LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2017
"ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCIÓN DE INTELIGENCIA – AD REFERÉNDUM"

INFORME DE EVALUACIÓN

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los **diez días del mes de febrero del año dos mil diecisiete**, se reúne el Comité de Evaluación conformado por los funcionarios designados según Resolución N° 73 de fecha 12 de diciembre de 2016 del Ministerio del Interior *"POR EL CUAL SE CONSTITUYE EL NUEVO COMITÉ DE EVALUACIÓN PARA LOS DISTINTOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS REALIZADOS POR EL MINISTERIO DEL INTERIOR, DENTRO DEL PROGRAMA 001 "ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL MINISTERIO DEL INTERIOR"*, con el objeto de llevar a cabo la evaluación de la oferta correspondiente al llamado a Locación de Inmueble Determinado Nº 01/2017, "Alquiler de Oficinas para la Dirección de Inteligencia – Ad Referéndum"; 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 cumple con los requisitos establecidos en la Carta Invitación, Especificaciones Técnicas y demás documentos inherentes al presente llamado, para de este modo determinar si la oferta es técnica y económicamente conveniente a los intereses del Ministerio del Interior y al Estado Paraguayo.

1. Antecedentes.

- **PAC N° 321.029**
- **Acta de Apertura de Sobres N° 01/2017**, realizada en fecha 23 de enero de 2017, resaltándose las informaciones relativas al oferente, los precios presupuestados 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	Monto Total de la Oferta Gs.	Formulario de Oferta	DD.JJ. de Mantenimiento de Ofertas	DD.JJ. Art. 40, Ley 2051/03
1	ANA MARÍA BASILI	596700-7	125.023.500	Si	Si	Si

Observaciones:
- *La Firma **ANA MARÍA BASILI** no presenta Constancia del SIPE.*----------

El detalle de la oferta presentada, se exponen en el **"Cuadro Comparativo de Ofertas"**, que se adjunta y forma parte integrante del presente informe como **Anexo 1**.

2. Análisis y Evaluación de las ofertas presentadas

Antes de realizar el análisis y evaluación de las ofertas presentadas, primeramente debemos mencionar, que el llamado fue realizado conforme a lo establecido en la Ley N° 2051/03, SECCIÓN TERCERA; LOCACIÓN DE INMUEBLE – que en su Art. 44.- DISPOSICIONES GENERALES, establece cuanto sigue: *"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo 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, expresa cuanto sigue: *"Establecer que la Locación de inmuebles en los 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 de Sobres N° 01/2017 de fecha 23 de enero de 2017, con la presentación de la oferta correspondiente a la Sra. Ana María Basili, sustentada en la Resolución del Ministerio del Interior N° 126 de fecha 28 de diciembre de 2016.

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° 73 de fecha 12 de diciembre de 2016 del Ministerio del Interior.

Conforme al **Anexo I. INSTRUCCIONES PARA LOS OFERENTES Y DATOS DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES, punto F)** de la Carta Invitación, el Sistema de adjudicación del presente llamado es **POR EL TOTAL.**

La oferta presentada en esta Contratación, 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

Lic. Omar Rodrigo Mongelós G.
Director
Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio del Interior

Abog. Oscar D. Croce E.
Secretario General
Ministerio del Interior

Abog. Humberto Insfrán M.
Director General de Gabinete

Lic. Raúl Antonio Ramírez
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

En cumplimiento a formalismos establecidos en los procesos de adquisición, se menciona lo dispuesto en la **Resolución DNCP N° 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 señala: ***"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 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 describe el detalle de los oferentes, teniendo en cuenta la base de datos del Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH), conforme se visualiza en los reportes emitidos por el Departamento de Control y Seguimiento, dependiente de la Dirección Financiera de la Institución, adjuntos en el Memorándum DUOC N° 32/17 de fecha 2 de febrero del corriente, documento que forma parte integrante del presente informe;

N°	*Oferente*	*Nombre y Apellido (Socios/representantes)*	*C.I. N°*	*Observaciones Base de Datos del SINARH*
1	*ANA MARÍA BASILI*	*Ana María Basili*	*596.700*	*No figura*

Considerando el detalle expuesto, la oferente mencionada no se encuentra inhabilitada por la normativa establecida en la Ley 1626/00 de la Función Pública y el Art. 40 de la Ley N° 2051/03 en los incisos a) y b), a los efectos de contratar con el Estado.

