LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 05/2015
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN UNIDAD ANTICORRUPCIÓN"

INFORME DE EVALUACIÓN

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los veintiocho días del mes de julio del año dos mil quince, se reúne el Comité de Evaluación conformado por los funcionarios designados por Resolución N° 432 de fecha 01 de septiembre de 2014 del Ministerio del Interior *"POR EL CUAL SE CONSTITUYE EL NUEVO COMITÉ DE EVALUACIÓN PARA LOS DISTINTOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN REALIZADOS POR EL MINISTERIO DEL INTERIOR, DENTRO DEL PROGRAMA 001 "ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y DEJA SIN EFECTO DISPOSICIONES LEGALES CONTRARIAS"*, con el objeto de llevar a cabo la evaluación de la oferta presentada, correspondiente al procedimiento de Locación de Inmueble Determinado Nº 05/2015 "Locación de Inmueble para la Unidad Anticorrupción"; en concordancia con lo determinado en el Art. 27° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; a fin de corroborar si la misma ha cumplido, con los requisitos establecidos en la Carta Invitación, Especificaciones Técnicas y demás documentos inherentes al presente llamado, para de este modo determinar si es técnica y económicamente conveniente a los intereses del Ministerio del Interior y al Estado Paraguayo.

1. **Antecedentes:**

- **PAC N° 297.008**
- **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP N° 473/2015** de fecha 17 de junio de 2015, cuyo monto asciende a la suma de Gs. 14.000.000.- (Guaraníes catorce millones).
- **Acta de Apertura de Sobres N° 26/2015**, realizada en fecha 09 de julio de 2015, resaltándose las informaciones relativas al oferente, el precio presupuestado por el mismo, de acuerdo a lo expuesto a continuación:

Se da inicio a la apertura del sobre presentado, surgiendo el siguiente detalle:

N°	*RAZÓN SOCIAL*	*RUC*	*Precio Total de la Oferta Gs.*	*Formulario de Oferta*	*Garantía de Mantenimiento de Ofertas*	*DD.JJ. Art. 40, Ley 2051/03*
1	*Concepción Espínola Zenteno*	*74.502-2*	*14.000.000*	*Si*	*Si*	*Si*

El detalle de la oferta presentada, se expone en el **"Cuadro Comparativo de Ofertas"**, que se adjunta y forma parte integrante del presente informe.

2. **Análisis y Evaluación de la oferta presentada.**

Antes de realizar el análisis y evaluación de las ofertas presentadas, primeramente debemos mencionar, que el presente llamado fue realizado conforme lo establecido en la **Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, SECCIÓN TERCERA; LOCACIÓN DE INMUEBLE- que en su Art. 44- DISPOSICIONES GENERALES**, dispone cuanto sigue: *"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".*

A más de lo señalado en el párrafo anterior, el **Art. 5°** de la **Resolución DNCP N° 458/12**, señala cuanto sigue: "*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, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos…".*

Considerando lo mencionado, fue realizada la apertura de sobres, conforme al Acta de Apertura N° 26/2015 de fecha 09 de julio del corriente, con la presentación de la oferta correspondiente a la **Sra. Concepción Espínola de Fernández**, sustentada en el Dictamen DUOC N° 06/2015 de fecha 18 de julio de 2015 y la Resolución N° 319 de fecha 26 de junio de 2015 del Ministerio del Interior.

La legitimación del presente Comité de Evaluación, deviene de lo dispuesto en el artículo 26 de la **Ley 2051/03 de "CONTRATACIONES PÚBLICAS"** y de la Resolución N° 432 de fecha 01 de setiembre de 2014, del Ministerio del Interior.

Conforme al **Anexo 1. Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmueble, punto 22** de la Carta Invitación, el Sistema de adjudicación de la presente contratación es **POR EL TOTAL.**

La oferta presentada, ha sido objeto de un exhaustivo análisis, tanto en el aspecto jurídico-legal, técnico, así como en el económico-financiero, siendo el resultado de tal examen, el presente informe que se pone a conocimiento de la Máxima Autoridad de esta Cartera de Estado.

2.1 Evaluación Jurídico-Legal.

Cumpliendo con formalismos estipulados en los procesos de adquisición, se menciona lo establecido en la **Resolución DNCP Nº 849/2015**, de fecha 27 de marzo de 2015 ***"POR LA CUAL SE APRUEBA UN CRITERIO DE EVALUACION PARA LA CALIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD LEGAL DEL OFERENTE CON RESPECTO A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN LOS INCISOS "A" Y "B" DEL ART. 40 DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", SE RECOMIENDA A LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES SU UTILIZACIÓN EN LOS PROCESOS REGIDOS POR LA LEY N° 2051/03 Y SE DISPONE SU DIFUSIÓN EN EL PORTAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"***, que en su Art. 1 dispone: ***"Calificación Legal. Prohibiciones de los incisos "a" y "b" del Artículo 40… Inciso b) "Verificará por los medios disponibles, si el oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas de la Ley 1600/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaria de la Función Pública…".***

En ese sentido, se menciona que la Sra. Concepción Espínola de Fernández, con C.I. N° 74.502, propietaria del inmueble a ser alquilado, y la Sra. Margaret Miryam Brugada Fernández con C.I. N° 1.399.940, apoderada y representante legal, no se encuentran registradas en el Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH), conforme se visualiza en el reporte emitido por el Econ. Carlos Álvarez, Jefe del Departamento de Control y Seguimiento, dependiente de la Dirección Financiera de la Institución.

Prosiguiendo con la evaluación, y con relación a la oferta presentada, hacemos las siguientes observaciones, según lo establecido en el Anexo I – inc. 10, de la Carta Invitación:

Descripción de Documentos	*Oferente*
	SRA. CONCEPCIÓN ESPÍNOLA DE FERNÁNDEZ
*a) Formulario de Oferta**	*CUMPLE*
*b) Garantía de Mantenimiento de Oferta**	*CUMPLE*
c) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta.	*CUMPLE*
d) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente.	*CUMPLE*
e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	*CUMPLE*
*f) Fotocopia autenticada 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.**	*CUMPLE*
g) Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.	*CUMPLE*
h) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.	*CUMPLE*
*i) 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*
j) 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*

**Documentos Sustanciales: se presentan con la oferta pues no son susceptibles de presentación posterior a la fecha de presentación y apertura de ofertas.*

Observaciones:

De las verificaciones realizadas, correspondientes al cumplimiento de la oferta respecto al suministro de las documentaciones básicas de carácter sustancial solicitadas en la Carta Invitación, se constata que la oferta presentada por la **SRA. CONCEPCIÓN ESPÍNOLA DE FERNÁNDEZ, "CUMPLE"** con los requisitos exigidos.

Una vez analizados todos los documentos presentados por el oferente, se constata que la oferta presentada por la **SRA. CONCEPCIÓN ESPÍNOLA DE FERNÁNDEZ, "CUMPLE"** con lo solicitado en la Carta Invitación que rige el presente llamado, en cuanto a la documentación de carácter formal.

Asimismo, se menciona que la **SRA. CONCEPCIÓN ESPÍNOLA DE FERNÁNDEZ**, otorgó Poder Especial para Administración a la Sra. **MARGARET MIRYAM BRUGADA FERNÁNDEZ**, quien se encuentra facultada a suscribir todos los documentos correspondientes a la presente contratación, según Escritura Pública obrante en la carpeta administrativa.

2.2 Evaluación Económica

Seguidamente, se pone a conocimiento del Señor Ministro, la oferta económica del oferente que cotiza en el presente proceso, cuyo monto se detalla a continuación:

Nº	*RAZÓN SOCIAL*	*Monto Total de la Oferta*
1	*SRA. CONCEPCIÓN ESPÍNOLA DE FERNÁNDEZ*	*14.000.000.-*

2.2.1 Margen de Preferencia. (Ley Nº 4558/11)

Dando cumplimiento a formalismos establecidos en los procesos de adquisición, se menciona lo establecido en la **Ley Nº 4558/2011**, de fecha 14 de diciembre de 2011 **"QUE ESTABLECE MECANISMOS DE APOYO A LA PRODUCCIÓN Y EMPLEO NACIONAL, A TRAVÉS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"**, y que en su **Artículo 2º** establece: *"Dispóngase que en las contrataciones que realice el Estado paraguayo, por vía de procesos de carácter nacional, se establezca un margen de preferencia del 20% (veinte por ciento), a favor de los productos y servicios de origen nacional".*

En ese sentido, es importante hacer notar que por tratarse de una sola oferta, no se hace necesario utilizar los mecanismos que la citada Ley articula, para establecer márgenes de preferencia.

