LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2016
"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL MINISTERIO DEL INTERIOR- AD REFERÉNDUM"

INFORME DE EVALUACIÓN

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 10 días del mes de marzo del año dos mil dieciséis, se reúne el Comité de Evaluación conformado por los funcionarios designados según Resolución N° 451 de fecha 04 de setiembre de 2015 del Ministerio del Interior *"POR EL CUAL SE CONSTITUYE EL NUEVO COMITÉ DE EVALUACIÓN PARA LOS DISTINTOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN REALIZADOS POR EL MINISTERIO DEL INTERIOR, DENTRO DEL PROGRAMA 001 "ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL MINISTERIO DEL INTERIOR"; Y SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN N° 432 DE FECHA 1 DE SETIEMBRE DE 2014"*, con el objeto de llevar a cabo la evaluación de la oferta correspondiente al llamado a Locación de Inmueble Determinado Nº 01/2016, "Alquiler de Oficinas para el Ministerio del Interior- Ad Referéndum"; en concordancia con lo determinado en el Art. 27° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; a fin de corroborar que las mismas cumplan con los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones, Especificaciones Técnicas y demás documentos inherentes al presente llamado, para de este modo determinar aquella que sea técnica y económicamente más conveniente a los intereses del Ministerio del Interior y al Estado Paraguayo.

1. **Antecedentes:**

- **PAC N° 301.955**
- **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP N° 213/2016** de fecha 25 de febrero de 2016, cuyo monto asciende a la suma de GS. 17.362.800.- (Guaraníes diecisiete millones trescientos sesenta y dos mil ochocientos).
- **Acta de Apertura de Sobres N° 03/2016**, realizada en fecha 16 de febrero de 2016, resaltándose las informaciones relativas al oferente, el precio presupuestado 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*	*Precio Total de la Oferta Gs.*	*Formulario de Oferta*	*Garantía de Mantenimiento de Ofertas*	*DD.JJ. Art. 40, Ley 2051/03*
1	*INMO INVERSIONES S.A.*	*80076736-5*	*17.362.800*	*Si*	*Si*	*Si*

El detalle de la oferta presentada, se expone en el **"Cuadro Comparativo de Oferta"**, que se adjunta y forma parte integrante del presente informe.

2. **Análisis y Evaluación de la oferta presentada.**

Antes de realizar el análisis y evaluación de las ofertas presentadas, primeramente debemos mencionar, que el presente llamado fue realizado conforme lo establecido en la **Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, SECCIÓN TERCERA; LOCACIÓN DE INMUEBLE- que en su Art. 44- DISPOSICIONES GENERALES**, dispone cuanto sigue: *"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el 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**, señala cuanto sigue: "*Establecer que la Locación de inmuebles en las 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 N° 03/2016 de fecha 16 de febrero del corriente, con la presentación de la oferta correspondiente a la firma INMO INMOVILIARIA S.A., sustentada en el Dictamen DUOC N° 01/2016 de fecha 18 de enero de 2016 y la Resolución N° 60 de fecha 29 de enero de 2016 del Ministerio del Interior.

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° 432 de fecha 01 de setiembre de 2014, del Ministerio del Interior.

Conforme al **Anexo 1. Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmueble, punto 22** de la Carta Invitación, el Sistema de adjudicación de la presente contratación es **POR EL TOTAL**.

La oferta presentada, 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.

Cumpliendo con formalismos estipulados en los procesos de adquisición, se menciona lo establecido en la **Resolución DNCP Nº 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 dispone: ***"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 1600/00 "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 menciona que el Sr. Mario Catalán Wagner, con C.I. N° 7.043.387, representante y presidente de la firma INMO INVERSIONES S.A. y la Sra. Eva María Nordbeck Ferraz con C.I. N° 7.043.358, no se encuentran registradas en el Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH), conforme se visualiza en el reporte emitido por el Econ. Carlos Álvarez, Jefe del Departamento de Control y Seguimiento, dependiente de la Dirección Financiera de la Institución.