Prosiguiendo con la evaluación, y con relación a la oferta presentada, se hacen las siguientes observaciones, según lo establecido en el Anexo 1 – punto 10 relacionada a la presentación de las documentaciones que acompañan la oferta:

Descripción de los documentos	*Oferente: ANA MARÍA BASILI*
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 de la cédula tributaria del oferente (RUC);	*Cumple*
d) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;	*Cumple*
e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	*Cumple*
f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);	*No aplica*
g) Fotocopia simple 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 simple 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.	*No aplica*
h) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	*Cumple*
i) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.	*Cumple*
j) 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*
k) 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 N° 677/2010.	*Cumple*
l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.	*Cumple*

Observaciones:

De acuerdo a las verificaciones realizadas, a fin de corroborar el cumplimiento de la oferta, respecto al suministro de las documentaciones básicas de CARÁCTER SUSTANCIAL solicitadas en la Carta Invitación, se constata que la oferta correspondiente a la Sra. **ANA MARÍA BASILI "CUMPLE"**, con este requisito.

Prosiguiendo con la evaluación, a fin de corroborar el cumplimiento de la oferta, respecto al suministro de las documentaciones de CARÁCTER FORMAL solicitadas en la Carta Invitación, se constata que la oferta correspondiente a la Sra. **ANA MARÍA BASILI "CUMPLE"**, con este requisito.

Lic. Omar Rodrigo Mongelós G.
Director
Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio del Interior

Abog. Oscar D. Croce E.
Secretario General
Ministerio del Interior

Abog. Humberto Insfrán M.
Director General de Gabinete

Lic. Raúl Antonio Ramírez
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

2.2 Evaluación Económico-Financiera

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

N°	*OFERENTE*	*Total Gs.*
1	*Sra. ANA MARÍA BASILI*	*125.023.500.-*

2.3 Análisis de Precios Ofertados

A continuación se procede a realizar la evaluación y análisis de los precios ofertados, en atención a lo establecido en el **Art. 1°** de la **Resolución DNCP N° 1173/2016**, que establece lo siguiente: *"Durante la evaluación de las ofertas, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y ordenar las ofertas de menor a mayor, conforme los precios ofertados, el Comité procederá a solicitar a los oferentes una explicación detallada de la composición del precio ofertado cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al treinta por ciento (30%) para ofertas por debajo del precio referencial y del veinte por ciento (20%) para ofertas que se encuentren por encima del referencial preparado por la Convocante y difundido con el llamado a contratación.*

Si el Oferente no respondiese la solicitud, o la respuesta no sea suficiente para justificar el precio ofertado del bien, obra o servicio, el precio será declarado inaceptable y la oferta rechazada, debiendo constar la explicación en el informe de evaluación respectivo.

El análisis de los precios, con esta metodología, será aplicado a cada precio ítem, rubro o partida que contenga la oferta, independientemente del sistema de adjudicación adoptado por el llamado (por el total, lotes, ítems)...".

