CONTRATACION DIRECTA N° 20/2022
"ALQUILER SEDE QUIINDY" AD REFRENDUM-PLURIANUAL ID N° 420.181
ACTA DE EVALUACIÓN

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los veinte y siete días del mes de octubre del año dos mil veinte y dos, se reúnen los siguientes funcionarios: Abg. Antonio Paredes por la Dirección Administrativa, Abg. Atilio Gómez por la Dirección Financiera y el Abg. Javier González por la Dirección Jurídica, integrantes del Comité de Evaluación de Ofertas constituido según Resolución Nº 1.515/2022 de fecha 10 de octubre de 2.022 correspondiente al llamado a **Contratación Directa Nº 20/2.022 para "ALQUILER PARA LA SEDE DE QUIINDY"** con **ID N° 420.181**, y en este contexto, se procede 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 PUBLICAS", sus modificaciones y reglamentación vigente.

1. ANTECEDENTES:

a. En Fecha 24 de Agosto de 2022 por Memorándum N° 237/2022 el Departamento de Administración de Sedes, solicita se inicien los trámites para llevar adelante el llamado para ALQUILER de la Sede del MDP en la Ciudad de Quiindy, con el fin de garantizar el cumplimiento de los fines misionales de la Institución.

b. Aprobación del llamado por Resolución D.G N° 1.515/2022 de fecha 21 de octubre de 2.022 para la Contratación **Directa Nº 21/2.022 para "ALQUILER SEDE QUIINDY" con ID N° 420.181**, y se conforma el Comité de Evaluación con los funcionarios Abg. Antonio Paredes por la Dirección Administrativa, Abg. Atilio Gómez por la Dirección Financiera y el Abg. Javier González por la Dirección Jurídica.

c. El Dictamen de determinación del precio referencial N° 61/2022 de fecha 06 de octubre de 2022, conforme lo ordena la Resolución DNCP 1890/19.

Abog. Atilio Gómez Ayala
Mat. C.S.J. 29375

Antonio Paredes
Dirección Administrativa de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

Javier González Montiel
Abogado
Ministerio de la Defensa Pública

d. En fecha 18 de octubre del 2022, mediante Nota UOC N° 665/2022 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).

e. El presente llamado es Ad referéndum al ejercicio fiscal 2023 Plurianual.

2. ACTA DE APERTURA DE OFERTAS.

ACTA DE APERTURA

1. **Datos del acta:**

ID	420181				
NOMBRE DE LA LICITACIÓN	Alquiler Sede Quiindy				
ENTIDAD CONVOCANTE	Ministerio de la Defensa Pública - Defensoría / Ministerio de la Defensa Publica				
FECHA DE APERTURA	27-Octubre-2022	HORA APERTURA	09:10	HORA FIN	09:25
PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN	Contratación Directa				
LUGAR DE APERTURA	Aviadores del Chaco Nº 2462 - Edificio Aura - Primer Piso				
PRESIDE EL ACTO POR PARTE DE LA CONVOCANTE	Enrique Medina				
FUNCIONARIOS QUE PARTICIPAN DEL ACTO	María Inés Vittone				

2. **Ofertas no abiertas:**

Seguidamente, se deja constancia que – en atención a lo establecido en el ART. 57 DEL DECRETO 2992/19 – ninguna oferta fue declara tardía, tampoco se han presentado solicitudes de retiro, modificación o sustitución de ofertas.

3. **Apertura de las ofertas presentadas en la fecha y hora indicada en el PBC**

En virtud a lo establecido en el SICP, se procede a la apertura de sobres, dejándose expresa constancia de las siguientes ofertas abiertas en el presente acto:

1	3489415-2	JUAN ANTONIO AYALA LOVERA	juantonioayala@hotmail.com
2	3489406-3	JUANA GRACIELA AYALA LOVERA	gracie.ayalalo@gmail.com

4. **Verificación cuantitativa de los documentos presentados:**

Una vez detalladas las ofertas presentadas en tiempo, se procede a la verificación del contenido de las mismas. Resulta importante destacar que, de conformidad a lo establecido en el Art. 24° de la Ley N° 2051/03 y el ART. 57 DEL DECRETO 2992/19, la verificación realizada en este acto es de carácter preliminar y meramente cuantitativa, correspondiendo al Comité de Evaluación de Ofertas realizar el análisis respecto al contenido de los mismos y su cumplimiento respecto a lo requerido en las bases de la contratación. La verificación cuantitativa de los documentos presentados es detallada a continuación:

