la Unidad Operativa de Contratación, comunica esta convocatoria a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas para su publicación en el Sistema de Contrataciones Públicas (SICP). Al mismo tiempo, comunica la invitación a las siguientes firmas:

RUC	Nombre	Teléfono
80053537-5	ROYAL S.A	0511-242061
1016266	WILSON RUIZ	021-270-041
80070539-4	GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A	0986-275-590
80008884-0	MARCBETTI INMOBILIARIA S.A	021-480-206
824501	MERCEDES CAMPUZANO	0981.437.666

A los efectos de Evaluar las ofertas, el Comité de Evaluación verificó primeramente la presentación de los documentos de carácter sustancial: 1- El Formulario de Oferta debidamente completado y firmado. Verificando, si el oferente cotizó todos los ítems indicados en la planilla de precios, 2- Garantía de Mantenimiento de Oferta, observando que ésta se encuentre debidamente extendida, 3- Documentos que acrediten la identidad del oferente y representación suficiente del firmante de la oferta, 4- Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de integridad del Art. 20 (Res. 330/07).

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Víctor Miranda Delgado
Director de Infraestructura y Obras
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

Una vez verificada la documentación y analizada la pertinencia de cada uno de los documentos sustanciales mencionados, son descalificadas las ofertas de los oferentes que omitan la presentación de los mismos o las presente en forma irregular.

Posteriormente se verificó que se haya proveído la documentación que avale el cumplimiento de los criterios técnicos, legales y financieros conforme a los requisitos de calificación.

Es de destacar, que de conformidad a lo establecido en el Art. 64 del Decreto Nº 3.719/2.015 "Por el cual se modifican los artículos 13, 14, 17, 21, 26, 42, 52, 54,60, 61 y 64 del Decreto Nº 21.909/2003", "Por el cual se Reglamenta la Ley Nº 2.051/2.003,. "De Contrataciones Públicas", y los Artículos 56 y 92, modificados por el Decreto Nº 5.174/2.005, "Por el cual se modifican los artículos 18, 19, 24, 25, 26, 35, 44, 45, 47, 48, 49, 51, 53, 56, 62, 75, 78, 81, 83, 84, 92, 112, 118 y 125 del Decreto Nº 21.909/2.003", "Que reglamenta la Ley Nº 2.051/2.003, "De Contrataciones Públicas", en el Contenido del presente Informe de Evaluación, se incluyen y se hacen constar los siguientes aspectos:

1. ACTA DE APERTURA DE OFERTAS.

En fecha 13 de Noviembre de 2017, siendo las 08:10 horas, se procedió a realizar el acto de apertura de las ofertas recibidas, con presencia de la **C.P. Laura Cabrera** de la Unidad Operativa de Contrataciones, funcionario designado por Ministerio de la Defensa Pública para presidir el acto de apertura del LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE INDETERMINADO-PLURIANUAL-AD REFERENDUM Nº 43/2017 **"SEDE PEDRO JUAN CABALLERO", I.D. Nº 336.129**, A SER CONVOCADO POR EL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA.

Se observa, que la funcionaria interviniente ha procedido a abrir el sobre presentado dentro de los plazos de presentación de ofertas y en presencia de las personas que han asistido al acto de apertura de ofertas.

La oferta cotizada es la siguiente:

Nº	Oferente: Razón Social	Monto de Oferta en Guaraníes.
1	**GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A**	489.600.000

La oferta fue entregada en fecha y hora establecida en la Carta de Invitación.

En el acta de Apertura de Sobres, se deja constancia de la verificación cuantitativa de los documentos presentados:

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Víctor Miranda Delgado
Director de Infraestructura y Obras
Ministerio de la Defensa Pública

Oferente Nº	Formulario de la Oferta debidamente firmado	Póliza de mantenimiento de la oferta	Documento que acredita la representación legal	Declaración Jurada Art. 40
1	Presenta	Presenta	Presenta	Presenta

No se deja constancia alguna en el acto de Apertura de Sobres.

2. SOLICITUD DE ACLARACIÓN DE OFERTAS Y LAS CORRESPONDIENTES RESPUESTAS DE LOS OFERENTES.

No se efectuaron consultas al oferente.

