INTERNO CE Nº 018/18

A : **ING. FELIX ELADIO SOSA GIMENEZ – Presidente**

DE : **COMITE DE EVALUACIÓN – Contratación Directa N° 12/2018 con ID N°344776 para el SERVICIO DE ADMINISTRACION DE PROPIEDADES - Prórroga de Apertura.**

OBJETO : **Elevar informe de evaluación**

FECHA : **Asunción, 20 de noviembre de 2018**

Señor Presidente:

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 27° de la Ley N° 2051/03, elevamos a la Máxima Autoridad de la Institución el Informe resultante del análisis de las ofertas presentadas en el marco de la **Contratación Directa N° 12/2018 con ID N°344776 para el SERVICIO DE ADMINISTRACION DE PROPIEDADES - Prórroga de Apertura.**

Señalamos que el Comité de Evaluación de Ofertas ha sido constituido por Interno DADM N° 151/2018 del 15/11/2018, indicándose que el mismo estará conformado por:

- Lic. Eddie Gutiérrez: Jefa Departamento Financiero
- Lic. Luis A. Ferreira: Departamento Administrativo
- Abog. Jorge Antonio Díaz Rojas: Asesor Legal

De conformidad a lo establecido en el Art. 64° del Decreto N° 21909/03 pasamos a expresar cuanto sigue:

1. ACTA DE APERTURA DE OFERTAS:

1.1. En la primera fecha fijada para apertura de ofertas (05/11/2018), fue recibida 1 (una) oferta, correspondiente a la firma Gonzalez Propiedades Constructora Inmobiliaria del Arq. Carlos Gonzalez.

1.2. . Atendiendo lo dispuesto por la Resolución DNCP Nº 522/15, se estableció prórroga del tiempo límite para presentar ofertas.

1.3. En la prórroga de apertura, llevada a cabo en fecha 12/11/2018, no fueron recibidas nuevas ofertas.

1.4. En base a la Resolución DNCP Nº 522/15, que señala: "*Si en la segunda fecha de apertura de sobres no se contare nuevamente con el número mínimo de oferentes, la convocante procederá a evaluar todas las ofertas presentadas, debiendo proceder de conformidad lo dispuesto en los Arts. 26 y 28 de la Ley N°2051/03, sus modificaciones y reglamentaciones*", y conforme se desprende del Acta de Apertura de fecha 24/01/2018, se procedió a la apertura de la oferta presentada, correspondiente a:

Firma	RUC
Gonzalez Propiedades Constructora Inmobiliaria del Arq. Carlos Gonzalez	650951-7

1.5. Observaciones realizadas en el acto de apertura de ofertas: Ninguna observación.

2. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS DOCUMENTOS DE CARÁCTER SUSTANCIAL:

Posteriormente, se ha procedido a la verificación del cumplimiento de la oferta respecto al cumplimiento de las documentaciones básicas de carácter sustancial, de conformidad a lo establecido en el Art. 61° del Decreto N° 21909/03. En los casos pertinentes, se verificó en el SIPE la documentación presentada como documento activo.

Documentos sustanciales solicitados:	Gonzalez Propiedades Constructora Inmobiliaria del Arq. Carlos Gonzalez
a. Formulario de Oferta	Cumple
b. Garantía de Mantenimiento de Oferta	Cumple
c. Documento que acredite la representación suficiente del firmante de la oferta: **Personas físicas:** Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta, o En el caso que suscriba la oferta otra persona en su representación, 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 de la licitación. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.*	Cumple

Documentos sustanciales solicitados:	Gonzalez Propiedades Constructora Inmobiliaria del Arq. Carlos Gonzalez
d. 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

Se verifica que la oferta cumple con las documentaciones sustanciales requeridas, por tanto se procede a realizar sobre la misma las evaluaciones previstas en el PBC.

2.2 Verificación de Capacidad Legal de los oferentes:
En atención a lo establecido en la Resolución DNCP N°849/2015, se han realizado las verificaciones correspondientes de tal forma a determinar si el oferente, sus representantes, y demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley N° 1626/00 se encuentran o no en la nómina de funcionarios públicos, en cumplimiento a lo relacionado a las prohibiciones establecidas en los incisos "a" y "b" de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.
Criterios a verificar:

- Verificar que el Oferente haya proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley W 2051/03.
- Verificar 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.
- Verificar por 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 Secretaría de la Función Pública.

En base a la Verificación de Capacidad Legal, aplicado a la firma oferente, se determina cuanto sigue:

- La firma cumple satisfactoriamente la presentación de la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley 2051/03.
- Representante legal de la firma: La Constancia de Ser o No Funcionario Público y los datos correspondientes al SINARH fueron verificados a través de la plataforma www.documentos.gov.py de información pública de la SENATICs, cuyos datos provienen de la Secretaría de la Función Pública (SFP) a través del Sistema de Intercambio de Información del Estado (SII), que responden a la consulta en la base de datos del Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH) y a las nóminas de Altas y Bajas remitidas a la SFP y al Ministerio de Hacienda según elArt.81 del Decreto 4774/2016:

Representantes/Titulares	CI N°	Verificación
Carlos Ramón Gonzalez Caballero	650.951	No aparece en la base de datos del SINARH a la fecha de realización del informe.

