CONATEL
Comisión Nacional de Telecomunicaciones

INFORME DE EVALUACIÓN – ID Nº 213.567

A: PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

DE: COMISIÒN DE EVALUACIÓN INTEGRADA POR RESOLUCIÓN Nº 890/2011

FECHA: 08 DE JULIO DE 2011

Ref.: LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01 "ALQUILER DE SITIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS" – ID Nº 213.567.-

---

Señor Presidente:

El Comité de Evaluación de Ofertas, en cumplimiento a lo dispuesto por Resolución N° 890/2011, de fecha 16 de junio de 2011 y de conformidad a lo que establece la Ley 2051/2003 de "Contrataciones Públicas" y el Decreto Reglamentario Nº 21909/2003, que establece la metodologia de análisis y secuencia de revisión de las ofertas recibidas para emitir las conclusiones que correspondan, se eleva el Informe de Evaluación de Ofertas del Llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº01/2011-"ALQUILER DE SITIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS"**.

1. Monto del Llamado

El monto estimado para el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/2011 - "ALQUILER DE SITIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS" – ID Nº 213.567**, es **G. 317.464.000 (Guaraníes trescientos diecisiete millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil)** a ser ejecutado en el presente ejercicio 2011 la suma de G. 79.432.200 (Guaraníes setenta y nueve millones cuatrocientos treinta y dos mil doscientos), según lo establece el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria – CDP Nº125/2011.

Según el Interno DA/052/2011 de fecha 21 de junio de 2011, se menciona las modificaciones solicitadas, que son;

a) Reducir el plazo: De 24 meses a 12 meses.

2. Empresas que presentaron sus ofertas

Nº	OFERENTE	DIRECCIÓN	TELÉFONO
1	SERMACO de Antonio Villa.	Avda. Bruno Guggiari 542 – Asunción -	551.283
2	AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLE S.R.L.	Juan de Oleary y Benjamin Constant	441.384

3. Apertura de Sobres

En fecha 04 de julio del año dos mil once, en las oficinas de la Gerencia Operativa de Contratación de la CONATEL, 11vo.piso, ubicado en la calle Pte. Franco Nº 780 y/ Ayolas, siendo las 10:00 horas, se da inicio al Acto de Apertura de Sobres del Llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº01/2011-"ALQUILER DE SITIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS",** con la presencia de: **Abog. Germán Saenger – Jefe de Programación y Ejecución,** encargado de dirigir el acto. También concurren a este acto las siguientes personas; **Sr. Patricio Bogarin – Jefe de la División de Servicio Generales, la Abog. Liz Laura Muñoz – Representante de la Asesoría Legal y el CP. Arturo Ferreira – Representante de Auditoría Interna** para la verificación de las documentaciones presentadas por los oferentes.-

3.a) **Verificación de las documentaciones**

Se procedió a una revisión preliminar de los documentos contenidos en los sobres, y verificados en el Acto de Apertura:

Nº	OFERENTE	OBSERVACIONES
1	SERMACO de Antonio Villa.	Sin observaciones en el acto de apertura
2	AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLE S.R.L.	Sin observaciones en el acto de apertura.

CONATEL
Comisión Nacional de Telecomunicaciones

3.*b)* **Las ofertas económicas son las siguientes:**

Nº	OFERENTE	ÍTEM	MONTO TOTAL OFERTADO
1	SERMACO de Antonio Villa.	Sub Ítem 1 y 2.	77.400 000.-
2	AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLE S.R.L.	Sub Ítem 3, 4 y 5.	75.120.000.-

En cumplimiento a lo que establece el Art. 60 del Decreto Reglamentario Nº 21909/03 de la Ley 2051/03, se procedió a verificar la legalidad y correcta emisión de las documentaciones contenidas en los sobres, conforme a lo que establecen las Bases y Condiciones del llamado. El Informe conclusivo elaborado al respecto, consigna lo siguiente:

4. Verificación Cualitativa de las Documentaciones

TABLA COMPARATIVA - CUMPLIMIENTO DE DOCUMENTACIONES REQUERIDAS

Item	Requisitos	SERMACO de Antonio Villa	AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L.
a	Formulario de Oferta suscripta por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en ANEXO 2.	CUMPLE	CUMPLE
b	Formulario de Declaración Jurada de Mantenimiento de Oferta (Valor del 3% por un plazo de 60 días), conforme al Articulo 10 del Decreto 6225/2011 de fecha 04/03/2011	CUMPLE	CUMPLE
c	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 MH/SSEAF/UCNT Nº 330/07, en base al formulario estándar que se adjunta en ANEXO 4, (SUSTANCIAL).	CUMPLE	CUMPLE
d	Declaración Jurada por la cual se garantiza que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen los derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, según el Anexo 5. (FORMAL)	CUMPLE	CUMPLE
e	Declaración Jurada de fiel cumplimiento del Contrato en el ANEXO 6 (SÓLO PARA EL ADJUDICADO).	CUMPLE	CUMPLE
f	Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	CUMPLE	CUMPLE
g	Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).	CUMPLE	CUMPLE
h	Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);	CUMPLE	CUMPLE
i	Fotocopia simple de su última declaración de IVA y/o del Impuesto a la Renta;	CUMPLE	CUMPLE
j	Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente;	CUMPLE	CUMPLE
k	Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica)	NO APLICA	CUMPLE
L	CONSTANCIA SIPE Y RUC	SI-Nº1136450 RUC Nº325089-0	SI - RUC Nº 80015526-2
OBS:	AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLE: No presenta fotocopia simple de la patente Municipal, por la cual se solicita al Oferente, y presenta en tiempo y forma.		

Asimismo, se ha verificado que las Empresas SERMACO Y AUTORAMA S.R.L , cumplen con los Criterios de Evaluación y calificación solicitada en el PBC.

En resumen este Comité Evaluador considera que:

N°	OFERENTE	CONCLUSIONES
1	SERMACO de Antonio Villa.	- Presentó la única oferta en el Ítem 1 CUMPLE con las especificaciones técnicas y condiciones legales. - Presentó la única oferta en el Ítem 2. CUMPLE con las especificaciones técnicas y condiciones legales.
2	AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLE S.R.L.	- Presentó la única oferta en el Ítem 3. CUMPLE con las especificaciones técnicas y condiciones legales. - Presentó la única oferta en el Ítem 4. CUMPLE con las especificaciones técnicas y condiciones legales. - Presentó la única oferta en el Ítem 5. CUMPLE con las especificaciones técnicas y condiciones legales.

5. Cuadro Comparativo de Ofertas

En atención al requerimiento de esta evaluación se elaboró el Cuadro Comparativo de Ofertas que se presenta a continuación:

ITEM 1						SERMACO de Antonio Villa		AUTORAMA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE	
Sub Item	Descripción	Especificación Técnica	Presentación	Código	Cantidad meses	Precio Unitario IVA incluido	Precio Total IVA incluido	Precio Unitario IVA incluido	Precio Total IVA incluido
	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 3 Vehiculos Tácticos las 24 horas del dia y los 365 días al año	mes	8013502-006	12 meses	500 000	18 000 000	NO COTIZA	NO COTIZA
2	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 22 Vehiculos Convencionales en horano comercial de lunes a viernes	mes	8013502-006	12 meses	225 000	59 400 000	NO COTIZA	NO COTIZA
	Total Item 1 por 12 meses						G. 77.400.000	NO COTIZA	NO COTIZA

ITEM 2						SERMACO de Antonio Villa		AUTORAMA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE	
Sub Item	Descripción	Especificación Técnica	Presentación	Código	Cantidad meses	Precio Unitario IVA incluido	Precio Total IVA incluido	Precio Unitario IVA incluido	Precio Total IVA incluido
3	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 21 Vehiculos Convencionales	mes	8013502-006	12 meses	NO COTIZA	NO COTIZA	248 000	62 496 000
4	Locacion de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 2 Vehiculos Convencionales	mes	8013502-006	12 meses	NO COTIZA	NO COTIZA	266.000	6 384 000
5	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 2 Vehiculos	mes	8013502-006	12 meses	NO COTIZA	NO COTIZA	260 000	6.240.000
	Total Item 2 por 12 meses					NO COTIZA	NO COTIZA	G. 75.120.000	