C.P. María Inés Vittone
Unidad Operativa de Contrataciones

Abog. Atilio Gómez Ayala
Mat. C.S.J. 29375

Javier González Montiel
- Abogado -
Ministerio de la Defensa Pública

Oferentes	Formulario de Oferta debidamente Firmado	Documento que acredita la identidad y la representación del firmante de la oferta	Declaración Jurada del Artículo 40	Garantía de Mantenimiento de Oferta
JUAN ANTONIO AYALA LOVERA	SI	NO	SI	**Moneda de la oferta:** Guaraníes **Monto total de la oferta:** 108.000.000 **Tipo de Garantía:** DECLARACION JURADA
JUANA GRACIELA AYALA LOVERA	SI	SI	SI	**Moneda de la oferta:** Guaraníes **Monto total de la oferta:** 94.500.000 **Tipo de Garantía:** DECLARACION JURADA

Oferentes	Páginas foliadas	Constancia del SIPE N°	Muestras
JUAN ANTONIO AYALA LOVERA	0		NO
JUANA GRACIELA AYALA LOVERA	0		NO

5. **Constancia de las observaciones realizadas por terceros asistentes al acto:**

No hubo observaciones de terceros.

Habiéndose procedido al cumplimiento de las directrices establecidas en la Ley N° 2051/03 y sus disposiciones reglamentarias para la realización del presente acto, se da lectura al contenido de la presente Acta, con lo cual se da por terminado el Acto de Apertura de Sobres, siendo las 09:25 horas, firmando los presentes en prueba de conformidad de todo lo actuado y labrado en el presente instrumento.

Maria Ines Vittone
Maria Inés Vittone
Unidad Operativa de Contrataciones

Abog. Atilio Gómez Ayala
Mat. C.S.J. 29375

Javier González Montiel
Abogado
Ministerio de la Defensa Pública

3. SOLICITUDES DE ACLARACIÓN DE OFERTAS Y LAS CORRESPONDIENTES RESPUESTAS DE LOS OFERENTES

No se realizó ninguna consulta de aclaración.

4. REQUISITOS DE CARÁCTER SUSTANCIAL DE LOS OFERENTES.

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).

Es así, que se pasa a verificar la documentación y analizar la pertinencia de cada uno de los documentos sustanciales mencionados, serán descalificadas las ofertas de los oferentes que omitan la presentación de los mismos o las presenten en forma irregular.

La evaluación de los Requisitos Básicos y Carácter Sustancial se ha realizado de conformidad a lo establecido en el Artículo 63º Criterios de Evaluación del Decreto Nº 2992/19 "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*

Abog. Atilio Gómez Ayala
Mat. C.S.J. 29375

Javier González Montiel
Abogado
Ministerio de la Defensa Pública

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

5. PRIMER ANALISIS (DOCUMENTACIÓN BÁSICA DE CARÁCTER SUSTANCIAL)

OFERENTE	Formulario de Oferta	Garantía de Mantenimiento	Fotocopia C.I del firma de la Oferta	Constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes
JUAN ANTONIO AYALA	Cumple	Cumple	No cumple	No Cumple
JUANA AYALA LOVERA	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

La oferta presentada por el Señor **JUAN ANTONIO AYALA** queda descalificada por no presentar en su carpeta de oferta su CONSTANCIA DE RUC y LA FOTOCOPIA C.I DEL FIRMA DE LA OFERTA de oferta ambos documentos son de carácter sustancial.

La oferta presentada por la Señora **JUANA AYALA LOVERA,** no ha incurrido en omisión en la presentación de la documentación básica de carácter sustancial, por lo que este Comité, a continuación, procede a verificar que se haya proveído la documentación que

Abog. Arnio Cómez Ayala
Mat. C.S.J. 29375

Javier González Montiel
Abogado -
Ministerio de la Defensa Pública

avale el cumplimiento de los criterios técnicos, legales y financieros conforme a los requisitos de calificación.

