Locación de Inmueble N° 07/2016
"Alquiler de la Ampliación del Edificio de Sede de la Ciudad de Encarnación"
ID N° 304.343
INFORME DE EVALUACIÓN

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los nueve días del mes de mayo del año dos mil 2016, se reúne el Comité de Evaluación conformado por los funcionarios, ***Lic. Miguel Martínez,*** *Encargado de Despacho de la Dirección de Logística; el* ***Ing. Vicente Giardina,*** *Dirección de Infraestructura; en cumplimiento a lo establecido en el Art. 27° de la Ley N°2051/03 "Contrataciones Públicas", a fin de elevar a la Máxima Autoridad de la Institución el Informe resultante del análisis de las ofertas presentadas en el marco del Llamado a Locación de Inmuebles N° 07/2016 para el "****Alquiler de la Ampliación del Edificio de Sede de la Ciudad de Encarnación****" con ID N° 304.343.-*

Es de destacar, que el proceso de referencia corresponde al tipo de procedimiento de Locación de inmueble determinado; es decir, la Convocante ha determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos. Por lo tanto, el comité fue constituido a los efectos de proceder a la evaluación de la oferta presentada 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 lo establecido en la carta de invitación del llamado en cuestión.

Por Nota UOC N° 198/2016 de fecha 30 de marzo del 2016, 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), cursando invitación al número de oferentes exigidos en las normas que rigen la materia.

RUC N°	RAZON SOCIAL	TELEFONO
80076976-7	LA FINCA BIENES RAICES S.A.	071-208400
80051877-2	ROLON Y ASOCIADOS EMPRENDIEMIENTOS INMOBILIARIOS	071-209269
80088288-1	INMOBILIARIA SOLOAGA – ARRUA S.A.C.I.A.	0973-712160
80001607-6	INMOBILIARIA DEL ESTE S.A.	071-204520
80030902-2	DIOCESIS DE ENCARNACION	071-203305

A los efectos de Evaluar las ofertas, el Comité de Evaluación ha verificado primeramente la presentación de los documentos de carácter sustancial en el siguiente orden: 1- El Formulario de Oferta debidamente completado y firmado (Para verificar, si el oferente cotiza todos los ítems indicados en la planilla de precios), 2- Garantía de Mantenimiento de Oferta (a fin de observar 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).

MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA ★ PODER JUDICIAL ★ DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA

Lic. Miguel Ángel Martínez
Dirección de Logística
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública

Es así, que una vez verificada la documentación y analizada la pertinencia de cada uno de los documentos sustanciales mencionados, es descalificada la oferta del oferente que omita la presentación de los mismos o las presente en forma irregular.

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

Una vez verificada la ofertas, y de conformidad a lo establecido en el Art. 64° del Decreto N° 21909/03 pasamos a expresar cuanto sigue:

1- APERTURA DE OFERTAS

La recepción de los Sobres - Ofertas se realizó el 15 de ABRIL del 2016, según consta en el Acta correspondiente al mencionado llamado. En la fecha se ha procedido a la recepción de las siguientes ofertas:

N°	Razón Social	Localidad	Precio Total (IVA Incluido)
1	DIOCESIS DE ENCARNACION	ENCARNACION	36.000.000.-

***1.2. Observaciones realizadas en el acto de apertura de ofertas**: el Comité de Evaluación de Ofertas ha observado que no se ha formulado objeciones por parte de los participantes en el acto de apertura de ofertas.*

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

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 26° -Evaluación de las Ofertas- de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", el Artículo 61° del Decreto N° 21.909/03 "Reglamentario de la Ley de Contrataciones Públicas"; se procede a verificar el cumplimiento de la oferta respecto al suministro de la documentación básica de carácter sustancial, solicitada en el Pliego de Bases y Condiciones, a efectos de descartar la que no cumpla con el suministro de dicha documentación o que las mismas sean insatisfactorias, siendo analizada la oferta en forma individual.