Se verifica que la firma cumple con las condiciones legales requeridas.

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

3.1. Se ha procedido a la verificación de la planilla de precios (Porcentaje de honorarios) presentada por la firma oferente, dejándose constancia que el Comité de Evaluación de Ofertas ha procedido según lo dispuesto en el Art. 26° de la Ley N° 2051/03 y el Art. 59° del Decreto N° 21909/03. No se han verificado errores aritméticos.

3.2. Margen de preferencia para servicios de origen nacional: Señalamos que no afecta la aplicación del Margen de Preferencia para productos y servicios de Origen Nacional en el presente llamado, considerando que se ha recibido 1 (una) sola oferta, y no existirá otros precios con los cuales comparar la misma.

3.3. Análisis de precios (Porcentaje de honorarios) ofertados:

Item	Descripción	Cant.	% Referencial	% OFERTA de Gonzalez Propiedades Constructora Inmobiliaria
1	Servicio de Administración de propiedades inmobiliarias - Alquileres	1	**8,5%**	**6%**
2	Servicio de Administración de propiedades inmobiliarias - Ventas	1	**5%**	**2%**

Se verifica que los porcentajes de honorarios sobre operaciones ofertados por **Gonzalez Propiedades Constructora Inmobiliaria** se encuentran por debajo de los porcentajes previstos por la Convocante.

4. Verificación de las ofertas respecto a los demás requisitos establecidos en el PBC: Criterios de calificación

Se procede a realizar la verificación de los Criterios de Evaluación y Calificación establecidos en el numeral 18 del Anexo B del Pliego de Bases y Condiciones, a la oferta de **Gonzalez Propiedades Constructora Inmobiliaria**.

EXPERIENCIA		
CRITERIO	**VERIFICACIÓN**	**OBS.**
El oferente deberá demostrar documentalmente que se dedica al ramo de administración de propiedades inmobiliarias, para ello deberá presentar al menos el total de tres (3) copias simples de Contratos, Facturas, Órdenes de compra o servicio, u otros documentos que acrediten que la empresa ha ejecutado servicios de administración de propiedades inmobiliarias a empresas privadas o entidades públicas, al menos desde el año 2015 en adelante	Se verifica la presentación de los siguientes documentos: Contrato Klaus Reinhold Roessler – Año 2016 Contrato 11/15 Caja Jub ANDE – Año 2015-2017 Facturas Klaus Reinhold Roessler – Años 2015 al 2018 Facturas Caja Jub ANDE Años 2015 al 2018	**CUMPLE**

Se concluye que la firma cumple con las condiciones de Experiencia solicitadas.

4.1. Verificación de documentaciones complementarias solicitadas en el pliego de bases y condiciones – Correspondiente a la firma calificada:

DOCUMENTO	Gonzalez Propiedades Constructora Inmobiliaria
a) Declaración Jurada en la que se 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, 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 941/2010.	**CUMPLE**
b) Constancia de Inscripción en el registro único de contribuyentes - RUC	**CUMPLE**
c) Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente.	**CUMPLE**
d) Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente.	**CUMPLE**

5. Conclusión/ Recomendación:

De acuerdo a las documentaciones obrantes y a las disposiciones de la ley que regula la materia se sugiere la adjudicación de esta **Contratación Directa N° 12/2018 con ID N°344776 para el SERVICIO DE ADMINISTRACION DE PROPIEDADES - Prórroga de Apertura, a la firma Gonzalez Propiedades Constructora Inmobiliaria del Arq. Carlos Gonzalez, por Contrato Abierto, hasta un monto máximo de Gs. 66.000.000. (Guaraníes sesenta y seis millones) y un monto mínimo de Gs. 33.000.000 (Guaraníes treinta y tres millones), y por el plazo de 36 (treinta y seis) meses, considerando que la misma cumple con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.**

Se realiza la recomendación de esta adjudicación, en base a lo establecido en la Resolución N° 522/15 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, que expresa: ***Si en la segunda fecha de apertura de sobres no se contare nuevamente con el número mínimo de oferentes, la convocante procederá a evaluar todas las ofertas presentadas, debiendo proceder de conformidad lo dispuesto en los Arts. 26 y 28 de la Ley N° 2051/03, sus modificaciones y reglamentaciones,*** **y, a la salvedad prevista en el Art. 34 inc. "c" de la Ley N° 2051/03, haciéndose la Máxima Autoridad responsable de la Adjudicación, asegurando al Estado Paraguayo las mejores condiciones de contratación.**

Salvo mejor parecer, atentamente,

Lic. Luis A. Ferreira
Departamento Administrativo

Abog. Jorge A. Díaz
Asesoría Legal

Lic. Eddie Gutiérrez
Jefa Departamento Financiero