2.3 Evaluación Técnica.

Una vez efectuado el examen preliminar, la Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones, a través del Memorándum DUOC-DDL N° 58/2015 de fecha 20 de julio de 2015, remitió a la Dirección de Apoyo Logístico, la oferta presentada por la **SRA. CONCEPCIÓN ESPÍNOLA DE FERNÁNDEZ,** para que dicha dependencia emita el correspondiente informe técnico.

Conforme al **Memorándum N° 94/2015 de fecha 22 de julio de 2015**, el Lic. Oscar Rubén Rolón, Jefe del Dpto. de Bienes y Servicios dependiente de la Dirección de Apoyo Logístico, remitió el informe técnico correspondiente, que fue digitalizado íntegramente y forma parte del presente documento:

MINISTERIO DEL INTERIOR — BIENES Y SERVICIOS — GOBIERNO NACIONAL

MEMORANDUM N° 94/2015

A: Lic. Cristina Florentin Cueto, Directora
Dirección de Apoyo Logístico

De: Lic. Oscar Ruben Rolon Oviedo, Jefe
Departamento de Bienes y Servicios

Fecha: 22 – 07 - 15.

Ref.: Informe Técnico -- Locación de Inmuebles Determinado N° 5/2015
(LOCACION DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION UNIDAD ANTICORRUPCION)

A la Sra. Directora, remito el informe técnico de la oferta presentada en el marco del Llamado de "Locación de Inmueble para la DIRECCION UNIDAD DE ANTICORRUPCION". A continuación los detalles:

- Presenta su Oferta la Señora Concepción Espinola Centeno, con un Total de Guaranies 14.000.000.
- De acuerdo a las documentaciones presentadas, en el proceso mencionado, esta dependencia analiza los datos sobre los requerimientos técnicos y menciona que cumple con todas las especificaciones para el efecto.
- La Señora Concepción Espinola Centeno, no se encuentra comprendida en el Registro de Inhabilidades y Registro de Amonestados. Verificable en el portal Web de la D.N.C.P.
- Esta dependencia no presenta objeciones para la adjudicación en el proceso, salvo mejor parecer del Comité de Evaluación de la Institución.

Atentamente.

MINISTERIO DEL INTERIOR — Dirección de Apoyo Logístico — Entrada 1011 — Fecha 22/07/15 — Hora 13.00 — Firma Roberto

A la D. UOC, para proseguir trámites.

Lic. CRISTINA FLORENTIN CUETO — Dirección de Apoyo Logístico — MINISTERIO DEL INTERIOR

En atención a cuanto antecede, y considerando lo establecido en el **Art. 60 ANÁLISIS** del **Decreto Reglamentario N° 21909/03** que expresa: *"La Convocante deberá determinar si las ofertas se ajustan sustancialmente a los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones, verificando que: ... 5. La oferta se ajuste sustancialmente a las especificaciones técnicas y otros requerimientos del Pliego...",* este Comité concluye que la oferta presentada por la **SRA. CONCEPCIÓN ESPÍNOLA DE FERNÁNDEZ, "CUMPLE"** con los criterios que se solicitan en las Especificaciones Técnicas establecidas en la Carta Invitación.

3. Parte conclusiva.

Antes de iniciar la parte conclusiva del presente informe de evaluación, es importante indicar que para llegar a la conclusión arribada por este Comité, se han tenido en cuenta los Principios Generales de las Contrataciones Públicas, de Igualdad y Libre Competencia, haciéndose saber que la oferta presentada, fue analizada sin restricciones, en sus aspectos Jurídico-Legal, Técnico y Económico-Financiero.

Es oportuno resaltar que, para realizar todos y cada uno de los actos del procedimiento citados precedentemente, se observó en todo momento, lo dispuesto por la Ley Nº 2.051/03; específicamente lo establecido en su Art. 26. Evaluación de las Ofertas, Art. 27. Comité de Evaluación y Art. 28 Adjudicación; así como lo estipulado en el Reglamento N° 21909/03; Artículos 60 "Análisis", 61 "Método de Evaluación" y 63 "Criterio de Adjudicación".