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

Luego de verificar que las ofertas se han ajustado a los requerimientos básicos anteriormente señalados, son agrupadas en orden numérico de menor a mayor luego de haber efectuado las correcciones aritméticas que hayan sido necesarias. Posteriormente, se seleccionará provisoriamente a la oferta con el precio más bajo para verificar su cumplimiento con otros requisitos de la licitación como ser: especificaciones técnicas, plazos de entrega, capacidad financiera para cumplir el contrato, etc.

	DESCRIPCION	CODIGO DEL CATALOGO	CANTIDAD	JUAN ANTONIO AYALA		JUANA AYALA LOVERA	
				PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	Alquiler de oficina	80131502-001	27	4.000.000	108.000.000	3.500.000	94.500.000

7. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD LEGAL DEL OFERENTE

Con el objetivo de calificar la capacidad legal del oferente se verificará el cumplimiento de los documentos legales indicados en la carta de invitación.

Al respecto, es importante aclarar que en este punto se procede 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 5 del presente Informe que contiene la Tabla Comparativa de las Ofertas en relación al cumplimiento de los Requisitos Básicos y Carácter Sustancial.

Abog. Atilio Gómez Ayala
Mat. C.S.J. 29375

Javier González Montiel
Abogado -
Ministerio de la Defensa Pública

En este sentido, se procede a analizar la oferta realizada por **JUANA AYALA LOVERA** por resultar la más económica y en razón que la oferta de la Sr. **JUAN ANTONIO AYALA** ha sido descalificada por incumplir requisitos de carácter sustancial.

8. VERIFICACION RESPECTO A LAS PROHIBICIONES ESTABLECIDAS EN EL ART.40, INCISO A Y B DE LA LEY 2051/03

Conforme a los criterios de calificación establecidos en el Carta de Invitación, se ha procedido a verificar a todos los oferentes a fin de constatar si los mismos se encuentran comprendidos en las prohibiciones establecidas en los incisos "a" y "b" del artículo 40 de la Ley 2051/03, Y SUS modificaciones en el marco de lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 849/2015 "POR LA CUAL SE APRUEBA UN CRITERIO DE EVALUACION PARA LA CALIFICACION DE LA CAPACIDAD LEGAL DEL OFERENTE CON RESPECTO A LA PROHIBICION PREVISTA EN LOS INCISOS A Y B DEL ARTICULOS 40 DE LA LEY N° 2051/2003 Y SU MODIFICACIONES LEY 6716/2021"DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", SE RECOMIENDA A LOS ORGANISMO REGIDOS POR LA LEY 2051/2003 Y SE DISPONE SU DIFUNSIÓN EN EL PORTAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"

Cabe mencionarlo dispuesto en el inciso b) del artículo 1° de la Resolución DNCP N° 849/2015 *"...Verificará por todos los medios disponibles, si el oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley N° 1626/00 "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 procedió a realizar el análisis de todos los representantes legales y sujetos individualizados dentro de las firmas participantes del llamado que nos ocupa, en base a los criterios de carácter legal que rigen en la carta de invitación, verificando que a la fecha **los representantes como los propietarios no cuentan con vínculos activos en la bases de datos del SINARH del Ministerio de Hacienda.**

Abog. Atilio Gómez Ayala
Mat. C.S.J. 29375

Javier González Montiel
Abogado
Ministerio de la Defensa Pública

9. Requisitos Documentales para la evaluación de las condiciones de participación

D) Documentos legales	JUANA AYALA LOVERA
Certificado de cumplimiento con seguridad social	**Cumple**
Certificado de Cumplimiento Tributario vigente	**Cumple**
Patente comercial del municipio en donde esté asentado el establecimiento principal del oferente	**NO APLICA**
Fotocopia del pago de los impuestos municipales (inmobiliarios), tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble	**Cumple**
Presentar copia autenticada del título de propiedad del inmueble	**Cumple**

De la revisión de los documentos presentados, se puede concluir que la Sra. **JUANA AYALA LOVERA** con la capacidad legal requerida en las condiciones de la licitación para que le sea adjudicada la contratación, se procede a analizar el punto de experiencia.

10- CAPACIDAD TECNICA

SUMINISTRO REQUERIDOS –ESPECIFICACIÓN TÉCNICA

En fecha 30 de Noviembre de 2022 por Nota UOC N° 844/2022 se solicita a la Dirección de Obras la verificación de la carpeta de oferta y posterior emisión de informe sobre el cumplimiento de las Especificaciones Técnicas del llamado establecido en el PBC.

En fecha 12 de Diciembre de 2022 la Dirección de Obras remite su informe de acuerdo a lo solicitado en el PBC que se visualiza a continuación:

Abog. Ariña Gómez Ayala
Mat. C.S.J. 29375

Abog. Jesús González Montiel
- Abogado -
Ministerio de la Defensa Pública

INFORME DE LA DIRECCION DE OBRAS- LOCACION DE INMUEBLES "Alquiler Sede Quiindy"

Sede Quiindy			
Items	**Ficha Técnica**	**Cumple/ no cumple**	**Observacion**
	Condiciones Generales		
1	Deberá presentar copia autenticada de los Planos Aprobados por la Municipalidad y Resolución o algún documento similar equivalente para el efecto.	CUMPLE	Presento planos de obra de fecha 30/09/2022, acompaña su resolucion N° 449/2022 donde se visualiza la aprobacion de los planos.-
2	Presentar copia autenticada de los planos de prevencion de incendio aprobados por la municipalidad y Resolucion o algun documento similar equivalente que demuestre que el edificio cuenta con un sistema de PCI aprobado	CUMPLE	Presento planos de PCI de fecha 30/09/2022, acompaña la resolucion N° 449/2022 donde se visualiza la aprobacion de los planos.-
3	Presentar copia autenticada del Certificado de Inspeccion Final de Obra emitido por la Municipalidad que demuestre que la construccion esta habilitada conforme a las reglamentaciones vigentes.	CUMPLE	Se visualiza en la Carpeta de Oferta la Inspección Final de Obras y PCI, de fecha 26/10/2022 Direccion fr Planificacion Urbana Municipalidad de Quiindy.-
4	El edificio deberá contar con los servicios básicos de energía eléctrica, agua corriente y telefonía (este último no excluyente); todos los servicios deberán estar en buenas condiciones técnicas que permita el uso de las oficinas y los espacios de apoyo.	CUMPLE	Se visualiza en su Carpeta de Oferta la factura de la Ande.-
5	Deberá presentar comprobante de Pago al día de los impuestos municipales (inmobiliarios), tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.	CUMPLE	Presento su facturas de pago de impuesto municipal.-
	Condiciones Específicas		
6	Ubicación: el edificio deberá ubicarse en la zona urbana de la localidad, en un radio no mayor a 1km medido desde el edificio del Poder Judicial de la localidad. Además, deberá estar próximo a la parada o estación de transporte público, situado a una distancia máxima de 700m de recorrido peatonal.	CUMPLE	Se puede identificar que se encuentra dentro de los parametros requeridos
7	Capacidad fisica: la superficie del edificio (área construida) deberá ajustarse en cantidad de m2, según la cantidad de funcionarios y los usos propios a cada sede; mínimo 220 m2 y máximo 270 m2.	CUMPLE	
8	El inmueble debe contar con un área de estacionamiento exclusivo para el MDP, mínimo 2 cajones, preferentemente área techada.-	CUMPLE	
9	Contar con baños (preferentmente sexados), mínimo 4 unidades	CUMPLE	

Abog. Atilio Gómez Ayala
Mat. C.S. N° 29375

Javier González Montiel
Abogado -
Ministerio de la Defensa Pública

Se deja Asentado que en fecha 7 de Diciembre este comité conformado por Abg. Antonio Paredes por la Dirección Administrativa, Abg. Atilio Gómez por la Dirección Financiera y el Abg. Javier González por la Dirección Jurídica, se han constituido en el local a fin de verificar *in situ* el cumplimiento de las especificaciones técnicas y el mismo CUMPLE con todo los requerimientos del PBC.

Concurso de Ofertas Nº 06/2022
"Alquiler de Sede Quiindy para el MDP"
ID de Licitación: 420.181.
Comité de Evaluación

Acta e Informe de Verificación In Situ.