En el examen de los documentos solicitados, se verifica que cumplan con lo siguiente:

***2.1 Suministro de Documentación de Carácter Sustancial**: a) Formulario de la Oferta, conforme, debidamente completado y firmado por el oferente o su representante; b) Garantía de Mantenimiento de la Oferta; c) Declaración Jurada de no hallarse comprendidas en las inhabilidades del Art. 40; d) Documento que acredite la capacidad del firmante.*

Lic. Miguel Ángel Martínez
Dirección de Logística
Ministerio de la Defensa Pública

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA * PODER JUDICIAL * DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública

DOCUMENTOS SUSTANCIALES OFERENTE	*CUMPLE /NO CUMPLE*
Formulario de Oferta ***FRANCISCO JAVIER PISTILLI SCORZARA*** *presentó Formulario de oferta indicado en el Anexo N° 2 de la Carta de Invitación debidamente completado y preparado, los datos del Llamado, la Identificación de la Convocante, el periodo de vigencia de su oferta corresponde al plazo mínimo exigido en los datos de la licitación, y está correctamente firmado por el Sr.* ***FRANCISCO JAVIER PISTILLI SCORZARA*** *en su calidad de Apoderado Legal; siendo su oferta total de* ***G. 36.000.000.- (Guaraníes treinta y seis millones).-***	***CUMPLE***
Garantía de Mantenimiento de Oferta *Presento Declaración Jurada de Mantenimiento de oferta que está debidamente extendida en los Formulario estándar previsto para el efecto, emitida el* ***15/04/2016*** *en la que deja constancia que ha contraído una obligación con el Ministerio de la Defensa de mantener la oferta durante el plazo de validez de 30 días y se retira antes de este plazo abonara a la Convocante una suma equivalente al 5% del monto total de su oferta, se observa que en la Declaración Jurada consta correctamente la identificación de tomador u oferente , del Asegurado o Contratante y el Contrato garantizado o nombre del llamado*	***CUMPLE***
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 la Sección VI. ***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.*** *Presentó original de la Declaración Jurada en el formulario establecido para el efecto debidamente firmado por su Propietario ,en la que se declara Bajo Fe de Juramento que, no se encuentra comprendido 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, declara que se abstiene de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante en el presente llamado,*	***CUMPLE***

Lic. Miguel Ángel Martínez
Dirección de Logística
Ministerio de la Defensa Pública

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA
PODER JUDICIAL

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública

induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que pudieran otorgarle condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes, como por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión. Menciona además, que asume 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. *Al respecto, se ha verificado que el Señor Francisco Javier Pistilli Scorzara no se halla comprendido en el presupuesto del inciso "a" del Articulo 40 de la Ley N° 2.051 "De Contrataciones Públicas" por el hecho de que, si bien, la citada es Funcionaria Publica no forma parte del plantel de funcionarios y empleados del Ministerio de la Defensa Publica (convocante) sino del Ministerio del Interior como Policía Nacional por lo tanto no interviene en ninguna etapa del procedimiento de contrataciones y ninguno de los miembros del comité de evaluación, ni demás intervinientes del procedimientos de contratación, tiene interés personal, familiar o de negocios con el mencionado proveedor o contratista u oferente, ni tiene vínculo con aquellas personas con las que pueda resultar algún beneficio para ellos, su conyugue o sus parientes consanguíneos o afines hasta el cuarto grado o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios para socios, accionistas o sociedades de las que el funcionario o empleado público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte los últimos seis meses.* *En el enciso "b" podemos mencionar que aun cuando cumplan una Función Pública se exceptúan expresamente en la ley N°1624 Función Publica el cargo de Policía Nacional.* *Se ha verificado, que el representante Legal Francisco Javier Pistilli Scorzara efectivamente no se encuentra comprometido en las prohibiciones establecidas en los incisos a) y b) del Art. 40° de la Ley N° 2051/03., y que no registra datos según información del SINARH al 2016, tampoco registra Datos en el Legajo Digital de Funcionarios Públicos (LEFP), ni registra datos en la nómina de altas y bajas presentados por las Instituciones Públicas.*	
Documentos que acrediten la identidad del oferente y representación suficiente del firmante de la oferta.	

Lic. Miguel Angel Martínez
Dirección de Logística
Ministerio de la Defensa Pública

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA
PODER JUDICIAL

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública

Documentos que acrediten la identidad del oferente (Persona Física): *Presento fotocopia simple de la Cedula de Identidad Nº 914.596 perteneciente a Francisco Javier Pistilli Scorzara.* *En el documento de referencia, se puede constatar que la firma del documento de identidad presentado, es semejante a las firmas de los demás documentos de su carpeta de presentación de ofertas.*	***CUMPLE***
Documentos que acrediten la representación suficiente del firmante de la oferta. *Presento fotocopia del Decreto Nª 3078 Por el cual se reconoce el nombramiento efectuado por su Santidad, El Papa Francisco, a su Excelencia Reverendísima Monseñor Francisco Javier Pistilli Scorzara, como Obispo de la Diócesis de la Santísima Encarnación, a los efectos civiles y Administrativos*	***CUMPLE***