3. TABLA COMPARATIVA DE LAS OFERTAS EN RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS BÁSICOS Y CARÁCTER SUSTANCIAL.

La evaluación de los Requisitos Básicos y Carácter Sustancial, se ha realizado de conformidad a lo establecido en el Artículo 61° Método de evaluación del Decreto Nº 21.909 "Que Reglamenta la Ley Nº 2.051 De Contrataciones Públicas", que menciona cuanto sigue: Para evaluar las ofertas recibidas de una manera eficiente, la Convocante deberá utilizar el siguiente sistema: a. Sistema de presentación de ofertas en sobre único, preferentemente: 1. Se verificará el cumplimiento de cada oferta respecto al suministro de la documentación básica de carácter sustancial (garantía de mantenimiento de oferta debidamente extendida, formulario de oferta debidamente firmado y completado, documentos que acrediten la representación suficiente del firmante de la oferta) 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 y habiéndose aplicado los márgenes de preferencia cuando corresponda. 3. Se seleccionará provisoriamente a la oferta con el menor precio como la oferta evaluada como la más baja, la que será analizada en detalle para verificar su cumplimiento con otros requisitos de la licitación, tales como especificaciones técnicas, plazos de entrega, capacidad financiera y técnica para cumplir el contrato. 4. Si dicha oferta cumple sustancialmente con todos estos requerimientos será declarada como la oferta evaluada más baja y propuesta para la adjudicación. 5. En caso de no serlo, se procederá a rechazar dicha oferta y se continuará la

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Víctor Miranda Delgado
Director de Infraestructura y Obras
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

evaluación con la segunda más baja en precio, según los parámetros indicados precedentemente, y así sucesivamente.

Por lo tanto, es de destacar, que el análisis de las ofertas presentadas, se basó únicamente en la evidencia documentada requerida en el Pliego de Bases y Condiciones del Llamado (Carta de Invitación del Llamado); y a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos básicos y de carácter sustancial ya mencionados anteriormente, se ha utilizado el criterio "cumple" o "no cumple", que menciona que para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los criterios resumidos en el siguiente cuadro:

DOCUMENTOS SUSTANCIALES **Oferente**	**CUMPLE /NO CUMPLE**
Formulario de Oferta El oferente. **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A** , presentó Formulario de Oferta, la cual se encuentra debidamente completado en letras y preparado, los datos del Llamado, la Identificación del Convocante, el periodo de vigencia de su oferta corresponde al plazo mínimo exigido en los datos de la licitación, y está correctamente firmado por la Señora **Jorge Mora Galeano** en su carácter de Representante Legal. Se observa en su oferta, que se cotiza el ítem indicado en la planilla de precios, siendo su oferta total de Gs.489.600.000.- (Guaraníes Cuatrocientos ochenta y nueve millones seiscientos mil).	**CUMPLE**
Garantía de Mantenimiento de Oferta El oferente presentó Póliza de Mantenimiento de Ofertas que está debidamente extendida, mediante Póliza Nº 02.01508.5035/0000, emitida el 08/11/2017 por **La Rural S.A de Seguros.**, bajo la sección o modalidad (caución/contr.sumin. y/o serv. Garantía de oferta), en los documentos de referencia se observa que: el Asegurado es el MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA, el Tomador **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A.** El Capital Asegurado es de G. 14.688.000.- (Catorce millones seiscientos ochenta y ocho mil), monto que representa el 3 % del precio del Monto de su oferta total de G. 489.600.000.- (Guaraníes Cuatrocientos ochenta y nueve millones seiscientos mil). La vigencia de la garantía es desde el 13/11/2017 hasta el 11/02/2018, por un plazo de 90 días, es decir, el monto se ajusta al porcentaje solicitado, la vigencia de la garantía es hasta el plazo indicado en la carta de invitación, y además cubre correctamente el periodo de mantenimiento; se observa que en la Póliza presentada consta correctamente la identificación del Tomador u oferente, del Asegurado o Contratante y el Contrato garantizado o nombre del llamado.	**CUMPLE**
Fotocopia simple de la Cédula de Identidad del firmante de la oferta. Presentó fotocopia de la cédula de identidad Nº **2.338.177** a nombre de **Jorge**	**CUMPLE**