En base a lo expuesto precedentemente, se procede a realizar el siguiente cuadro de **Análisis de Precios Ofertados**, con el detalle de los precios unitarios referenciales establecidos por la convocante, y los precios unitarios cotizados por el oferente, a fin de resaltar aquellos precios unitarios que se encuentran por debajo del 30% del precio referencial establecido por la Convocante, y los precios unitarios que superan el 20% del precio referencial, en atención a lo establecido en la **Resolución DNCP N° 1173/2016**:

Análisis de Precios Ofertados					*ANA MARÍA BASILI*	
Ítem	*Descripción de los Bienes*	*Precio Referencial de la Convocante*	*Disminución del 30% del Precio Referencial establecido por la Convocante*	*Aumento 20% del Precio Referencial establecido por la Convocante*	*Precio Unitario Cotizado Gs. (IVA incluido)*	*Observación*
1	*Locación de Inmueble para la Dirección de Inteligencia*	*10.418.625*	*7.293.038*	*12.502.350*	*10.418.625*	*Ninguna*
2	*Garantías*	*10.418.625*	*7.293.038*	*12.502.350*	*10.418.625*	*Ninguna*

Observaciones:

- En este punto es importante resaltar que los Precios Unitarios Referenciales establecidos por la Convocante se encuentran difundidos en el portal web de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (ID 321.029), los cuales se encuentran detallados en el cuadro precedente.
- No fue necesaria la realización de corrección aritmética a la oferta presentada.
- Los precios unitarios cotizados por la oferente ANA MARÍA BASILI no se encuentra debajo del 30% (treinta por ciento) del precio referencial, ni se encuentra por encima del 20% (veinte por ciento) del precio referencial, por lo que dichos precios se consideran satisfactorios.

2.4 Margen de Preferencia (Ley N° 4558/11)

En atención a formalismos estipulados en los procesos de adquisición, se menciona la **Ley N° 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 2°** dispone: *"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, se menciona que en el presente proceso de contratación ha cotizado solamente 1 (un) oferente por lo que no es factible aplicar el margen de preferencia nacional.

2.5 Evaluación Técnica

Una vez efectuado el examen preliminar, la Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones, a través del Memorándum DUOC N° 18/17 de fecha 24 de enero de 2017, remitió la oferta presentada por la oferente ANA MARÍA BASILI, y solicitó a la Dirección de Apoyo Logístico de la Institución, el informe técnico correspondiente.

Lic. Omar Rodrigo Mongelós G.
Director
Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio del Interior

Abog. Oscar D. Croce E.
Secretario General
Ministerio del Interior

Abog. Humberto Insfrán M.
Director General de Gabinete

Lic. Raúl Antonio Ramírez
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Conforme al **Memorándum N° 10/2017 de fecha 25 de enero de 2017**, el Lic. Oscar Rolón, Jefe del Departamento de Bienes y Servicios, dependiente de la Dirección de Apoyo Logístico de la Institución, remitió a la Dirección de U.O.C. el informe técnico correspondiente, el cual, fue digitalizado íntegramente y forma parte del presente documento:

TETÃREKUÁI ADMINISTRACIÓN NACIONAL MINISTERIO DEL INTERIOR

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL

Departamento de Bienes y Servicios

MEMORANDUM N° 10/2017

A: *C.P. Fredys Waldemar Aguero M., Director*
Dirección de Apoyo Logístico.

De: *Lic. Oscar Rubén Rolón Oviedo, Jefe*
Departamento de Bienes y Servicios

Fecha: *25-01-2017*

Ref.: *Informe Técnico Solicitado –Memorándum DUOC N°18/2017*

Cumplo en remitir al Sr. Director, y a quien corresponda, para la prosecución de los trámites pertinentes de adjudicación, el Informe Técnico solicitado en Memorándum mencionado en Referencia, sobre el Llamado a Locación de Inmueble Determinado N° 01/2017 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE INTELIGENCIA – AD REFERENDUM"

- *Se presenta Oferta de la Empresa Unipersonal ANA MARIA BASILI.*
- *La Empresa ANA MARIA BASILI presenta su Oferta por valor de Gs. 125.023.500.*
- *Cumple con todas las Especificaciones Técnicas Requeridas, quedando a cargo del COMITÉ DE EVALUACION, el estudio de las demás documentaciones requeridas, teniendo en cuenta que la empresa mencionada, no se encuentran comprendidas en el Registro de Inhabilidades y Registro de Amonestados verificables en el Portal de la WEB, de la Dirección Nacional de Contrataciones.*

Atentamente.