Del análisis de las documentaciones, se concluye que el oferente ***Francisco Javier Pistilli Scorzara****, cumple con los requisitos básicos y de carácter sustancial exigidos en Carta de Invitación y en las bases del llamado, es decir, el Formulario de Oferta presentado, está debidamente completado y firmado. Cotiza todos los ítems indicados en la planilla de precios, su Garantía de Mantenimiento de Ofertas se encuentra debidamente extendida; el Documento que acredita su identidad es suficiente para demostrar su existencia legal y su condición de dominio sobre el inmueble ofertado. 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, que el oferente mencionado en su carácter de propietario, no se encuentra comprometido en las prohibiciones establecidas en los incisos a) y b) del Art. 40° de la Ley N° 2051/03., y que no registra datos según información del SINARH al 2016, tampoco registra Datos en el Legajo Digital de Funcionarios Públicos (LEFP), ni registra datos en la nómina de altas y bajas presentados por las Instituciones Públicas.*

3- TABLA COMPARATIVA DE PRECIOS DE LAS OFERTAS AJUSTADA POR ERRORES ARITMÉTICOS:

De conformidad a la disposición contenida en el numeral 2) del Art. 61° del Decreto N° 21909/03 modificado por el Decreto Nº 3719/15, se ha procedido a la verificación de la planilla de precio presentada por la firma oferente que han cumplido con la documentación de carácter sustancial, resultando que la oferta no presenta errores aritméticos.

El oferente, ha cotizado un importe de alquiler mensual de G. 4.000.000.- (Guaraníes cuatro millones) por un periodo de nueve (8) meses y por Gastos Administrativos un

Lic. Miguel Ángel Martínez
Dirección de Logística
Ministerio de la Defensa Pública

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
DIRECCION DE LOGÍSTICA
PODER JUDICIAL

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública

importe de Gs. 4.000.000.- (Guaraníes Cuatro millones) totalizando un importe total de G. 36.000.000.- (Guaraníes treinta y seis millones).-

3.1. Verificación del precio ofertado por la firma participante:

En este punto, es importante destacar, que por tratarse de un llamado bajo la modalidad de Locación de Inmueble Determinado, el precio ofertado por la firma participante coincide con el monto programado en el PAC 2016 del Ministerio de la Defensa Publica, por lo tanto, no se justifica hacer una comparación de precios con la disponibilidad presupuestaria prevista para el presente llamado.

3.2. Aplicación del margen de preferencia:

Por tratarse de un llamado bajo la modalidad de Locación de Inmueble Determinado, el oferente Francisco Javier Pistilli Scorzara, ha sido el único en postular ofertas en el presente procedimiento de Contratación, por lo cual resulta innecesario la aplicación de margen de preferencia a la oferta cotizada, además, es importante recordar, que la no presentación del Certificado de Origen Nacional, por parte de los oferentes, no supone la descalificación de los oferentes, sino simplemente la no aplicación del margen de preferencia a su favor; conforme lo establece la Ley N° 4558 de fecha 14 de diciembre de 2011 y Decreto N° 9649/2012 de fecha 7 de setiembre de 2012 Art. 7 y el Decreto N° 6866/2011, en las que se mencionan que " La documentación que el oferente deberá presentar para la aplicación del margen de preferencia, será el Certificado de Origen Nacional, expedido por el Ministerio de Industria y Comercio en cualquiera de los servicios requeridos".

4- VERIFICACIÓN DE LAS OFERTAS RESPECTO A LOS DEMÁS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA CARTA DE INVITACIÓN:

Atendiendo a lo mencionado precedentemente, en el presente apartado el Comité de Evaluación de Ofertas se ha abocado al análisis de la oferta presentada por el presentada por Francisco Javier Pistilli Scorzara única oferta cotizada, a los efectos de verificar su cumplimiento respecto a los demás requisitos solicitados en la Carta de Invitación y otras Condiciones del Llamado a Locación de Inmuebles referentes a: (i) Capacidad Legal y otros documentos.

Se prosigue con el proceso de evaluación de las ofertas presentadas por el Locatario mencionado arriba, a fin de comprobar que las mismas cumplen con los requerimientos de la Carta de Invitación.

