essap ■ GOBIERNO ■ NACIONAL Paraguay de la gente

INFORME DE EVALUACION DE OFERTAS

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2021 "CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE ITÁ"-ID N° 390.136.-

Asunción, 9 de Abril de 2021.-

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 27º de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" elevamos al Directorio de la Empresa el Informe resultante del análisis de la oferta presentada en el marco de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2021 "CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE ITÁ"-ID N° 390.136.-**

En ese sentido, primeramente, resulta importante destacar que el Comité de Evaluación de Ofertas ha sido constituido por Resolución Nº 15 del Acta de Directorio N° 1425/21 de fecha 24 de febrero de 2021, indicándose que el mismo estará conformado por: 1) Gerente General o representante, 2) Gerente Financiero o representante y 3) Gerente Administrador del Contrato o representante.

Una vez verificada la oferta, y de conformidad a lo establecido en el Art. 67º del Decreto Nº 2.992/19 que reglamenta la Ley N° 2051/03, pasamos a expresar cuanto sigue:

1. DATOS DEL LLAMADO:

CATEGORIA DEL BIEN/SERVICIO:	3 - Adquisición y Locación de inmuebles. Alquiler de muebles
NUMERO DEL PAC:	390.136
MONTO GLOBAL ESTIMADO:	₲ 42.900.000
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA (CDP) N° 026/2021	₲ 39.600.000
NOMBRE DEL LLAMADO:	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE ITA
MODALIDAD DE CONTRATACION:	LC - Locación de Inmuebles
PLURIANUALIDAD:	SI
FORMA DE ADJUDICACION:	POR TOTAL
PLAZO DEL CONTRATO:	Hasta Cumplimiento Total de Obligaciones
FUENTE DE FINANCIAMIENTO:	30
RESOLUCIÓN Nº 15 DEL ACTA DE DIRECTORIO N° 1425/21 DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 2021	POR LA CUAL SE LA CARTA DE INVITACIÓN DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2021 "CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE ITÁ" – ID. N° 390.136

2. ACTA DE APERTURA DE OFERTAS:

Conforme se desprende del Acta de Apertura de Ofertas Nº 19/2021 de fecha 11 de marzo de 2021, se ha procedido a la apertura de la siguiente:

RAZÓN SOCIAL	N° de C.I	MONTO TOTAL DE LA OFERTA	FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA	PLANILLA DE PRECIOS	DDJJ DE MANTENIMIENTO DE OFERTA	DDJJ ART. 40 LEY 2051/03	Correo electrónico RESOLUCIÓN DNCP 2490/2019
Julio César Cárdenas Martínez	3.465.381	42.900.000.-	Presenta	Presenta	Presenta	Presenta	juliocardenasmartinez22@gmail.com

Lic. Héctor Enrique Ayala A.
Gerente Financiero
essap sa

Dr. Carlos Antonio López R.
Gerente General
essap sa

Observación: *Se presenta de Poder Especial a favor de Julio César Cárdenas Martínez otorgado por Justo Salvador Cárdenas.*

Respuesta:
Los documentos sustanciales son analizados en el punto 3 del presente informe y los documentos formales no sustanciales serán analizados en el punto 6.

3. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE CARÁCTER SUSTANCIAL:

Posteriormente, se ha procedido a la verificación del cumplimiento de cada oferta respecto al cumplimiento de las documentaciones básicas de carácter sustancial, de conformidad a lo establecido en el punto 19 del Anexo 1 de la Carta Invitación, observándose lo siguiente:

Documentos	JULIO CESAR CÁRDENAS MARTÍNEZ, con C.I. N° 3.465.381
Formulario de Oferta debidamente completado y firmado.	CUMPLE
Garantía de mantenimiento de oferta debidamente extendida.	CUMPLE
Documentos que acrediten la identidad del oferente y representación suficiente del firmante de la oferta.	CUMPLE
Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de integridad del Art. 20 (Res. 330/07).	CUMPLE

Habiendo la oferta cumplido con la documentación de carácter sustancial, se pasó a verificar la Capacidad Legal del Oferente.