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Víctor Miranda Delgado
Director de Infraestructura y Obras
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

Fernando Mora Galeano	
Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de integridad del Art. 20 (Res. 330/07). Para ello el Comité verificará que el oferente haya proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada del Art. 40 que se incluye como Formulario incluido en EL Anexo V. **Asimismo, de acuerdo a lo establecido en la Resolución DNCP 849/15 se aplicará lo siguiente: Respecto a las prohibiciones del inciso a) del Art. 40, el Comité verificará los registros del personal de la institución para detectar si el oferente o sus representantes se hayan comprendidos en el presupuesto del inciso precitado.** **Jorge Fernando Mora Galeano** presentó declaración Jurada en el formulario establecido para el efecto debidamente firmado, en su carácter de Representante Legal del inmueble ofertado. En la que se declara Bajo Fe de Juramento que, no se encuentran comprendidos en ninguna de las inhabilidades previstas por el Artículo 40 de la Ley Nº 2.051/03 para presentar propuestas y/o contratar con el Estado Paraguayo en general, y con esta Convocante en particular y al proceso de contratación arriba individualizado.- Asimismo, declaran que se abstienen de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante en el presente llamado, induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que pudieran otorgarles condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes, como por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión. Mencionan además, que asumen el compromiso de comunicar por medios fehacientes a la Entidad Convocante, de manera inmediata a su surgimiento, cualquier alteración en la situación jurídica respecto de las citadas inhabilidades, dejando expresa constancia que independiente a esta situación, automáticamente resta eficacia y validez a la presente.	**CUMPLE**
Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones Presentó la Constitución de la firma **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A** donde podemos aprecia que la firma fue constituida por Escritura N° 24 de fecha 11 de Noviembre de 2011 pasada ante la Escribana Publica Carolina Sosa Registro Notarial N°449 tomo razón en la Dirección de Registro Público, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones bajo el N° 338al folio 2654 y Sgtes de la serie B.	**CUMPLE**
Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante Presentó la Constitución de la firma **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A** donde podemos aprecia en el en el vigésimo octavo punto **USO DE LA FIRMA SOCIAL** estará a cargo de del Presidente quien de este modo ejercerá la representación legal de la sociedad. En caso de ausencia o impedimento del Presidente será reemplazado por un Director Titular mientras dure dicho impedimento. Según Acta de Asamblea N° 7 en fecha 28 de abril de 2017 se puede visualizar que el Presidente del Directorio es el Señor Jorge Mora Galeano por lo que esta persona está autorizada para	**CUMPLE**

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Víctor Miranda Delgado
Director de Infraestructura y Obras
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

presentar esta oferta.	
Se ha verificado, que la firmante de la oferta, ni los accionista registra datos según información del SINARH al 2017, tampoco registran Datos en el Legajo Digital de Funcionarios Públicos (LEFP), ni registran datos en la nómina de altas y bajas presentados por las Instituciones Públicas. Se verifico también en la web en la nómina de funcionarios de la Municipalidad de Pedro Juan Caballero, donde no se verifican datos.	**CUMPLE**

Del análisis de las documentaciones, se concluye que el oferente **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A** cumple con los requisitos básicos y de carácter sustancial exigidos en las bases del llamado (Carta de Invitación), es decir, el Formulario de Oferta presentado por este oferente, está debidamente completado y firmado. Cotiza correctamente los ítems indicados en la planilla de precios, su Póliza de Mantenimiento de Oferta se encuentra debidamente extendida; el Documento que acredita su identidad es suficiente para demostrar su existencia legal y el firmante de la oferta se encuentra debidamente autorizado. Así mismo, ha presentado la Declaración Jurada de no hallarse comprendidos en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de integridad del Art. 20 (Res. 330/07 y se ha verificado además, que el representante del oferente, no registran datos según información del SINARH a la fecha, tampoco registran Datos en el Legajo Digital de Funcionarios Públicos (LEFP), ni registran datos en la nómina de altas y bajas presentados por las Instituciones Públicas).