Prosiguiendo con la evaluación, y con relación a la oferta presentada, hacemos las siguientes observaciones, según lo establecido en el Anexo I – inc. 10, de la Carta Invitación:

Descripción de Documentos	*Oferente*
	INMO INVERSIONES S.A.
*a) Formulario de Oferta**	*CUMPLE*
*b) Garantía de Mantenimiento de Oferta**	*CUMPLE*
c) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta.	*CUMPLE*
d) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente.	*CUMPLE*
e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	*CUMPLE*
f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones	*CUMPLE*
*g) Fotocopia autenticada de los documentos que acrediten las facultades del firmante de la oferta para comprometer al oferente. Estos documentos pueden consistir en: un poder suficiente otorgado por Escritura Pública (no es necesario que esté inscripto en el Registro de Poderes); ó los documentos societarios que justifiquen la representación del firmante, tales como las actas de asamblea y de directorio en el caso de las sociedades anónimas.**	*CUMPLE*
h) Fotocopia autenticada 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 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*

**Documentos Sustanciales: se presentan con la oferta pues no son susceptibles de presentación posterior a la fecha de presentación y apertura de ofertas.*

Observaciones:

De las verificaciones realizadas, correspondientes al cumplimiento de la oferta respecto al suministro de las documentaciones básicas de carácter sustancial solicitadas en la Carta Invitación, se constata que la oferta presentada por la firma **INMO INVERSIONES S.A. "CUMPLE"** con los requisitos exigidos.

Una vez analizados todos los documentos presentados por el oferente, se constata que la oferta presentada por la firma **INMO INVERSIONES S.A., "CUMPLE"** con lo solicitado en la Carta Invitación que rige el presente llamado, en cuanto a la documentación de carácter formal.

Asimismo, se menciona que la empresa **INMO INVERSIONES S.A.**, es representada en este acto por el Sr. Mario Catalán Wagner, quien se encuentra facultado a suscribir todos los documentos correspondientes a la presente contratación, según Escritura Pública de Constitución de la empresa obrante en la carpeta administrativa.

2.2 Evaluación Económica

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

N°	*RAZÓN SOCIAL*	*Monto Total de la Oferta*
1	*INMO INVERSIONES S.A.*	*17.362.800.-*

2.2.1 Margen de Preferencia. (Ley N° 4558/11)

Dando cumplimiento a formalismos establecidos en los procesos de adquisición, se menciona lo establecido en 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°** establece: "*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, es importante hacer notar que por tratarse de una sola oferta, no se hace necesario utilizar los mecanismos que la citada Ley articula, para establecer márgenes de preferencia.

2.3 Evaluación Técnica.

Una vez efectuado el examen preliminar, el Departamento de Licitaciones de la Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones, a través del Memorándum DUOC-DDL N° 05/2016 de fecha 18 de febrero de 2016, remitió a la Dirección de Apoyo Logístico, la oferta presentada por la empresa **INMO INVERSIONES S.A.,** para que dicha dependencia emita el correspondiente informe técnico.

Conforme al **Memorándum N° 09/2016 de fecha 23 de febrero de 2016**, el Lic. Oscar Rubén Rolón, Jefe del Departamento de Bienes y Servicios dependiente de la Dirección de Apoyo Logístico, remitió el informe técnico correspondiente, que fue digitalizado íntegramente y forma parte del presente documento:

TETÃ REKUÁI MITEÑONDERA MINISTERIO DEL INTERIOR — TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL

Departamento de Bienes y Servicios

MEMORANDUM N° 09/2016

A: *Lic. Cristina Florentin Cueto, Directora Dirección de Apoyo Logístico.*

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

Fecha: *23 – 02 - 2016*

Ref.: Informe Técnico Solicitado Memorándum DUOC-DDL 05/16

A Sra. Directora, y por su intermedio a quien corresponda, presento informe técnico, solicitado en Memo de referencia, Llamado a LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N°01/2016 - "Alquiler de Oficinas para la el Ministerio del Interior – Ad Referéndum". A su consideración expongo lo siguiente:

- *La Empresa Inmo Inversiones S.A., presenta una oferta de Gs. 17.362.800. (Guaraníes Diecisiete millones trecientos sesenta y dos mil ochocientos).*
- *La empresa Inmo Inversiones S.A., cumple con todas las documentaciones y especificaciones suscriptas para el Llamado.*
- *La Empresa Inmo Inversiones S.A., no se encuentra comprendida en el Registro de Inhabilidades y Registro de Amonestados. Verificable en el portal Web de la D.N.C.P.*
- *Queda a cargo exclusivo del Comité de Evaluación, la Contratación de los Servicios en el mencionado Rubro según los criterios y requerimientos en dicho proceso.*

Atentamente

Información del ... 166 ... 11:00 ... Gustavo Acuña

A la D. UOC, a los efectos correspondientes.

Lic. Cristina ... CUETO ... Logístico ... del Interior

En atención a cuanto antecede, 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 por la firma **INMO INVERSIONES S.A., "CUMPLE"** con los criterios que se solicitan en las Especificaciones Técnicas establecidas en la Carta Invitación.

3. Parte conclusiva.

Antes de iniciar la parte conclusiva del presente informe de evaluación, es importante indicar que para llegar a la conclusión arribada por este Comité, se han tenido en cuenta 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 Nº 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.

Seguidamente, se presenta, de acuerdo a lo establecido en el Art. 64 del Decreto Reglamentario 21.909/03 y la Ley Nº 2051/03, el siguiente resumen:

Oferente	*Aspecto Jurídico-Legal*	*Aspecto Técnico*	*Aspecto Económico-Financiero*
INMO INVERSIONES S.A.	*CUMPLE*	*CUMPLE*	*17.362.800.-*

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 y que la apertura de Sobres fue realizada conforme a lo tratado y asentado en el Acta de Apertura de Sobres Nº 03/2016; el Informe Técnico según Memorándum N° 09/2016 del Departamento de Bienes y Servicios, el Cuadro Comparativo de Precios elaborado por la Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones, y que la modalidad de adjudicación es **POR EL TOTAL**, este Comité recomienda adjudicar el alquiler de inmueble, a la firma **INMO INVERSIONES S.A.**, por un monto total de **GS. 17.362.800.- (Guaraníes diecisiete millones trescientos sesenta y dos mil ochocientos) IVA incluido**, por cumplir con todos los requerimientos solicitados en la Carta Invitación; de acuerdo al cuadro que a continuación se presenta:

CUADRO DE ADJUDICACIÓN

Ítem	*Descripción/Vehículos*	*Unidad de Medida*	*Cantidad*	*Precio Unitario (IVA Incluido)*	*Precio Total*
1	*Locación de Inmueble para la Dirección de Antisecuestro*	*Mes*	*3*	*5.787.600*	*17.362.800*
Total					*17.362.800.-*

Valor total IVA incluido: Gs. 17.362.800.- (Guaraníes diecisiete millones trescientos sesenta y dos mil ochocientos).

4. Conclusión y Recomendación Final.

En atención al análisis realizado, teniendo en cuenta la oferta presentada, 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** de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2016, con ID Nº 301.955 **"Alquiler de oficinas para el Ministerio del Interior"**, a la firma **INMO INVERSIONES S.A.**, con **RUC N° 80076736-5**, por un monto total de **Gs. 17.362.800.- (Guaraníes diecisiete millones trescientos sesenta y dos mil ochocientos) IVA incluido**, por cumplir con todos los requerimientos de la Carta Invitación, y conforme a lo argumentado en el presente Informe.

Es nuestro informe.

Lic. Ángel Javier Sasiain
Director General de Administración y Finanzas

Abg. Víctor M. Barreto Ortiz
Secretario General

Abg. Hugo Volpe Mazó
Secretario Privado

Abg. Norma Noguera
Funcionaria

Abg. Sebastián García de Zúñiga
Director de Planificación y Proyectos