25/01/17

MESA DE ENTRADA 495 25 ENE 2017 15:16

A la D.U. p/ su proceso

C.P. FREDYS AGUERO
Dirección de Apoyo Logístico
Ministerio del Interior

Atento a lo expuesto, 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, correspondiente a la Sra. **ANA MARÍA BASILI, "CUMPLE"** con los requisitos técnicos de la Carta Invitación.

3. Parte conclusiva

Antes de iniciar la parte conclusiva del presente informe de evaluación, es importante indicar que la conclusión arribada por este Comité, ha cumplido con 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 N° 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.

Lic. Omar Rodrigo Mongelós G.
Director
Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio del interior

Abog. Oscar D. Croce E.
Secretario General
Ministerio del Interior

Abog. Humberto Instran M.
Director General de Gabinete

Lic. Raúl Ramírez Ramírez
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Seguidamente, se presenta, de acuerdo a lo establecido en el Art. 64 del Decreto Reglamentario 21.909/03 y la Ley N° 2051/03, el siguiente resumen:

Empresa	*Aspecto Jurídico-Legal*	*Aspecto Técnico*	*Aspecto Económico-Financiero*
Sra. ANA MARÍA BASILI	*Cumple*	*Cumple*	*125.023.500.-*

Considerando el análisis realizado a la oferta sometida 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.

Teniendo en cuenta el Art. 26 Evaluación de Ofertas de la Ley N° 2051/03; el Acta de Apertura de Sobres N° 01/2017, el Informe Técnico según Memorándum N° 10/2017 del Departamento de Bienes y Servicios de la Institución, el Cuadro Comparativo de Precios, y que la modalidad de adjudicación es **POR EL TOTAL**, este Comité recomienda adjudicar el presente proceso de contratación para el Alquiler de Inmueble, a la Sra. ANA MARÍA BASILI por cumplir con todos los requerimientos solicitados en la Carta Invitación; de acuerdo al cuadro que a continuación se presenta:

CUADRO DE ADJUDICACIÓN

Oferente Adjudicada: ANA MARÍA BASILI RUC N° 596700-7								
Ítem	*Código de catalogo*	*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*	*Locación de Inmueble para la Dirección de Inteligencia*	*14-627-15*	*Inmueble ubicado en la calle Bernardino Gorostiaga N° 472 e/ carios e Indio Francisco*	*11*	*meses*	*10.418.625*	*114.604.875*
3	*80161504-998*	*Garantías**	*14-627-15*	*Inmueble ubicado en la calle Bernardino Gorostiaga N° 472 e/ carios e Indio Francisco*	*1*	*meses*	*10.418.625*	*10.418.625*
						Precio Total (IVA incluido)Gs.		***125.023.500***

Monto: Guaraníes ciento veinticinco millones veintitrés mil quinientos, IVA incluido.

4. Conclusión y Recomendación Final.

En atención al análisis realizado, teniendo en cuenta las ofertas presentadas, 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** del llamado a Locación de Inmueble Determinado N° 01/2017 ID N° 321.029 **"Alquiler de Oficinas para la Dirección de Inteligencia – Ad Referéndum"**, a la Sra. ANA MARÍA BASILI, con **RUC N° 596700-7,** por un monto total de **Gs. 125.023.500.- (Guaraníes ciento veinticinco millones veintitrés mil quinientos) IVA incluido,** por cumplir con todos los requerimientos de la Carta Invitación, conforme a los antecedentes estudiados y lo argumentado en el presente Informe.

Es nuestro informe.

Lic. Raúl Ramírez Fernández
Director General de Administración y Finanzas

Abog. Humberto Insfrán
Director General de Gabinete

Abog. Oscar Croce Echeverría
Secretario General

Lic. Omar Mongelós
Director de Unidad Operativa de Contrataciones