Verificada la documentación básica y analizada la pertinencia de cada uno de los documentos sustanciales mencionados y luego de concluir que el oferente no ha incurrido en omisión de la presentación de la documentación básica de carácter sustancial, y no habiéndose igualmente evidenciado hallazgos de que la oferta se haya presentado en forma irregular o que no contiene aspectos que amerite su descalificación, este Comité, procedió posteriormente a verificar que se haya proveído la documentación que avale el cumplimiento de los criterios técnicos, legales y financieros conforme a los requisitos de calificación.

4. TABLA COMPARATIVA DE PRECIOS DE LAS OFERTAS AJUSTADA POR ERRORES ARITMÉTICOS Y MÁRGENES DE PREFERENCIA.

De conformidad a la disposición contenida en el numeral 2) del Art. 61° del Decreto N° 21909/03, se ha procedido a la verificación de la planilla de precios presentada por **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A,** único oferente que ha cotizado oferta en la presente Llamado de Locación, resultando que su Formulario de Ofertas y Lista de Precios cotizados no presenta errores aritméticos.

El precio cotizado por el oferente se detalla en el siguiente cuadro:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de	Descripción	Finca Nº/	Domicilio/	Cantida	Unidad de	Costo	Costo total

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Víctor Miranda Delgado
Director de Infraestructura y Obras
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

	catalogo		Cuenta Corriente catastral Nº	Distrito / Localidad	d	Medida	unitario (IVA incluido)	(IVA incluido)
1	80131502-001	Alquiler Sede Pedro Juan Caballero	Cta.Cte. Ctral. Nº 29-0149-05 Finca N° 4245	Avda. Teniente Herrero C/ Naciones Unidas	24	meses	20.400.000	489.600.000
					Precio Total (IVA incluido)			489.600.000

Esta única oferta cotizada, no presenta errores aritméticos, y es propuesta para que sea analizada en detalle para verificar el cumplimiento de los requisitos de calificación. En el caso de que esta oferta no cumpla con los requisitos de calificación se la desechará y se declarará desierto el llamado.

4.1. COMPARACIÓN DE OFERTAS Y APLICACIÓN DEL MARGEN DE PREFERENCIA:

Es de destacar, que **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A**. Ha sido el único oferente en presentar propuestas para el presente procedimiento de contratación. Por lo tanto, no corresponde elaborar una comparación de precios de ofertas ni la aplicación del margen de preferencia.

4.2. VERIFICACIÓN DE LOS PRECIOS OFERTADOS POR LAS FIRMAS PARTICIPANTES CON RESPECTO AL COSTO ESTIMATIVO Y LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA:

Se verifica que el precio ofertado por **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A** con respecto al costo Estimado por la Convocante, de conformidad a las disposiciones contenidas en el Art. 135 de la Ley Nº 5.554/16 y la Resolución DNCP Nº 956/2016. A tal efecto, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos, el Comité procede a cotejar el precio de la oferta con el costo estimado por la Convocante, con el fin de determinar, si el precio ofertado se encuentra por debajo del treinta por ciento (30%), o por encima del veinte por ciento (20%) de la estimación del costo preparada por la Convocante y difundida con el llamado a contratación, con el propósito de solicitar al oferente, en el eventual caso, de que su precio se encuentre en tal situación, una explicación detallada de la composición del precio ofertado.

La comparación del precio referencial y las ofertas presentadas, se resume en el siguiente cuadro:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unit.(IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)	Costo Estimativo Unit	Costo Estimativo Total	Δ (%) s/ Costo Estimativo
1	801315 02-001	Alquiler Sede Pedro Juan	24	meses	20.400.000	489.600.000	17.821.240	427.709.760	14,5%

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Víctor Miranda Delgado
Director de Infraestructura y Obras
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

		Caballero							

El cuadro comparativo muestra que el precio ofertado **se encuentra dentro del parámetro establecido como permitido en la Resolución DNCP Nº 956/16.** El precio de la oferta se encuentra un 14,5% por encima del precio referencial del llamado. Se observa que el precio de la oferta no supera el máximo permitido que es el 20% del precio estimado por la Convocante. Con lo expuesto se afirma que el precio ofertado se encuentra dentro de los parámetros permitidos por lo que se concluye que el oferente cumple con los requerimientos.