CONATEL
Comisión Nacional de Telecomunicaciones

6. Cuadro de Adjudicación de Precios

ITEM 1

Sub Item	Descripción	Especificación Técnica	Presentación	Código	Cantidad meses	SERMACO de Antonio Villa	
						Precio Unitario IVA incluido	Precio Total IVA incluido
1	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 3 Vehículos Tácticos las 24 horas del día y los 365 días al año	mes	8013502-006	12 meses	500 000	18 000 000
2	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 22 Vehículos Convencionales en horario comercial de lunes a viernes	mes	8013502-006	12 meses	225 000	59 400 000
	Total Item 1 por 12 meses						G. 77.400.000

ITEM 2

Sub Item	Descripción	Especificación Técnica	Presentación	Código	Cantidad meses	AUTORAMA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE	
						Precio Unitario IVA incluido	Precio Total IVA incluido
3	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 21 Vehículos Convencionales	mes	8013502-006	12 meses	248 000	62 496 000
4	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 2 Vehículos Convencionales	mes	8013502-006	12 meses	266 000	6 384 000
5	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 2 Vehículos	mes	8013502-006	12 meses	260 000	6 240 000
	Total Item 2 por 12 meses						G. 75.120.000

RESUMEN DE ADJUDICACIÓN

SERMACO	
ITEM 1	MONTO TOTAL OFERTADO
Sub Item 1 y 2	77.400.000

Monto Total a ser Adjudicado

AUTORAMA S.R.L.	
ITEM 2	MONTO TOTAL OFERTADO
Sub Item 3, 4 y 5	75.120.000

Monto Total a ser Adjudicado

CONATEL
Comisión Nacional de Telecomunicaciones

Conforme los precios evaluados por Ítem, y según detalle del ***Cuadro de Adjudicación de Precios*** que forma parte del presente Informe, el **monto total de la adjudicación de los Ítems 1, 2, 3, 4 y 5** asciende a la suma de G. **152.520.000**.- (Guaraníes ciento cincuenta y dos millones quinientos veinte mil). en la modalidad de **CONTRATO CERRADO** con ejecución plurianual, una vigencia de 12 (doce) meses, siendo su monto de **G. 79.432.200 (Guaraníes setenta y nueve millones cuatrocientos treinta y dos mil doscientos)** a ser utilizado durante el Ejercicio Fiscal 2011, según CDP N° 125/2011, quedando la vigencia del contrato para el año 2012 sujeta a disponibilidad presupuestaria respectiva.-

8. Conclusión y Recomendación

El presente informe ha sido realizado en base a la metodología y parámetros establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones, en la Ley 2051/2003 De Contrataciones Públicas y en el Reglamento respectivo. A tal efecto, para la evaluación se establecieron criterios que reglamenta el procedimiento de la **MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN DIRECTA PARA LA LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES**, establecidas en el Art. 44 de la Ley 2051/03, menciona:

- Art. 44 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que dice: "*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 (1000) jornales mínimos, se sujetaran al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa*".-

- Art. 6 según RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCTN N°59/07, establecidas en el Art. 44 de la Ley 2051/03. "*A los efectos de la presente Resolución, entiéndase por Adjudicación Directa al procedimiento por el cual, determinada específicamente la propiedad que se pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada ésta en informes técnicos previos, se negocia con el propietario el precio de locación de la misma, el cual deberá ser razonable conforme a los precios vigentes en la zona y características del inmueble, y se suscribe contrato sin más trámites que los previstos en la presente Resolución y el requerimiento previo de la documentación que acredite su capacidad para ser contratista con el Estado Paraguayo por no hallarse incurso en ninguna de la prohibiciones del art. 40 de la Ley 2051/03*".

