AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

Dictamen N° 001/2016

"Locación de Inmueble determinado para "Alquiler de las Oficinas Edificio Australia 2do Piso"

Conforme a las atribuciones del Art. 10° del Decreto Nº 21.909 "Por el cual se reglamenta la Ley N° 2051/03 De Contrataciones Públicas" y la Resolución AFD N° A97R08F261112.

Unidad Operativa de Contratación

AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO AFD RECIBIDO FECHA: 11/07/16 HORA: 09:25 FIRMA: VERÓNICA BOZZANO Secretaria Recepcionista

Fecha: 08/Julio/2016

Para: **Fernando Ortiz.**
Gerente de Administración y Operaciones

Visto: El Llamado para locación de inmueble determinado que se identifica seguidamente, se procede a emitir el presente Dictamen y Recomendación.-

1. DATOS DE LA CONVOCATORIA.-

a) Nombre del llamado : "Alquiler de Oficinas Edificio Australia 2do Piso.-
b) N° de PAC : 308.385.-
c) Plurianualidad : SI.-
d) Modalidad : Locación de Inmuebles.-
e) Expediente N° : 316.627, debidamente publicado en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.-

El llamado fue autorizado por Resolución AFD Nº A47R01F130616 de fecha 16 de Junio de 2016, "POR LA CUAL SE APRUEBA LA CARTA DE INVITACION Y SE AUTORIZA EL INICIO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL "ALQUILER DE OFICINAS EDIFICIO AUSTRALIA 2DO PISO".-

Posteriormente, por Nota AFD/GAO/UOC N° 209/2016 de fecha 20 de Junio de 2016 se dio entrada en la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas a la solicitud de publicación del Llamado de Locación de Inmueble Determinado para el "Alquiler de Oficinas Edificio Australia 2do Piso.-

En fecha 01 de julio 2016 fue remitida la invitación a participar del llamado de referencia a la firma Australia S.R.L.-

2. APERTURA DE SOBRE.-

La apertura de oferta fue prevista para el día 07 de Julio de 2016 a las 10:15 hs. Es así que, en dicha fecha se procedió a la apertura del sobre de la única oferta presentada para la Locación de Inmueble Determinado para el "Alquiler de Oficinas Edificio Australia 2do Piso", según se detalla a continuación:

Ítem	Descripción	Australia S.R.L.
1	El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar	Presenta
2	Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta	Presenta
3	Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);	Presenta
4	Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente	Presenta
5	Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente	Presenta
6	Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica)	Presenta
7	Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio)	Presenta

AFD RONALDO BRITEZ Unidad Operativa de Contratación

AFD ROBIN EDWARDS Unidad Operativa de Contratación

AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO AFD

8	Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.	Presenta
9	Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP	Presenta
10	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° 2.051/03.	Presenta
11	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	Presenta
12	Garantía de Mantenimiento de la Oferta.	Presenta

RESUMEN DE COTIZACIONES

Ítem	Descripción	AUSTRALIA S.R.L.
1	Alquiler de Oficinas	USD 89.940.00
2	Expensas Comunes	₲ 60.000.000
3	Garantía de Alquiler	USD 12.720.00

3. CONSIDERACIONES LEGALES DE LA EVALUACIÓN.-

Primeramente, se analizó el cumplimiento de las documentaciones básicas de carácter sustancial conforme a lo establecido en el **Art. 60 del Decreto 21.909/03**: *"Análisis. La Convocante deberá determinar si las ofertas se ajustan sustancialmente a los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones, verificando que:*

1. *La garantía de mantenimiento de oferta debidamente extendida;*
2. *El formulario de oferta esté debidamente completado y preparado.*
3. *Los poderes o documentos que acrediten la representación del Oferente sean suficientes y adecuados.*
4. *Los documentos hayan sido debidamente firmados.*
5. *La oferta se ajuste sustancialmente a las especificaciones técnicas y otros requerimientos del pliego.*
6. *Los documentos de la oferta estén en general en orden."*

Asimismo, se procedió conforme a lo dispuesto en el **Art. 61° del Decreto N° 21.909/03**, que expresa en lo pertinente: "***Método de evaluación.*** *Para efectos de evaluar las ofertas recibidas de una manera eficiente, la Convocante utilizará preferentemente el siguiente método de evaluación: 1. Se verificará el cumplimiento de cada oferta respecto al suministro de la documentación básica de carácter sustancial (...poderes suficientes 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".-*

4. EVALUACIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER SUSTANCIAL Y OTROS.-

En primer lugar, se procedió a evaluar las documentaciones básicas de carácter sustancial de la única oferta presentada conforme al **Art 61° del Decreto N° 21.909/03** (garantía de

AFD RONALDO BRITEZ Unidad Operativa de Contratación

AFD RUDY EDWARDS Unidad Operativa de Contratación

AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO AFD

mantenimiento de oferta debidamente extendida, formulario de oferta debidamente firmado y completado, poder suficiente del firmante de la oferta), resultando cuanto sigue:

Documentos de carácter sustancial	**AUSTRALIA S.R.L.**
Formulario de Oferta	**CUMPLE**
Garantía de Mantenimiento de Oferta	**CUMPLE**
Documento que acredite la identidad del firmante y representación suficiente del firmante de la Oferta. 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**
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**

Por tanto, conforme a las verificaciones realizadas y a lo dispuesto en las disposiciones legales vigentes, la única oferta presentada se ha ajustado a los requisitos de las documentaciones básicas de carácter sustancial, igualmente se ha verificado el cumplimiento con las demás documentaciones legales requeridas y se ha verificado que se ajusta al Anexo 3 de la Carta de Invitación. Asimismo según el informe de condiciones de dominio presentado, el inmueble propuesto no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho de uso y goce temporal del mismo, conforme lo requerido por el Art. 7° de la Resolución DNCP N° 458/12.-

(*) El Comité de Evaluación confirmó a través del SINARH que el oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el art. 40º incisos a) y b) de la Ley 2051/03, conforme a lo establecido en la Resolución 849/2015 emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas; en ese sentido se ha constatado conforme a las verificaciones realizadas que los directivos y representantes legales de las firmas **AUSTRALIA S.R.L. no se encuentran comprendidos en las inhabilitaciones establecidas en el art. 40 inc. a) y b) de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".-**

Por otro lado, y teniendo en cuenta el criterio establecido en el Pliego de Bases y Condiciones del Llamado en cuanto a las Resoluciones 956/16 y 1173/16 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas; en ese sentido se aclara que los costos unitarios presentados por EL oferente se encuentran dentro de los parámetros establecidos en dichas Resoluciones, comparado con el precio referencial cargado en el Sistema por la Convocante.-

5. RECOMENDACIÓN.-

Teniendo en cuenta los argumentos expuestos precedentemente; se RECOMIENDA, salvo otro parecer, cuanto sigue:

AFD RONALDO BRITEZ Unidad Operativa de Contratación

AFD RUDY EDWARDS Unidad Operativa de Contratación

AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO AFD

- **ADJUDICAR** el llamado de Locación de Inmueble Determinado para "Alquiler de Oficinas Edificio Australia 2do Piso", al oferente **AUSTRALIA S.R.L. con RUC N° 80025583-6,** por un monto total de **USD 102.600 (Dólares Americanos ciento dos mil seiscientos) IVA incluido para los ítems 1 y 3, y por un monto total de** Guaraníes sesenta millones **(60.000.000) IVA Incluido para el ítem 2,** plurianuales, por el término de doce (12) meses, por reunir los requisitos legales y técnicos y por resultar solvente su oferta, conforme el siguiente detalle:

Ítem	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario	Precio total
1	Alquiler de Oficinas Edificio Australia 2do Piso	Mes	12	USD 7.495	USD 89.940
2	Expensas Comunes	Mes	12	₲ 5.000.000	₲ 60.000.000
3	Garantía de Alquiler	Unidad	1	USD 12.720	USD 12.720

