Informe de Evaluación Nº 18/2019

Locación de Inmuebles N° 01/2020
"ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA USO DE LA DGEEC - AD REFERENDUM" - ID N° 372138

1. Introducción

En la ciudad de Fernando de la Mora, siendo las 11:00 hs. del 02 de diciembre del 2019, se reúnen en la oficina de la Dirección Administrativa y Financiera de la Dirección General Estadística, Encuestas y Censos, sito en Naciones Unidas e/Centeno, Fernando de la Mora, Zona Norte, el Comité de Evaluación que está integrado según por RESOLUCIÓN DGEEC Nº 0296/2019 de fecha 11 de marzo de 2019, por los funcionarios: MG Lic. Luis Alberto Domínguez Jara, Director Administrativo y Financiero; Ing. Miguel Ángel Ramos Giménez, Coordinador Unidad Ejecutora de Proyectos, RESOLUCIÓN DGEEC Nº 0589/2019 de fecha 30 de abril de 2019; CP Zunilda Correa Fernández, Coordinadora Financiera; y Abg. Jorge Miguel Ayala López, Jefe del Departamento de Asuntos Legales.----------

El objetivo de la reunión es realizar la evaluación de la propuesta recibida en el marco del llamado a **Locación de Inmuebles N° 01/2020** para "**ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA USO DE LA DGEEC - AD REFERENDUM" - ID N° 372138**, de conformidad a la "RESOLUCION DNCP N° 1494/2018; "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/2003 DE CONTRATACIONES PUBLICAS Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N°458/2012".----------

2. Antecedentes

2.1 La RESOLUCION DGEEC N° 1613/2019, de fecha 21 de octubre de 2019 "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES (PAC) DEL EJERCICIO FISCAL 2019, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA, ENCUESTAS Y CENSO…", y se incluye el llamado a Locación de Inmuebles N° 01/2020 para "ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA USO DE LA DGEEC - AD REFERENDUM" - ID N° 372138.----------

2.2 La RESOLUCION DGEEC N° 1800/2019, de fecha 18 de noviembre de 2019 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL LLAMADO a Locación de Inmuebles N° 01/2020 para "ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA USO DE LA DGEEC - AD REFERENDUM" - ID N° 372138, para la DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA, ENCUESTAS Y CENSO…".----

2.3 El Dictamen de la Coordinación Unidad Operativa de Contrataciones N° 05/2019, de fecha 08 de noviembre de 2019".----------

2.4 El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Ad-Referéndum de Aprobación de Presupuesto Ejercicio Fiscal 2020; Ministerio de Hacienda Exp. SIME N° 53467/2019, por un monto total de G. 1.092.840.000 (Guaraníes un mil noventa y dos millones ochocientos cuarenta mil), Tipo de Presupuesto 1 Presupuesto de Programa Central, Programa 001 Programa Central, Actividad 12 Generación, Coordinación de Información Estadísticos del País, Objeto del Gasto 250 Alquiler y Derechos, Fuente de Financiamiento 10 Recursos del Tesoro.----------

2.5 El sistema de Adjudicación será por el Total.----------

2.6 El llamado a Locación de Inmuebles N° 01/2020 para "ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA USO DE LA DGEEC - AD REFERENDUM" - ID N° 372138, fue comunicado a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) por nota UOC Nº 183/2019 de fecha 08 de noviembre de 2019; y publicado en fecha 25 de noviembre de 2019.----------

2.7 Se cursó invitaciones para presentar ofertas a la siguiente empresa:

- **CENTRAL PIRARETA S.A.**

3. Acto de Apertura

3.1 Apertura: El Acto de Apertura de sobres fue realizado en fecha 29 de noviembre de 2019, a las 09:15 hs, en oficinas de la Dirección General de Estadística, Encuestas y Censos, sito en la calle Naciones Unidas e/Centeno, Fernando de la Mora, Zona Norte, donde se presentó una firmas oferentes correspondiente a:

1. **CENTRAL PIRARETA S.A.**

Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Finca N° Cta. Cte. Ctral.	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio total
1	80161504-998	Garantías de alquiler	14.0727.01 14.0727.02 14.0727.05 14.0727.06 14.0727.07	Año	1	124.680.000	124.680.000
2	80131502-006	Alquiler de Edificio	14.0727.01 14.0727.02 14.0727.05 14.0727.06 14.0727.07	Mes	12	80.680.000	968.160.000
						Precio Total:	**1.092.840.000**

4. Evaluación

Se procede al análisis del contenido de las ofertas, a efectos de verificar su cumplimiento, con los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones, basados en los procedimientos y criterios de la Ley N° 2051/03 y el Decreto Reglamentario N° 21.909/03, con el sistema de "Cumple-No Cumple":

4.1 Documentos de carácter sustancial

Documentos comunes para Personas Físicas y Jurídicas. Oferentes	CENTRAL PIRARETA S.A.
a) Formulario de Oferta Técnica y Económicas	Cumple
b) Garantía de Mantenimiento de Oferta (Declaración Jurada)	Cumple
c) 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

El Comité de Evaluación considera el método de evaluación determinado por la Ley 2051/2013 de "Contrataciones Públicas" en su reglamentación en la "***RESOLUCION DNCP N° 1494/2018; "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/2003 DE CONTRATACIONES PUBLICAS Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N°458/2012"... Artículo 4o.- Para la comunicación del proceso a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:***

a) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente:
a- la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.
b. la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie y otras características del inmueble.
b) Resolución de la Máxima Autoridad que aprueba el procedimiento de locación.
c) Carta de Invitación Estándar con sus Anexos, debidamente completados.
d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

