INFORME DE EVALUACIÓN

COMITÉ DE EVALUACIÓN CONFORMADO POR RESOLUCION DIRECTORIO Nº 2674/2020

REF.: LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2020 PARA "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO – SEGUNDO LLAMADO" - ID Nº 379.882.-

FECHA: 01 DE DICIEMBRE DE 2020.

Señor Presidente:

En cumplimiento a lo dispuesto por Resolución N° 2674/2020 de fecha 12 de noviembre de 2020 que dispone en su Art. 2° la conformación del Comité de Evaluación, se eleva el presente Informe de la Contratación del procedimiento de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2020 PARA "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO – SEGUNDO LLAMADO" - ID Nº 379.882.**

I- ANTECEDENTES

De acuerdo a lo indicado en el Acta de Apertura de Ofertas N° 024/2020, de fecha 30 de noviembre de 2020, en cumplimiento a lo establecido en la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas y su reglamentación, siendo las 09:00 horas, se procedió a la Apertura de las Ofertas presentadas para la Contratación de referencia, en presencia de los funcionarios de la CONATEL mencionados en el Acta, dándose lectura al monto de la oferta, cuyo resumen se detalla:

	EMPRESA	REPRESENTANTE DE LA EMPRESA EN EL ACTO DE APERTURA	TOTAL, Gs. (IVA INCLUIDO
1	COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.	Sin Representante	233.100.000.-
2	BEIGEL S.R.L.	Sin Representante	189.540.000.-

Conforme lo establecido en la Carta Invitación la adjudicación será por el total y el contrato tendrá vigencia desde la suscripción del mismo hasta el cumplimiento total de las obligaciones, quedando la vigencia de los Contratos para los Ejercicios Fiscales 2021 y 2022 sujetas a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.

La duración del Servicio será de 18 (dieciocho) meses.

En el acta de Apertura no hubo observaciones.

II- ANALISIS DE LAS OFERTAS

En primer término, se ha procedido al análisis de las Ofertas presentadas, para determinar si las mismas se ajustan sustancialmente a los requisitos contenidos en la Carta Invitación

William J. Torres Grance
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 43.705

Edgar Franco
Jefe Interino Unidad de Transporte
CONATEL

Oferente: COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.								
RUC N°: 80015988-8								
Ítem	Código de Catálogo	Descripción del Bien	Finca N°/ Cuenta Corriente Catastral N°	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Costo Unitario Gs. (IVA Incluido)	Costo Total Gs. (IVA Incluido)
3	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de **10 vehículos convencionales** en horario comercial de lunes a viernes (COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.) 1ER SUB SUELO	N/A	Presidente Franco y 14 de mayo	Mes	18	350.000	63.000.000
4	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de **17 vehículos convencionales** en horario comercial de lunes a viernes (COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.) 2DO SUB SUELO	N/A	Presidente Franco y 14 de mayo	Mes	18	350.000	107.100.000
5	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de **10 vehículos convencionales** en horario comercial de lunes a viernes (COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.) 3ER SUB SUELO	N/A	Presidente Franco y 14 de mayo	Mes	18	350.000	63.000.000
						Costo Total Gs. (IVA Incluido)	**233.100.000**	

Se ha procedido al análisis de los precios ofertados, en relación a los precios referenciales estimados para la Contratación de referencia; en tal sentido, los precios ofertados se ajustan a lo establecido en Resolución de la DNCP 1890/2020 que en su Art. 4° menciona: APROBAR el criterio para la evaluación de los precios ofertados en los procesos de contrataciones Regidos por la Ley "De Contrataciones Públicas.: Análisis de los precios ofertados… Durante la evaluación de las ofertas, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y ordenar las ofertas de menos a mayor, conforme los precios ofertados, el comité procederá a solicitar a los oferentes una explicación detallada de la composición del precio ofertado de cada ítem, rubro o partida adjudicable, conforme a los siguientes parámetros, cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al 25% por debajo del precio referencial y del 15% para ofertas que se encuentren por encima del referencial establecido por la convocante. 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.

IV. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

Para la presente contratación se ha previsto en el PAC un monto total de G. 423.270.000.- (guaraníes cuatrocientos veintitrés millones doscientos setenta mil), en el Sub Grupo de Gasto 250 "ALQUILERES Y DERECHOS", para lo cual se cuenta con Disponibilidad Presupuestaria, para el Ejercicio Fiscal 2020 de Gs. 50.000.000. (guaraníes cincuenta millones) según CDP N° 140/2020, quedando la vigencia de los contratos para los Ejercicios Fiscales 2021 y 2022 sujetas a la aprobación de las partidas presupuestarias respectivas.

William Torres Grance
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 43.705

Edgar Franco
Interino Unidad de Transporte
CONATEL

de la presente contratación, según detalle en Tabla de Verificación de Recaudos Legales, concluyéndose que:

- **COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.**: Presenta todos los documentos de carácter sustancial y formal requeridos. No Presenta Constancia SIPE.
- **BEIGEL S.R.L.**: Presenta todos los documentos de carácter sustancial y formal requeridos. Presenta Constancia SIPE N° 1621826.

III- EVALUACIÓN DE PRECIOS OFERTADOS

Se procede a verificar si las ofertas presentan errores aritméticos, constatándose conforme detalle en Cuadro Comparativo de Ofertas, que las ofertas no presentan errores aritméticos

La empresa **BEIGEL S.R.L.** cotiza por el costo total de Gs. 189.540.000.- (Guaraníes ciento ochenta y nueve millones quinientos cuarenta mil) IVA Incluido), cuyo canon mensual para Espacios de estacionamiento ascenderá a la suma de Gs. 10.530.000. -(Guaraníes diez millones quinientos treinta mil) IVA Incluido),

La Empresa **COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.** Cotiza por el costo total de Gs. 233.100.000.- (Guaranies doscientos treinta y tres millones cien mil) IVA Incluido, cuyo canon mensual para Espacios de estacionamiento ascenderá a la suma de Gs. 12.950.000.-(Guaraníes doce millones novecientos cincuenta mil) IVA Incluido).., según el cuadro que se detalla a continuación:

Oferente: BEIGEL S.R.L.								
RUC N°: 80008714-3								
Ítem	**Código de Catálogo**	**Descripción del Bien**	**Finca N°/ Cuenta Corriente Catastral N°**	**Domicilio/ Distrito/ Localidad**	**Unidad de Medida**	**Cantidad**	**Costo Unitario Gs. (IVA Incluido)**	**Costo Total Gs. (IVA Incluido)**
1	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de **26 vehículos convencionales** en horario comercial de lunes a viernes (BEIGEL SRL)	N/A	Benjamín Constant - Asunción	Mes	18	360.000	168.480.000
2	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de **3 vehículos convencionales** en horario comercial de lunes a viernes (BEIGEL SRL)	N/A	Benjamín Constant - Asunción	Mes	18	390.000	21.060.000
						Costo Total Gs. (IVA Incluido)		**189.540.000**

Willian J. Ruiz Grance
Abogado
Mat. C.S.J. N° 43.705

Sr. Edgar Franco
Jefe Interino Unidad de Transporte
CONATEL

V. RESOLUCIÓN DNCP 849/2015

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución DNCP N° 849/2015, se ha realizado los procedimientos pertinentes en referencia al posible oferente recomendado para la adjudicación del procedimiento de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2020 PARA "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO – SEGUNDO LLAMADO" - ID Nº 379.882,** no encontrando disconformidades a los oferentes y se confirma que los mismos, no se encuentran comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos "a" y "b" de la Ley 2051/03 en base al siguiente análisis:

En primer lugar, los oferentes han proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley Nº 2051/03.

Inciso a): Se verificó los registros del personal de la convocante para detectar si el oferente o sus representantes, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a" del Artículo 40. **(No se encuentra comprendido).**

Inciso b): Se verificó, si el oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley Nº 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH. **(No se visualiza en la base de datos).**

VI- RECOMENDACIÓN

Conforme a lo expuesto, y en razón de que las ofertas presentadas cumplen con las condiciones legales y técnicas estipuladas en la Carta de Invitación, el Comité de Evaluación recomienda adjudicar el procedimiento de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2020 PARA "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO – SEGUNDO LLAMADO" - ID Nº 379.882** a las siguientes empresas:

BEIGEL S.R.L. con **RUC N° 80008714-3**, por el costo total de Gs. 189.540.000.- (Guaraníes ciento ochenta y nueve millones quinientos cuarenta mil) IVA Incluido), cuyo canon mensual para Espacios de estacionamiento ascenderá a la suma de Gs. 10.530.000. - (Guaraníes diez millones quinientos treinta mil) IVA Incluido),

COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A. con **RUC N° 80015988-8** por el costo total de Gs. 233.100.000.- (Guaranies doscientos treinta y tres millones cien mil) IVA Incluido, cuyo canon mensual para Espacios de estacionamiento ascenderá a la suma de Gs. 12.950.000.- (Guaraníes doce millones novecientos cincuenta mil) IVA Incluido).

Se podrá utilizar para el ejercicio 2020 hasta la suma de Gs. 50.000.000.- (Guaraníes cincuenta millones, según CDP N° 140/2020, quedando la vigencia de los contratos para los Ejercicios Fiscales 2021 y 2022 sujetas a la aprobación de la partidas presupuestarias respectivas.

DURACIÓN DEL SERVICIO: 18 (dieciocho) meses.

SE ANEXAN LAS SIGUIENTES DOCUMENTACIONES:

- Tabla de Verificación de Recaudos Legales;
- Cuadro Comparativo de Ofertas;

William J. Torres Grance
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 43.705

Edgar Franco
Encargado Unidad de Transporte
CONATEL

- Cuadro de Precios; Adjudicados;
- Acta de Apertura de Ofertas;
- CDP N° 140/2020;
- Ofertas presentadas.

Comité de Evaluación constituido por Resolución Directorio Nº 2674/2020.

Atentamente,

EDGAR FRANCO
Representante de la Gerencia Administrativa Financiera

ABOG. WILLIAM TORRES
Representante de Asesoría Legal

CONATEL
COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES

Paraguay de la gente

GOBIERNO NACIONAL

Comité de Evaluación de Ofertas

LOCACION DE INMUEBLES N° 01/2020 – ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO - SEGUNDO LLAMADO - ID N° 379.882.

ITEM	DOCUMENTOS REQUERIDOS	BEIGEL S.R.L.	COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.
a)	Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2. *	CUMPLE	CUMPLE
b)	Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	CUMPLE	CUMPLE
c)	Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;	CUMPLE	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	CUMPLE
e)	Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).	CUMPLE	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. *	NO APLICA	NO APLICA
g)	Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	CUMPLE	CUMPLE
h)	Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	CUMPLE	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	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 N° 677/2010.	CUMPLE	CUMPLE
k)	Garantía de Mantenimiento de la Oferta. *	CUMPLE	CUMPLE
l)	Constancia de la Declaración Jurada de bienes, rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 63655/19. *	CUMPLE	CUMPLE
	CONSTANCIA SIPE N°	**1621826**	**NO PRESENTA**

William Torres Grance
Abogado
Mat. C.S. Nro. 13.705

Ec. Edgar Franco
Interino Unidad de Transporte
CONATEL

CONATEL
COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES

Paraguay de la gente

GOBIERNO NACIONAL

Comité de Evaluación de Ofertas

LOCACION DE INMUEBLES N° 01/2020 – ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO – SEGUNDO LLAMADO - ID N° 379.882.

CUADRO COMPARATIVO DE OFERTAS

					BEIGEL S.R.L.		COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.	
Ítem	Código de Catálogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Costo unitario Gs. (IVA incluido)	Costo total Gs. (IVA incluido)	Costo unitario Gs. (IVA incluido)	Costo total Gs. (IVA incluido)
1	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 26 vehículos convencionales en horario comercial de lunes a viernes (BEIGEL SRL)	Mes	18	360.000	168.480.000	NO COTIZA	NO COTIZA
2	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 3 vehículos convencionales en horario comercial de lunes a viernes (BEIGEL SRL)	Mes	18	390.000	21.060.000	NO COTIZA	NO COTIZA
3	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 10 vehículos convencionales en horario comercial de lunes a viernes (COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.)1ER SUB SUELO	Mes	18	NO COTIZA	NO COTIZA	350.000	63.000.000
4	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 17 vehículos convencionales en horario comercial de lunes a viernes (COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.)2DO SUB SUELO	Mes	18	NO COTIZA	NO COTIZA	350.000	107.100.000
5	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 10 vehículos convencionales en horario comercial de lunes a viernes (COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.)3ER SUB SUELO	Mes	18	NO COTIZA	NO COTIZA	350.000	63.000.000
					Total Gs. IVA Incluido	**189.540.000**	**Total Gs. IVA Incluido**	**233.100.000**

William J. Torres Grance
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 43.705

Ing. Edgar Franco
Interino Unidad de Transporte
CONATEL

CONATEL
COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES

Paraguay de la gente

GOBIERNO NACIONAL

Comité de Evaluación de Ofertas

LOCACION DE INMUEBLES N° 01/2020 – ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO - SEGUNDO LLAMADO ID N° 379.882

CUADRO DE PRECIOS ADJUDICADOS

Oferente: BEIGEL S.R.L.

RUC N°: 80008714-3

Ítem	Código de Catálogo	Descripción del Bien	Finca N°/ Cuenta Corriente Catastral N°	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Costo Unitario Gs. (IVA Incluido)	Costo Total Gs. (IVA Incluido)
1	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 26 vehículos convencionales en horario comercial de lunes a viernes (BEIGEL SRL)	N/A	Benjamín Constant - Asunción	Mes	18	360.000	168.480.000
2	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 3 vehículos convencionales en horario comercial de lunes a viernes (BEIGEL SRL)	N/A	Benjamín Constant - Asunción	Mes	18	390.000	21.060.000
						Costo Total Gs. (IVA Incluido)		**189.540.000**

Oferente: COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.

RUC N°: 80015988-8

Ítem	Código de Catálogo	Descripción del Bien	Finca N°/ Cuenta Corriente Catastral N°	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Costo Unitario Gs. (IVA Incluido)	Costo Total Gs. (IVA Incluido)
3	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 10 vehículos convencionales en horario comercial de lunes a viernes (COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.)1ER SUB SUELO	N/A	Presidente Franco y 14 de mayo	Mes	18	350.000	63.000.000
4	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 17 vehículos convencionales en horario comercial de lunes a viernes (COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.)2DO SUB SUELO	N/A	Presidente Franco y 14 de mayo	Mes	18	350.000	107.100.000
5	78111807-001	ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO de 10 vehículos convencionales en horario comercial de lunes a viernes (COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A.)3ER SUB SUELO	N/A	Presidente Franco y 14 de mayo	Mes	18	350.000	63.000.000
						Costo Total Gs. (IVA Incluido)		**233.100.000**

Villian Torres Grance
Abogado
Mat. C.S.J. N° 43.705

Edgar Franco
Jefe Interino Unidad de Transporte
CONATEL