Se deja constancia que el presente comité de evaluación no ha participado del proceso de costo estimativo o promedio de la zona, tampoco se ha constituido a fin de verificar u observar el inmueble a ser locado, razón por la cual nos remitimos a la verificación de cumplimiento de especificación técnica , el cual se encuentra en el Memorando D.E. y P –M Nº 290/17 de fecha 14 de Diciembre de 2.017, de la Locación ***ALQUILER SEDE Pedro Juan Caballero***, suscripto por el Ing. Víctor Miranda de la Dirección de Infraestructura y Obras donde se observa que cumple con dicha especificaciones técnicas; y el segundo, al precio de referencia publicado en portal de la D.N.C.P. para dicho llamado. Ambos informes han sido realizados por técnicos especialistas en la materia, razón por la cual el comité de evaluación se limita en responsabilidad al cumplimiento de la documentación de carácter formal y sustancial.

5. ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OFERTAS RESPECTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OTROS REQUISITOS.

Se procede a realizar el análisis para la calificación posterior del Oferente de conformidad con lo establecido en la Carta de invitación (Bases y Condiciones de la Convocatoria), procediendo a evaluar, la Capacidad Legal, Experiencia y Capacidad Técnica del Oferente

5.1 Análisis del Cumplimiento de la Capacidad Legal del oferente GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A

Con el objetivo de calificar la capacidad legal del oferente se verificará el cumplimiento de los documentos legales indicados en Anexo 1 de la Carta de Invitación el Llamado.

Al respecto, es importante aclarar que en este punto se procederá a verificar y a evaluar únicamente la Documentación de Carácter Formal, por el hecho de que los documentos de Carácter Sustancial, ya fueron verificados y evaluados en el punto 3. Tabla Comparativa de las Ofertas en relación al cumplimiento de los Requisitos Básicos y Carácter Sustancial.

Documentos legales para Oferentes individuales que sean Personas Jurídicas o Físicas.	**CUMPLE /NO CUMPLE**
Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente RUC (constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes)	**CUMPLE**

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Víctor Miranda Delgado
Director de Infraestructura y Obras
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

El oferente **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A** presentó copia de la Cédula tributaria constancia de inscripción en el RUC –Persona Jurídica con Estado Activo. Según consta en la carpeta de presentación de ofertas. Al verificar el Documento de referencia se puede observar que, **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A con R.U.C. Nº 80070539-4** se encuentra inscripto en el Registro Único de Contribuyentes a partir del 29/02/2012.	
Fotocopia simple del certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente; El oferente **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A,** presento fotocopia del Certificado de Cumplimiento Tributario a nombre de **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A con R.U.C. Nº 80070539-4** , comprobante de impresión nº 4276074133, expedida el 11/11/2017, con validez hasta el 11/12/2017.	**CUMPLE**
Fotocopia simple del pago de impuesto inmobiliario del periodo vigente; EL oferente, presentó copia de pago de impuesto inmobiliario Factura Nº 0321765 expedida por la Municipalidad de Pedro Juan Caballero, correspondiente al año 2017, a nombre de **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A con R.U.C. Nº 80070539-4** , la cual corresponde al inmueble ofertado.	**CUMPLE**
Fotocopia simple del título de la propiedad del inmueble; El oferente **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A** presentó copia autenticada de transferencia de compra venta de Inmueble de la escritura de inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. Nº 29-0149-05 otorgada por el Señor Cesar Agusto Corvalan, a favor de la Señora **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A,** y corresponde al inmueble ofertado, según Escritura N°88, autorizado por el N.P Julio Cesar Ortiz, Reg. Nº 124, de fecha 13/12/1990 Inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos en fecha 10 de Julio de 2013. Bajo folio 180 y Sgtes.	**CUMPLE**
Informe de condiciones de dominio y gravámenes del inmueble expedido por la DGRP. El oferente. **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A con R.U.C. Nº 80070539-4** , presentó copia Informe de condiciones de dominio y gravámenes del inmueble, de fecha 17/10/17 expedido por la DGRP, donde figura que no posee restricciones, gravámenes y otras medidas cautelares.	**CUMPLE**

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Víctor Miranda Delgado
Director de Infraestructura y Obras
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