4.2 Documentos Legales del Oferente:

A continuación se analiza la única oferta que cumple con las documentaciones sustanciales en forma y que corresponde al oferente CENTRAL PIRARETA S.A., por un total de 1.092.840.000 (Guaraníes un mil noventa y dos millones ochocientos cuarenta mil), y se pasa a verificar los documentos solicitados conforme a los criterios de evaluación estipulados en la Carta de Invitación en el Art. 19:

DOCUMENTOS	Cumple/ No Cumple
a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.	**Cumple**
b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	**Cumple**
c) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;	**Cumple**
d) En caso de ser persona jurídica, fotocopia simple de la Constitución, inscripta en los registros públicos y de los estatutos sociales con sus modificaciones, si las hubiere;	**Cumple**
e) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).	**Cumple**
f) 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 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**
g) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	**Cumple**
h) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	**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 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.	**Cumple**
k) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.	**Cumple**

4.3 Razonabilidad del Precio y Características del Edificio Requerido:

a) Está ubicado en las cercanías de la Sede Central y linda con Edificios que la DGEEC tiene como locador.----------

b) Se observa a primera vista buen estado de conservación de las infraestructuras edilicias y cuenta con las instalaciones apropiadas (servicios básicos).----------

c) La superficie y las dependencias cumplen con los requerimientos de la DGEEC donde se encuentran: **1)** Dirección de Cartografía requiere contar con ese espacio físico para albergar a un número de personas involucradas en las actividades cartográficas y que realizan trabajos misionales en dichas oficinas. **2)** Dirección de Estadísticas Sociales y Demográficas, requieren contar con mayor espacio físico para albergar a un número mayor de personas a ser involucradas en las actividades preparatorias para el próximo Censo de Población. **3)** Dirección de Informática, con equipos que fueron instalados servidores, cableados y conjuntos de computadoras con el fin de requerir contar con mayor espacio físico para albergar a personas a ser involucradas en las actividades de digitación para los proyectos de Victimización, Senavitad, Innovación Tecnológica, Pruebas para el Censo Nacional 2022.----------

d) La Dirección General de Estadística, Encuestas y Censo; cuenta con un Contrato de Locación de Inmueble en las Cuentas Catastrales 14.0727.01- 14.0727.02 y 14.0727.05; Código de Contratación DNCP RL-12001-19-3902. Que fenece el 31 de diciembre de 2019.----------

e) Que, la Dirección General de Estadística, Encuestas y Censo; cuenta con un Contrato de Locación de Inmueble en las Cuentas Catastrales 14.0727.06 y 14.0727.07; Código de Contratación DNCP RL-12001-19-3903. Que fenece el 31 de diciembre de 2019.----------

f) El Edificio alquilado se encuentra siguiente dirección: Avenida Boggiani c/ Cirilo A. Rivarola, de la ciudad de Asunción están siendo usufructuados por la DGEEC y que una mudanza traería mayores gastos de traslados de toda una estructura administrativa y operativa que funcionan en el mismo.----------

g) La necesidad de contar con oficinas para la DGEEC en la gestión misional "ADMINISTRATIVA, TÉCNICA Y OPERATATIVA", y por "ESTAR INSTALADA TODA SU ESTRUCTURA FUNCIONAL EN EL MISMO EDIFICIO" ubicada en la ciudad de Asunción, es factible alquilar el local ubicado en la Avenida Boggiani c/ Cirilo A. Rivarola, de la ciudad de Asunción con la Cta. Cte. Catastral a) 14.0727.01 con 525 mts2 b) 14.0727.02 con 600 mts2 c) 14.0727.05 con 800 mts2 d)14.0727.06 con 600 mts2 e) 14.0727.07 con 600 mts2, considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de esta Entidad, ya que cuenta con el espacio físico requerido, y su ubicación estratégica, y de fácil acceso para el buen desarrollo de las actividades de los funcionarios y una correcta atención de nuestros usuarios, y además los documentos a ser resguardados estarán en condiciones óptimas de conservación.----------

5. Conclusión y recomendación

Finalizado el análisis de las oferta presentada, el Comité de Evaluación recomienda adjudicar el llamado a Locación de Inmuebles N° 01/2020 para "ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA USO DE LA DGEEC - AD REFERENDUM" - ID N° 372138, a la firma oferente CENTRAL PIRARETA S.A, por un total de 1.092.840.000 (Guaraníes un mil noventa y dos millones ochocientos cuarenta mil), con vigencia de contrato desde el 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, por haber cumplido con los requisitos y documentos requeridos en la convocatoria.----------

Se remite el presente informe de la evaluación practicada, a la Unidad Operativa de Contrataciones, para revisar y refrendar, elevándola posteriormente a la Máxima Autoridad Institucional, en virtud a las atribuciones establecidas en el Artículo 10 del Decreto Nº 21.909/03, a fin de dar continuidad al proceso.----------

Dándose lectura al contenido del presente Informe, se da por terminada la reunión siendo las 11:15 horas del día 02 de diciembre del año 2019, firmando los presentes en prueba de conformidad de todo lo actuado y labrado en este instrumento, en cinco ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.----------

Ing. Miguel Ángel Ramos Gimenez
Coordinador Unidad Ejecutora de Proyectos

Mg. Lic. Luis Alberto Domínguez Jara
Director Administrativo y Financiero

Abg. Jorge Miguel Ayala López
Jefe del Departamento de Asuntos Legales

C.P. Zunilda Correa Fernández
Coordinadora Financiera