Por lo expuesto precedentemente, el Comité de Evaluación de Ofertas **RECOMIENDA SALVO MEJOR PARECER DE LA MAXIMA AUTORIDAD:**

ADJUDICAR el Llamado a LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01 "ALQUILER DE SITIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS" – ID N° 213.567.-, de acuerdo al Art 44 de la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas" a las empresas detalladas a continuación,

1) **SERMACO de Antonio Villa (RUC 325089-0), el ITEM 1**;

   Sub Ítem 1 "Locación de Inmuebles – "Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 3 Vehículos Tácticos las 24 horas del día y los 365 días al año"; por un importe total IVA Incluido de G. 18.000 000 (Guaraníes dieciocho millones) por 12 meses;

   Sub Ítem 2 "Locación de Inmuebles – "Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 22 Vehículos Convencionales en horario comercial de lunes a viernes"; por un importe total IVA Incluido de G. 59 400.000 (Guaraníes cincuenta y nueve millones cuatrocientos mil) por 12 meses,

   Totalizando IVA incluido de G. 77.400.000 (Guaraníes setenta y siete millones cuatrocientos mil) -

2) **AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L. (RUC N°80015526-2), el ITEM 2**;

   Sub Ítem 3 "Locación de Inmuebles – "Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 21 Vehículos Convencionales"; por un importe total IVA Incluido de G. 62.496.000 (Guaraníes sesenta y dos millones cuatrocientos noventa y seis mil) por 12 meses;

   Sub Ítem 4 "Locación de Inmuebles – "Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 2 Vehículos Convencionales"; por un importe total IVA Incluido de G. 6.384 000 (Guaraníes seis millones trescientos ochenta y cuatro mil) por 12 meses;

CONATEL
Comisión Nacional de Telecomunicaciones

Sub Ítem 5 "Locación de Inmuebles – "Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 2 Vehículos"; por un importe total IVA Incluido de G. 6.240.000 (Guaraníes seis millones doscientos cuarenta mil) por 12 meses;

Totalizando IVA incluido de G. 75.120.000 (Guaraníes setenta y cinco millones ciento veinte mil).-

Se anexan los siguientes documentos:

- Tabla Comparativa de Ofertas,
- Tabla de Adjudicación de Precios
- Acta de recepción y apertura de ofertas,
- Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nº 125/2011,
- Las ofertas presentadas,
- Copia del Interno DA/052/2011.

Atentamente,

SR. PATRICIO BOGARIN
Representante del GAF
(Coordinador)

ABOG. LIZ LAURA MUÑOZ
Representante de la
Asesoría Legal

ING. MARCOS ESTIGARRIBIA
Representante de GOC
Miembro Certificado ante DNCP

Locación de Inmueble Nº 01/2011 "Alquiler de Sitios para Estacionamiento de Vehículos" – ID Nº 213.567.-

CUADRO COMPARATIVO DE OFERTAS

ITEM 1

Sub Item	Descripción	Especificación Técnica	Presentación	Código	Cantidad meses	SERMACO de Antonio Villa		AUTORAMA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE	
						Precio Unitario IVA incluido	Precio Total IVA incluido	Precio Unitario IVA incluido	Precio Total IVA incluido
1	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 3 Vehículos Tácticos las 24 horas del día y los 365 días al año	mes	8013502-006	12 meses	500.000	18 000.000	NO COTIZA	NO COTIZA
2	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 22 Vehículos Convencionales en horario comercial de lunes a viernes	mes	8013502-006	12 meses	225 000	59.400 000	NO COTIZA	NO COTIZA
	Total Item 1 por 12 meses						G. 77.400.000	NO COTIZA	NO COTIZA