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 (OTI), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y Adolencia, además leyes y normativas vigentes en la Republica del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010; El oferente **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A con R.U.C. Nº 80070539-4** presento 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, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 941/2010.	**CUMPLE**
Condiciones Generales y Especificas del Anexo 3 de la Carta Invitación. El oferente **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A con R.U.C. Nº 80070539-4** . Presento copia de Certificado de Inspección Final fecha 1/11/ 2017, emitida por la Municipalidad de Asunción, de la aprobación de su obra de acuerdo a los planos y computo métricos de construcción presentados Presento copia de comprobantes de pago de impuestos municipales, tasas y contribuciones correspondientes al año 2017. Presento condición de dominio del bien emitido por la Dirección General de Registros Públicos. El edificio se ajusta a la capacidad física requerida en las condiciones específicas del contrato y demás solicitudes requeridas en el Memorándum DEyP – Nota Nº 90/2017, que habla de la ficha técnica del local a ser alquilado. Firmado por la Arquitecta Sandra Besabe del Departamento de Estudio y Proyectos y aprobado por el Memorándum Nº290/2017, de fecha 14 de Diciembre firmado por el Ing. Víctor Miranda de la Dirección de Infraestructura y Obras, que habla de que cumple la especificación técnica del local a ser alquilado.	**CUMPLE**

De la revisión de los documentos presentados, se puede concluir que el oferente **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A con R.U.C. Nº 80070539-4** cumple con la capacidad legal requerida en las condiciones de la licitación, para que le sea adjudicada la contratación.

6 - RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACION CON LAS JUSTIFICACIONES QUE SEAN PERTINENTES.

Es de advertir, que en este procedimiento de contrataciones no se cuenta con el mínimo de ofertas necesarias para realizar la adjudicación bajo el régimen de la modalidad de contratación directa, ni para realizar las comparaciones entre las ofertas susceptibles de

Ing. Víctor Miranda Delgado
Director de Infraestructura y Obras
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

analizarse técnicas y económicamente por el hecho de que el oferente **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A con R.U.C. Nº 80070539-4** ha sido el único en cotizar oferta en dicha convocatoria.

Por lo tanto al respecto es importante traer a colación que el inciso c) del Artículo 34- Procedimiento de la Ley N°2051 "De Contrataciones Públicas" menciona que la contratación directa se llevara a acabo de la siguiente manera:…c) "Para llevar a cabo la adjudicación correspondiente se deberá contar con un mínimo de tres ofertas susceptibles de analizar técnicas y económicamente, atendiendo al tipo de procedimiento de que se trate, salvo que, por naturaleza de los bienes o los servicios o los fines que se persigan con la contratación, no sea posible contar con el numero indicado de oferentes , en cuyo caso, bajo la máxima autoridad del organismo , de la entidad o de la municipalidad, se podrá hacer la contratación directa sin necesidad de ese mínimo de oferta, debiendo en todo caso asegurar el Estado Paraguayo las mejores condiciones de contrataciones.

De conformidad al Artículo 63. Criterio de adjudicación, del Decreto Nº 21.909 "Que Reglamenta la Ley Nº 2.051/03 De Contrataciones Públicas" que establece que: 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 Carta de Invitación y Condiciones; 2. tenga las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato. 3. presente el precio evaluado como más bajo; por lo tanto, la adjudicación del LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE INDETERMINADO-PLURIANUAL-AD REFERENDUM Nº 43/2017 **"SEDE PEDRO JUAN CABALLERO", I.D. Nº 336.129** debe recaer sobre la oferta cotizada por el oferente **GROUP EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A con R.U.C. Nº 80070539-4** , porque ha cumplido con los puntos mencionados en la norma jurídica citada, ya que este Oferente, ha ofertado un precio que se ajusta a la disponibilidad presupuestaria para el presente llamado y procedimiento de contratación, ha demostrado, que cuenta con la Capacidad Legal, la Experiencia, la Solvencia exigida en las Bases y Condiciones del llamado.

Sin otra observación que agregar, se da por finalizada la evaluación de ofertas, con la suscripción del informe a los 18 días del mes de Diciembre del año dos mil diez y siete.

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Víctor Miranda Delgado
Director de Infraestructura y Obras
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública