INFORME DE EVALUACIÓN
LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADO Nº 05/2015,
"PARA EL PROGRAMA NACIONAL DE TURISMO Y OTRAS DEPENDENCIAS DE LA SENATUR".

Asunción, 11 de Marzo del 2015

SEÑORA MINISTRA:

En el marco del proceso licitatorio, individualizado como LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADO para el PROGRAMA NACIONAL DE TURISMO Y OTRAS DEPENDENCIAS DE LA SENATUR, y cuyos trámites adquisitivos son realizados a través de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Secretaria Nacional de Turismo (SENATUR), de acuerdo a los procedimientos establecidos en la Ley Nº 2051/03 y sus reglamentaciones vigentes. Se reúne el Comité de Evaluación designado para dicha contratación a ser realizadas por la SENATUR, conformado para el análisis y calificación de las propuestas presentadas por los oferentes, en virtud a lo dispuesto en el Art. 27 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, y procede a realizar la evaluación de las ofertas presentadas, en base a la metodología y parámetros establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones y a las disposiciones legales aplicables.

En ese respecto mencionamos que este informe tiene como base para su redacción lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones del llamado arriba individualizado y que se encuentra en todo concordante con los Artículos 64 y siguientes del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03.

1. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA. Que la cobertura presupuestaria para la obligación y pago, se encuentra en la partida presupuestaria del 2015, rubro 250 respectivamente, con fuente de financiamientos FF 30. Siendo el monto total previsto para la presente contratación la suma de guaraníes 405.000.000 (Guaraníes; Cuatrocientos cinco millones.-).

- Ejercicio Fiscal 2015: Gs. 180.000.000.- (Guaraníes: Ciento ochenta millones.-)
- Ejercicio Fiscal 2016: Gs. 165.000.000.- (Guaraníes: Ciento sesenta y cinco millones.-)
- Ejercicio Fiscal 2017: Gs. 30.000.000.- (Guaraníes: Treinta millones.-)

2. PUBLICACION

- En el SICP – ID Nº 288.397.

Se ha cursado invitación a la siguiente empresa: ***MARIA CEFERINA VALIENTE VDA. DE SABE.***

3. EL ACTA DE APERTURA DE OFERTAS. El llamado de referencia, ha sido publicado en el portal de Contrataciones Públicas, y asimismo se ha fijado como fecha de apertura de los sobres para el día 03 de Marzo del 2015 a las 09:30 hs. De la publicación realizada en el portal de Contrataciones Públicas, se ha presentado la siguiente empresa: **INMOBILIARIA REY SOL.** En efecto, en esa fecha y hora, en la Sede de la Secretaria Nacional de Turismo (SENATUR) y en presencia de los funcionarios asignados de esta Secretaria Nacional; se procedió a dar inicio a la apertura del sobre correspondiente a la oferta presentada por el oferente mencionado.

4. COPIA DE SOLICITUDES DE ACLARACIÓN DE OFERTAS Y LAS CORRESPONDIENTES RESPUESTAS DE LOS OFERENTES.

1. *No se solicitaron Documentos Aclaratorios.*

5. EVALUACION LEGAL, FINANCIERA Y TECNICA DE LAS OFERTAS

A – A efectos de determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el pliego de Bases y Condiciones, basado en los procedimientos y criterios establecidos en la Ley Nº 2051/03, el Decreto Reglamentario Nº 21.909/03 y en las Bases de la Contratación (Carta de Invitación y sus anexos), con el sistema "CUMPLE - NO CUMPLE"
Efectuado el Análisis de las Documentaciones se tiene el siguiente cuadro:

N°	EMPRESAS OFERENTES	CUMPLE / NO CUMPLE	Observaciones
1	**INMOBILIARIA REY SOL**	CUMPLE	1. No se encuentra inhabilitada para contratar con el Estado. 2. Formulario de Oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que de adjunta en el Anexo 2 3. **Cumple** con las especificaciones técnicas.

B – MONTO TOTAL DE LA OFERTA

1. **"INMOBILIARIA REY SOL"** por un monto total de **Gs. 250.410.000.-** (Guaraníes; Doscientos cincuenta millones cuatrocientos diez mil.-).

Se procede al análisis de la Ofertas económicas consideradas como las más convenientes para la SENATUR, atendiendo al criterio de adjudicación establecido en el Anexo 1 Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado **Punto 22** de la Carta de Invitación – *POR EL TOTAL – CONTRATO.*

1. ***INMOBILIARIA REY SOL*** por un monto total de **Gs. 250.410.000.-** (Guaraníes; Doscientos cincuenta millones cuatrocientos diez mil.-)

Seguidamente se analiza la documentación presentada por dicha firma, resultando que la misma cumple con todos los requisitos legales y técnicos exigidos en la Carta de Invitación para Locación de Inmuebles - Determinado. ***Por lo que dicha empresa será recomendada para la adjudicación.***

ANALISIS LEGAL DETALLADO DE LA EMPRESA.