4.1. Verificación de los documentos legales requeridos en la Carta de Invitación:

Se ha procedido a la verificación de los demás documentos de la licitación indicados en el Anexo 1 numeral 2 de la Carta de Invitación del llamado a locación, constatándose lo siguiente: "el oferente ha presentado todos los documentos solicitados"

Lic. Miguel Ángel Martínez
Dirección de Logística
Ministerio de la Defensa Pública

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA
PODER JUDICIAL

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública

Documentos legales requeridos a los Oferentes Individuales. Personas Jurídicas.	*CUMPLE / NO CUMPLE/ NO APLICA*
Fotocopia simple de la cédula tributaria (constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes RUC) *El oferente, presento Fotocopia simple de la cédula tributaria y de la constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes RUC, documentos en los que se puede observar que la Diócesis de Encarnación se encuentra inscripto como contribuyente*	***CUMPLE***
Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente. *Presentó Fotocopia del Certificado de Cumplimiento Tributario Nº 42739347430 de fecha 15/04/2016 Nº de Control: 8A24082D, vigente a la fecha de apertura de ofertas y con vigencia hasta el 15/05/2016, la misma es emitida por la Subsecretaria de Estado de Tributación, y en ella se menciona que a la fecha de expedición del presente documento el contribuyente ha cumplido con sus obligaciones ante la Administración y se emite el presente certificado de Cumplimiento Tributario en carácter normal en virtud a lo establecido en el Art. 194 de la Ley Nº 125/91 y su modificación con la Ley Nº 2421/04 y demás disposiciones vigentes. Según consta en su carpeta de presentación de ofertas.*	***CUMPLE***
Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);	***NO APLICA***
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***
Fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble *El oferente presentó la fotocopia la Escritura Pública de Transferencia de inmueble.*	***CUMPLE***
Declaración Jurada en la que 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, además leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP N°941/2010 *Presentó la declaración Jurada en la que se garantiza que el oferente no se encuentra involucrado 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, código de la Niñez y la Adolescencia demás leyes y normativas*	***CUMPLE***

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA * PODER JUDICIAL * DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA

Lic. Miguel Angel Martínez
Dirección de Logística
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública

Como podrá notarse, una vez verificadas las documentaciones presentadas por la misma, se observa que Francisco Javier Pistilli Scorzara, en representación de la Diócesis de Encarnación, ha dado cumplimiento respecto a los documentos solicitados en las bases de la contratación.

5.-SUGERENCIA DE ADJUDICACIÓN

Como puede observarse en los documentos analizados, Francisco Javier Pistilli Scorzara, en representación de la Diócesis de Encarnación, ha presentado una oferta solvente que cumple con las condiciones legales y técnicas estipuladas en la carta de invitación, ha demostrado con los documentos presentados que tiene las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato, lo que garantiza satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones exigidas en las Condiciones de la Licitación.

Por lo tanto, atendiendo a lo establecido en el Art. 28° de la Ley N° 2051/03, se recomienda la ADJUDICACIÓN a la DIOCESIS DE ENCARNACION con RUC N° 80030902-2 por un monto de G. 32.000.000.- (Guaraníes treinta y dos millones) el Llamado a Locación de Inmuebles N° 07/2016 para el "Alquiler de la Ampliación del Edificio de Sede de la Ciudad de Encarnacion" con ID N° 304.343, convocado por el Ministerio de la Defensa Pública, en virtud a las consideraciones expuestas en el exordio del presente informe.

Asi mismo, dejamos constancia que el programa inicial de contrataciones se había estipulado en 8 meses, al momento de procesar el llamado por fuerzas ajenas a nuestra voluntad, motivo por el cual debimos reducir el plazo; teniendo en cuenta la fecha de emsion del presente informe, nos limita a completar el mes y por ende el contrato tendrá una vigencia a partir del 01 de junio de 2016, por lo tanto se reduce según el siguiente detalle:

Ítem	Código de Contratación	Descripción	Finca N°/Cuenta Corriente Catastral N°	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario IVA incluido	Costo Total IVA incluido
1	80131502-001	Alquiler de la Ampliación del Edificio de la Ciudad de Encarnación	Cuenta Corriente Catastral N° 23-0309-01	Ruta VI Avda. Caballero y Calle Posadas	07	mes	4.000.000.-	28.000.000.-
2	80151504-001	Servicios Administrativos	Cuenta Corriente Catastral N° 23-0309-01	Ruta VI Avda. Caballero y Calle Posadas	01	mes	4.000.000.-	4.000.000.-

No habiendo otro tema que tratar se da por concluido el acto, dejando constancia de lo tratado, y en conformidad, se suscribe el acta, previa lectura y ratificación de su contenido.

Lic. Miguel Martínez
Encargado de Despacho
Dirección de Logística

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA * PODER JUDICIAL * DIRECCION DE LOGÍSTICA

Ing. Vicente Giardina
Dirección de Infraestructura

Ing. Vicente Giardina
Director de Infraestructura
Ministerio de la Defensa Pública