Durante todo el presente proceso, se ha velado y asegurado el acceso de los posibles oferentes, a todos los datos de la Contratación, comunicando a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y a los posibles interesados, todo cuanto guarda relación al presente llamado.

Seguidamente, se presenta, de acuerdo a lo establecido en el Art. 64 del Decreto Reglamentario 21.909/03 y la Ley Nº 2051/03, el siguiente resumen:

Oferente	*Aspecto Jurídico-Legal*	*Aspecto Técnico*	*Aspecto Económico-Financiero*
SRA. CONCEPCIÓN ESPÍNOLA DE FERNÁNDEZ	*CUMPLE*	*CUMPLE*	*14.000.000.-*

Considerando el análisis realizado a las ofertas sometidas a estudio, conforme a la normativa vigente, así como la relación de hechos y de derechos expuestos precedentemente, este Comité de Evaluación sugiere al Señor Ministro del Interior, Máxima Autoridad de esta Cartera de Estado, cuanto sigue:

3.1 Sugerencia de la Adjudicación.

Primeramente, considerando la **Circular 26/2014** de fecha 26 de setiembre de 2014, emitida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, que dispone: "*... no se procesarán ni emitirán códigos de contratación sobre la base de contratos que pretendan una vigencia retroactiva a la fecha de la resolución de adjudicación...*", y atendiendo que el llamado no es plurianual, se ha procedido a la disminución de meses a ser adjudicados conforme se detalla en el siguiente cuadro:

Nº	*Descripción*	*Beneficiario*	*Ruc*	*Meses solicitados*	*Meses a ser adjudicados*
1	*Inmueble ubicado en la calle Tte. Fariña N° 171 e/ Yegros e Independencia Nacional*	*Sra. Concepción Espínola de Fernández*	*74502-2*	*6 (seis)*	*5 (cinco)*

Teniendo en cuenta el Art. 26 Evaluación de Ofertas de la Ley N° 2051/03 y que la apertura de Sobres fue realizada conforme a lo tratado y asentado en el Acta de Apertura de Sobres Nº 26/2015; el Informe Técnico según Memorándum N° 94/2015 del Departamento de Bienes y Servicios, el Cuadro Comparativo de Precios elaborado por la Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones, y que la modalidad de adjudicación es **POR EL TOTAL**, este Comité recomienda adjudicar el alquiler de inmueble, a la **SRA. CONCEPCIÓN ESPÍNOLA DE FERNÁNDEZ**, por un monto total de **GS. 12.000.000.- (Guaraníes doce millones) IVA incluido**, por cumplir con todos los requerimientos solicitados en la Carta Invitación; de acuerdo al cuadro que a continuación se presenta:

CUADRO DE ADJUDICACIÓN

Ítem	*Descripción/Vehículos*	*Unidad de Medida*	*Cantidad*	*Precio Unitario (IVA Incluido)*	*Precio Total*
1	*Locación de Inmueble para la Dirección de Anticorrupción*	*Mes*	*5*	*2.000.000*	*10.000.000*
2	*Garantía*	*Mes*	*1*	*2.000.000*	*2.000.000*
			Total		***12.000.000.-***

Valor total IVA incluido: Gs. 12.000.000.- (Guaraníes doce millones).

4. Conclusión y Recomendación Final.

En atención al análisis realizado, teniendo en cuenta la oferta presentada, el Comité de Evaluación luego de un exhaustivo debate, cree oportuno poner a consideración y recomendar al Señor Ministro cuanto sigue:

1. **RECOMENDAR LA ADJUDICACIÓN** de Locación de Inmueble Determinado N° 05/2015, con ID Nº 297.008 **"Locación de Inmueble para la Dirección Unidad Anticorrupción"**, a la **SRA. CONCEPCIÓN ESPÍNOLA DE FERNÁNDEZ** con **RUC N° 74502-2**, por un monto total de **Gs. 12.000.000.- (Guaraníes doce millones) IVA incluido**, por cumplir con todos los requerimientos de la Carta Invitación, y conforme a lo argumentado en el presente Informe.

Es nuestro informe.

Lic. Ángel Javier Sasiain
Director General de Administración y Finanzas

Abg. Víctor M. Barreto Ortiz
Secretario General

Abg. Hugo Volpe Mazó
Secretario Privado

Abg. Norma Noguera
Funcionaria

Abg. Eduardo M. Roy Acha
Director de Planificación y Proyectos