En la ciudad de Quiindy, Departamento de Paraguarí, Republica del Paraguay, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil veinte y dos, El comité Evaluador del llamado Alquiler Sede Quiindy para el MDP, ID de Licitación: 420.181, integrado por Abg. Atilio Gómez por la Dirección Financiera, el Abg. Javier Gonzales por la Asesoría Jurídica y el Abg. Antonio Paredes por el Departamento de Administración de Sedes constituidos por Resolución Nº 1515/2022 de fecha 10 de octubre del dos mil veinte y dos y el marco de evaluación de ofertas, se constituyen in situ en el inmueble ofertado por la Sra. Juana Graciela Ayala Lovera sito en Comandante Carmelo Peralta casi Ruta 1 de la ciudad de Quiindy con Cta. Cte. Ctral 25-0036-10, a los efectos de realizar la verificación física del cumplimiento de las EE.TT de las oficinas ofertadas.----------

Una vez en el lugar, el comité evaluador procede a verificar el cumplimiento de la exigencias del llamado conforme a las EE.TT, ficha técnica, planos de obra y PCI, constatando que el inmueble cumple con los requisitos y cuenta con las instalaciones que el oferente declaro en su oferta.----------

Se finaliza el presente acto y verificación a los 7 días del mes de diciembre del 2022, firmado al pie, el comité evaluador que se constituido en el lugar.----------

Antonio Paredes
Dpto. Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

Abg. Atilio J. Gómez Ayala
Dpto. Administración

Javier González Montiel
Abogado
Ministerio de la Defensa Pública

Abog. Atilio Gómez Ayala
Mat. C.S.J. 29875

Antonio Paredes
Dpto. Administración de Sedes

Javier González Montiel
Abogado
Ministerio de la Defensa Pública

11-ANÁLISIS DEL PRECIO OFERTADO CON RESPECTO AL COSTO ESTIMATIVO PREVISTO POR LA CONVOCANTE.

Se verifica el precio ofertado por la Sra. **JUANA AYALA LOVERA** con respecto al Costo Estimativo, de acuerdo a la Resolución DNCP Nº 1890/20. A tal efecto, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y ordenar las ofertas de menor a mayor, conforme los precios ofertados, el Comité procede a cotejar la oferta con el costo estimativo, con el fin de determinar, si se encuentren situadas por debajo del veinte y cinco por ciento (25%), o por encima del quince por ciento (15%) 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 oferta se encuentre en tal situación, una explicación detallada de la composición del precio ofertado.

ITEM	DESCRIPCION DEL BIEN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	COSTO ESTIMADO	VARIACIÓN
1	Alquiler para la Sede de QUIINDY	27	3.500.000	94.500.000	127.327.140	-26%

La oferta se encuentra fuera de los parámetros establecidos citada arriba por la presente resolución por lo que se le solicito por Nota UOC N° 854/2022 de fecha 5 de diciembre de 2022 la misma respondió en fecha y este comité queda conforme con lo expuesto en su desglose de precio.

12. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ CON LAS JUSTIFICACIONES PERTINENTES.

Considerando la evaluación desarrollada en este documento, se recomienda, salvo mejor parecer de la Máxima Autoridad, que la adjudicación del **Contratación Directa Nº 20/2.022 para "ALQUILER PARA LA SEDE QUIINDY"** con **ID N° 420.181** convocado por el Ministerio de la Defensa Pública, sea adjudicada a la Sra. **JUANA GRACIELA AYALA** con RUC **3.489.406-3**, por un monto total de **Gs.94.500.000** porque ha presentado una oferta solvente que cumple con las condiciones legales y técnicas estipuladas en el Pliego de Bases y Condiciones, ha

Abog. Atilio Gómez Ayala
Mat C.S. Nº [illegible]

Abogado
Ministerio de la Defensa Pública

demostrado con los documentos presentados que tiene las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato.

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION DEL BIEN	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	80131502-001	Alquiler de Sede de QUIINDY	Cta Cte. Catastral N° 25-0036-10	Mes	27	3.500.000	94.500.000

En fecha 13 de diciembre de 2022 se da por finalizada esta evaluación.

Javier González Montiel
Abogado -
Ministerio de la Defensa Pública

Abog. Atilio Gómez Ayala
Mat. C.S.J. 29375