DOCUMENTOS	INMOBILIARIA REY SOL
1. El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en el Anexo 2.	CUMPLE
2. Fotocopia de la Cédula de Identidad del Firmante de la Oferta	CUMPLE
3. Fotocopia Simple de la Cédula Tributaria del Oferente (RUC)	CUMPLE
4. Fotocopia Simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o constancia de no ser contribuyente	CUMPLE
5. Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	CUMPLE

6. Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica).	**NO APLICA**
7. Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatuarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cedula de identidad y una fotocopia autenticada 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**
8. Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	**CUMPLE**
9. Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.	**CUMPLE**
10. 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**
11. 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**
12. Garantía de Mantenimiento de la Oferta (Declaración Jurada).	**CUMPLE**

En efecto y luego del estudio realizado de acuerdo a la evidencia documentaria presentada por el oferente, podemos concluir que cumple con los requisitos mínimos exigidos.

6. RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN CON LAS JUSTIFICACIONES QUE SEAN PERTINENTES. La oferta presentada por la empresa, INMOBILIARIA REY SOL, ha sido analizada y evaluada conforme a lo establecido en la Carta de Invitación para Locación de Inmuebles - Determinado; cumpliendo satisfactoriamente con los requisitos solicitados. Este informe de evaluación fue realizado en estricto cumplimiento a las disposiciones reglamentarias que rigen las Contrataciones del Estado, sobre la base de los criterios de evaluación mencionados en el artículo 26 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y el artículo 61 del Decreto Nº 21909/03, con resguardo de los principios generales establecidos en el Artículo 4° de la Ley.

Así mismo se menciona que el inmueble a ser alquilado se encuentra ubicado a tan solo media cuadra de la Sede Central de la SENATUR por lo que esta circunstancia ayudara considerablemente en las gestiones propias a ser realizadas entre las Direcciones y el Gabinete de la Ministra y en el ahorro de logística, como combustible, uso de vehículos, entre otros.

Por lo tanto, en virtud de lo dispuesto en el Art. 64 Inc. 6 del Decreto Reglamentario Nº 21909/03 y considerando el análisis evaluativo realizado en el presente dictamen, el Comité de Evaluación, en uso de sus facultades legalmente reconocidas,

RECOMIENDA:

ADJUDICAR el llamado a **LOCACION DE INMUEBLES – DETERMINADO Nº 05/2015, "PARA EL PROGRAMA NACIONAL DE TURISMO Y OTRAS DEPENDENCIAS DE LA SENATUR", POR EL TOTAL** a la siguiente empresa:

Ítem	Código de Catálogo	Descripción del Bien	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
1	80131502-001	Locación de Inmueble para la sede del Programa Nacional de Turismo y otras dependencias de la SENATUR	N° 10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma.	24	Meses	10.050.000	241.200.000
2	80161504-998	Garantías(*)	N°10-0417-01	Calle Alberdi N° 322 casi Palma	1	Mes	9.210.000	9.210.000
					Total			250.410.000

a.) **"INMOBILIARIA REY SOL" Por el Total**, por un monto total de **Gs. 250.410.000.-** (Guaraníes; Doscientos cincuenta millones cuatrocientos diez mil.-)

Según detalle de Lista de Precio, monto total de Gs. 250.410.000.- (Guaraníes Doscientos cincuenta millones cuatrocientos diez mil.-) distribuido de la siguiente forma:

- **Ejercicio Fiscal 2015: Gs. 109.710.000.- (Guaraníes: Ciento nueve millones setecientos diez mil.-)**
- **Ejercicio Fiscal 2016 y 2017 se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación correspondiente a cada año, hasta la suma de Guaraníes, Ciento cuarenta millones setecientos mil (Gs. 140.700.000.-)**

1. **SUSCRIBIR** el Contrato correspondiente a la empresa adjudicada y por el monto mencionado.

2. **COMUNICAR** a la Dirección Nacional de Contrataciones públicas de conformidad a las disposiciones legales vigentes.

Es nuestro informe, salvo mejor parecer.

Lic. Victor Manuel Mereles D., Director
Dirección General de Administración y Finanzas

Abg. Miguel Á. Villalba R., Asesor.
Asesoría Jurídica

Lic. Gerardo Salvador Moreno R., Director
Dirección de Administración

Lic. Norma Lopez.
Unidad Coordinadora del
Programa Nacional de Turismo