INFORME DE EVALUACIÓN TECNICA

LLAMADO MOPC LOCACIÓN N° 02/2017 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA CENTRAL DE PROYECTOS FONPLATA ID N° 310386

Asunción, 27 de junio de 2017

1. INTRODUCCIÓN

En el presente Informe se exponen los resultados del análisis de la propuesta presentada por el oferente participante del **LLAMADO MOPC LOCACIÓN N° 02/2017 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDADEJECUTORA CENTRAL DE PROYECTOS FONPLATA ID N° 310386.-**

Cabe mencionar que el llamado fue realizado conforme lo establecido en la Ley 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 sujetaran al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuera inferior a la cuantía antes referida se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa*".

Asimismo en cumplimiento a lo establecido en la Resolución DNCP N° 458/12, en el Art. 5° 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 precios…".

2. APERTURA DE PROPUESTAS

El acto de apertura de los sobres presentados se realizó el 21 de junio de 2017 a las 09:30 hs, en el Dpto. de Licitaciones Internacionales de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) del Ministerio de Obras Publicas Y comunicaciones (MOPC), por la cual se identificó la presentación de las ofertas de los Oferentes, que se detallan a continuación

N°	OFERENTE	M.E.U. 2017	PRECIO TOTAL (IVA Incluido)
1	INSTITUTO DE CAPACITACION Y DESARROLLO EMPRESA S.A. (INCADE S.A.)	24.705	Gs. 210.020.000.-
2	SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A. (SERES S.A.)	24.707	Gs. 211.790.000.-

La modalidad de la Locación es de un "Inmueble determinado" y de acuerdo a la necesidad de la Convocante, la empresa que fue invitada a participar del proceso y que presento su oferta es SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A. (SERES) al respecto se manifiesta que la misma presento efectivamente su oferta conforme a lo requerido en el Pliego de Bases y Condiciones. Teniendo en cuenta que la presente Locación de Inmueble es Determinado, la oferta presentada por el INSTITUTO DE CAPACITACION Y DESARROLLO EMPRESA S.A. (INCADE), no cumple con lo requerido en las especificaciones técnicas – Anexo 3 del PBC, también se observa que en los documentos revisados de las ofertas presentadas por los propietarios del INSTITUTO DE CAPACITACION Y DESARROLLO EMPRESA S.A. (INCADE), no reúne los requisitos de la ubicación geográfica de las oficinas, debido a que no se encuentra en la zona cercana a la oficina central del MOPC que se encuentra en el área del Centro de Asunción, por lo tanto la empresa INCADE no cumple con lo establecido en la Especificación Técnica del Pliego de Bases y Condiciones, por lo que se justifica a la empresa SERVICIOS ESPECIALIZADOS (SERES S.A.) como fundamental para adquirir los servicios de alquiler para la oficina de la UEP FONPLATA.

Ing. L. Fernando Rodríguez C.
Coordinador de Obras
UEP FONPLATA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

El análisis técnico se realizó sobre la base del "Anexo 3: Descripción del Inmueble" de la Carta de Invitación, cuyo resumen se detalla a continuación:

Oferente: SERVICIOS ESPECIALIZADOS S.A. (SERES S.A.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	**Código de catalogo**	**Descripción**	**Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº**	**Domicilio/ Distrito / Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo unitario (IVA incluido)**	**Costo total (IVA incluido)**
1	80131502-001	Alquiler de Oficina	Nº 10-0444-12-05.001 / 002 / 003 / 004 / 005 – 10-0444-12-B.005 / 006	Gral. Díaz e/ Alberdi y 14 de Mayo, 5to piso – Ahorro Paraguayos.-	6	Meses	27.270.000	163.620.000
2	80161504-002	Expensas comunes*			6	Meses	4.800.000	28.800.000
3	80161504-998	Garantías*			1	Unidad	19.370.000	19.370.000
							Total Gs.211.790.00.-	

OBS.: No se visualiza en el cuadro presentado por la empresa SERES S.A. el Costo Unitario, la omisión involuntaria no constituiría una desviación, debido a que no induce al error a esta convocante, además se ajusta sustancialmente a las condiciones establecidas, por lo tanto cumple.

LOCACION DE INMUEBLE
Ubicación: Gral. Díaz e/ Alberdi y 14 de Mayo Piso 5°, Edificio "Ahorro Paraguayos"
Cuenta Corriente Catastral: 10-0444-12-05.001 / 002 / 003 / 004 / 005 – 10-0444-12-B.005 / 006
Dimensiones: 202,00 m²
Incluye: **- Oficinas:** Un salón de 202,00 m², 3 baños sexados, 1 área de cocina, alfombrado y cortinado, Acondicionador de Aire central. Dos cocheras. **- Expensas:** Limpieza de áreas comunes, de recepción, servicio de ANDE, servicio de ESSAP, mantenimiento del acondicionador de aire central y sus equipos, **- Edificio:** El edificio cuenta con dos ascensores, escalera aislada, generador para áreas comunes, encargado del edificio y portero, mantenimiento de ascensores, torres de enfriamiento de agua, sistemas eléctricos y sistemas sanitarios.

II.- Análisis de precios ofertados con relación a los precios referenciales (Res. DNCP N° 956/16 y 1173/16), se ha corroborado que la oferta cumple con el criterio establecido, ya que se maneja actualmente en el mercado inmobiliario para alquileres en la zona y las dimensiones requeridas; y constatamos que el presupuesto presentado por la empresa SERES S.A., se adecua a los precios pagados actualmente en concepto de alquileres en el área céntrica de Asunción.

Ing. L. Fernando Rodríguez C.
Coordinador de Obras
UEP FONPLATA

Ing. Ignacio Gómez N.
Encargado de Despacho
Unidad Ejecutora de Proyectos Fonplata