ITEM 2

Sub Item	Descripción	Especificación Técnica	Presentación	Código	Cantidad meses	SERMACO de Antonio Villa		AUTORAMA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE	
						Precio Unitario IVA incluido	Precio Total IVA Incluido	Precio Unitario IVA incluido	Precio Total IVA incluido
3	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 21 Vehículos Convencionales	mes	8013502-006	12 meses	NO COTIZA	NO COTIZA	248 000	62.496.000
4	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 2 Vehículos Convencionales	mes	8013502-006	12 meses	NO COTIZA	NO COTIZA	266 000	6.384.000
5	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 2 Vehículos	mes	8013502-006	12 meses	NO COTIZA	NO COTIZA	260.000	6.240 000
	Total Item 2 por 12 meses					NO COTIZA	NO COTIZA		G. 75.120.000

CUADRO DE PRECIOS ADJUDICADOS

ITEM 1

Sub Item	Descripción	Especificación Técnica	Presentación	Código	Cantidad meses	SERMACO de Antonio Villa		AUTORAMA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE	
						Precio Unitario IVA incluido	Precio Total IVA incluido	Precio Unitario IVA incluido	Precio Total IVA incluido
1	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 3 Vehículos Tácticos las 24 horas del día y los 365 días al año	mes	8013502-006	12 meses	500 000	18 000.000	NO COTIZA	NO COTIZA
2	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 22 Vehículos Convencionales en horario comercial de lunes a viernes	mes	8013502-006	12 meses	225.000	59.400 000	NO COTIZA	NO COTIZA
	Total Item 1 por 12 meses						G. 77.400.000	NO COTIZA	NO COTIZA

ITEM 2

Sub Item	Descripción	Especificación Técnica	Presentación	Código	Cantidad meses	SERMACO de Antonio Villa		AUTORAMA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE	
						Precio Unitario IVA incluido	Precio Total IVA incluido	Precio Unitario IVA incluido	Precio Total IVA incluido
3	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 21 Vehículos Convencionales	mes	8013502-006	12 meses	NO COTIZA	NO COTIZA	248.000	62 496 000
4	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 2 Vehículos Convencionales	mes	8013502-006	12 meses	NO COTIZA	NO COTIZA	266.000	6 384 000
5	Locación de Inmuebles	Alquiler de Sitios para Estacionamiento de 2 Vehículos	mes	8013502-006	12 meses	NO COTIZA	NO COTIZA	260.000	6 240 000
	Total Item 2 por 12 meses					NO COTIZA	NO COTIZA		G. 75.120.000

LOCACIÓN DE INMUEBLE N°01/2011

"ALQUILER DE SITIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS" – ID Nº 213.567.-

TABLA COMPARATIVA - CUMPLIMIENTO DE DOCUMENTACIONES REQUERIDAS

Item	Requisitos	SERMACO de Antonio Villa	AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L.
a	Formulario de Oferta suscripta por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en ANEXO 2.	CUMPLE	CUMPLE
b	Formulario de Declaración Jurada de Mantenimiento de Oferta (Valor del 3% por un plazo de 60 días), conforme al Artículo 10 del Decreto 6225/2011 de fecha 04/03/2011	CUMPLE	CUMPLE
c	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 MH/SSEAF/UCNT N° 330/07, en base al formulario estándar que se adjunta en ANEXO 4. (SUSTANCIAL).	CUMPLE	CUMPLE
d	Declaración Jurada por la cual se garantiza que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen los derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, según el Anexo 5. (FORMAL)	CUMPLE	CUMPLE
e	Declaración Jurada de fiel cumplimiento del Contrato en el ANEXO 6 (SOLO PARA EL ADJUDICADO)	CUMPLE	CUMPLE
f	Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	CUMPLE	CUMPLE
g	Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio)	CUMPLE	CUMPLE
h	Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);	CUMPLE	CUMPLE
i	Fotocopia simple de su última declaración de IVA y/o del impuesto a la Renta;	CUMPLE	CUMPLE
j	Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente;	CUMPLE	CUMPLE
k	Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica)	NO APLICA	CUMPLE
L	CONSTANCIA SIPE Y RUC	SI-N°1136450 RUC N°325089-0	SI - RUC N° 80015526-2

OBS: AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLE: No presenta fotocopia simple de la patente Municipal, por la cual se solicita al Oferente, y presenta en tiempo y forma.