RONALDO BRITEZ
Analista Legal de UOC

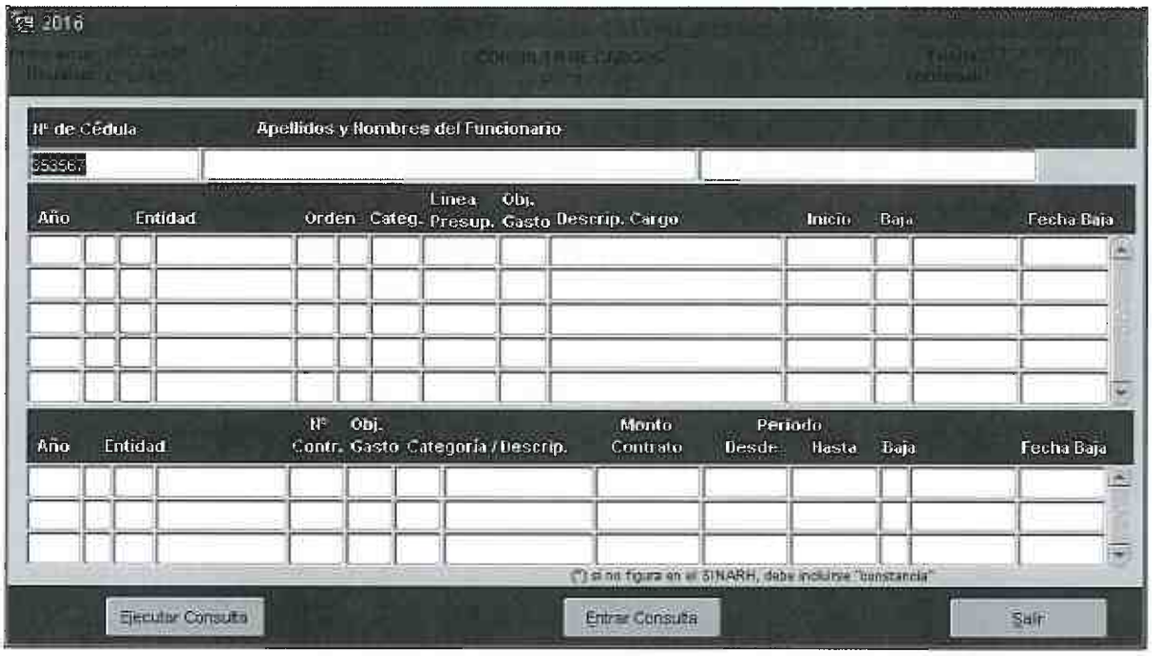
RUDY EDWARDS
Coordinador de UOC

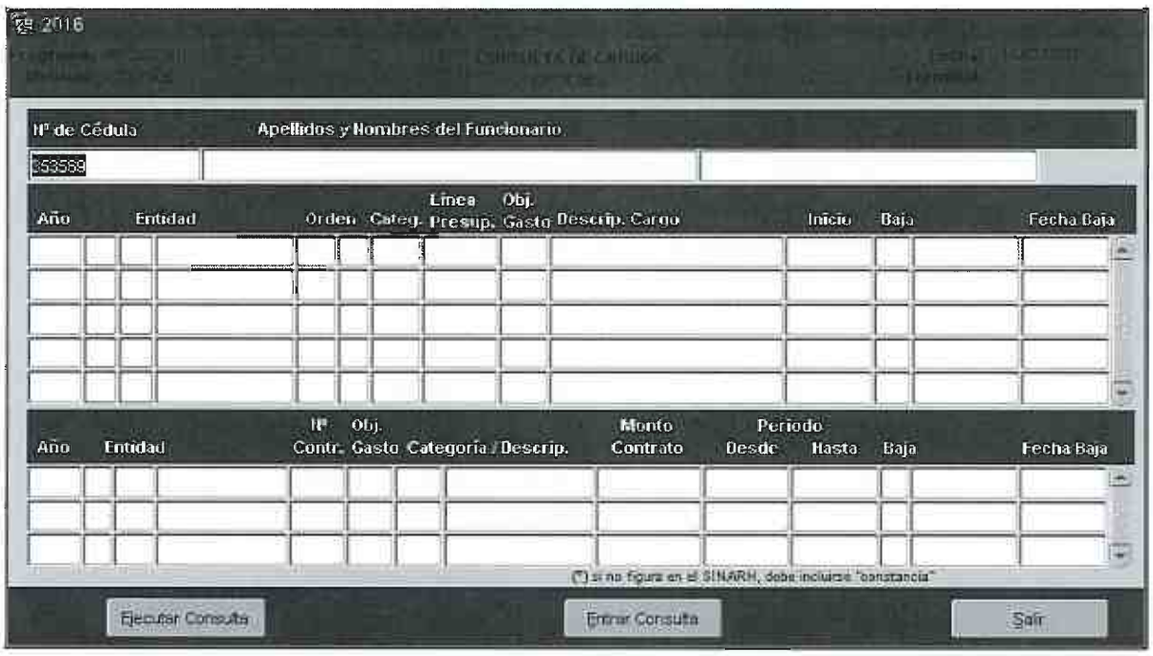
SE ELEVA

A consideración del Directorio el presente dictamen y recomendación, sugiriéndose la emisión de la respectiva Resolución conforme a lo recomendado precedentemente.

OSCAR FARIÑA
Encargado de Despacho del Departamento Servicios Administrativos conforme a la Resolución de Presidencia N° 62/2016.

FERNANDO ORTIZ.
Gerente de Administración y Operaciones


2016
Nº de Cédula
Apellidos y Nombres del Funcionario
Año
Entidad
Orden
Categ.
Linea Presup.
Obj. Gasto
Descrip. Cargo
Inicio
Baja
Fecha Baja
Año
Entidad
Nº Contr.
Obj. Gasto
Categoría / Descrip.
Monto Contrato
Periodo Desde
Hasta
Baja
Fecha Baja
si no figura en el SINARH, debe incluirse "constancia"
Ejecutar Consulta
Entrar Consulta
Salir


2016
Nº de Cédula
Apellidos y Nombres del Funcionario
Año
Entidad
Orden
Categ.
Línea Presup.
Obj. Gasto
Descrip. Cargo
Inicio
Baja
Fecha Baja
Año
Entidad
Nº Contr.
Obj. Gasto
Categoría
Descrip.
Monto Contrato
Periodo Desde
Hasta
Baja
Fecha Baja
(*) si no figura en el SINARH, debe incluirse "constancia"
Ejecutar Consulta
Entrar Consulta
Salir