3.1 Verificación de la Capacidad Legal del Oferente:

Con respecto a los criterios de calificación requeridos en la Carta de Invitación, ANEXO 1, número 19.1, con base a lo establecido en el Art. 40, incisos "a" y "b" de la Ley 2051/03 y en el marco de lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº 849/2015, se procedió a verificar al oferente del llamado a fin de constatar si el mismo se encuentra comprendido en alguna de las prohibiciones del precepto legal precitado, según el siguiente cuadro:

Inciso "a": Según Comunicación Interna UACP N° 158/2021 de fecha 30/03/2021 la Dirección de Talento Humano de la ESSAP S.A., informa que *"...según los registros obrantes en el Sistema Informático en la Dirección de Talento Humano-Unidad de Administración y Control del Personal, las personas mencionadas no mantienen vinculación alguna con la empresa*".

Inciso "b": Según Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a proveída desde el portal www.documentos.gov.py, las personas afectadas según Constancias N° 1113569; "No registra datos en el Sistema Nacional de Administración de RRHH (SINARH) y Nomina de Funcionarios Permanentes o Contratados (Altas y Bajas)".

Lic. Héctor Enrique Ayala A.
Gerente Financiero
essap sa

Dr. Carlos Antonio López R.
Gerente General
essap sa

Por lo expuesto, se concluye que el oferente no se encuentra imposibilitada para presentar propuestas en los procedimientos de contratación regidos por la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

3.2 Verificación del Registro de Inhabilitados – DNCP / SIPE:

A modo de respaldar los controles sobre el oferente, se consultó en el Registro de Inhabilitados DNCP, resultando cuanto que NO cuenta con registro de Inhabilitación.

Búsqueda de Inhabilitados

A través de esta búsqueda, usted puede filtrar la cantidad de registros que encontrará

Inhabilitación desde:		Inhabilitación hasta:	
Ruc:	3465381-3	Razón social:	

Buscar Limpiar

Resultado de la Búsqueda

En esta sección podrá ver los resultados de la búsqueda

No existen registros.

4. ANÁLISIS DE LOS PRECIOS OFERTADOS.

De conformidad a la disposición contenida en el inciso a) núm. 2) del Art. 63º del Decreto Nº 2992/19 y al ANEXO 1, número 19.2 de la Carta de Invitación, se ha procedido a la verificación de la planilla de precios presentada por el oferente, resultando que no presenta errores aritméticos, de acuerdo a lo siguiente:

Ítems del llamado LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE ITA con ID: 390136						
Lote Total, Contrato Abierto: No , Abastecimiento simultáneo: No						
Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio total
1	80131501-001	CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO	Mes	12	3.300.000	39.600.000
2	80161504-998	GARANTIA CAP*	Unidad	1	3.300.000	3.300.000
					Precio Total	**42.900.000**

*Garantía exento de IVA.

En aplicación a la Resolución DNCP N° 1890/2020 "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMINETOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03", se procedió al análisis del precio ofertado de acuerdo al siguiente criterio:

Lic. Héctor Enrique Ayala A.
Gerente Financiero
essap sa

Dr. Carlos Antonio López R.
Gerente General
essap sa

Artículo 4° Análisis de los precios ofertados. "*Durante la evaluación de ofertas, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y de ordenar las ofertas presentadas de menor a mayor, el Comité de Evaluación procederá a solicitar a los oferentes una explicación detallada de la composición del precio ofertado de cada ítem, rubro o partida adjudicable, conforme a los siguientes parámetros:*

1. *En contrataciones en general: cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al 25% para ofertas por debajo del precio referencial y del 15% para ofertas que se encuentren por encima del precio referencial establecido por la convocante y difundido con el llamado a contratación*".

Al constatarse idéntico precio unitario ofertado al precio referencial publicado en el SICP, se concluye que el precio ofertado se encuentra dentro del rango.

5. MARGEN DE PREFERENCIA NACIONAL (NO APLICA)

De acuerdo a la Carta de Invitación, ANEXO 1, número 19.3, debe aplicarse el margen de preferencia nacional, sin embargo, por la naturaleza del llamado y ante la presencia de una sola oferta, se concluye que el mismo no es aplicable.

6. TABLA DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

Con la ponderación de "CUMPLE – NO CUMPLE", se ha realizado la verificación de las documentaciones presentadas por el oferente. Para el estudio de los requisitos del punto 10 del Anexo 1 de la Carta Invitación, correspondiente a los "Documentos de la Oferta", con el fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas, cuyo resultado se detalla a continuación:

Documentos	JULIO CESAR CÁRDENAS MARTÍNEZ, con C.I. N° 3.465.381
El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en el Anexo 2.	CUMPLE
Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	CUMPLE
Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente.	CUMPLE
En caso de ser persona jurídica, fotocopia simple de la Constitución, inscripta en los registros públicos y de los estatutos sociales con sus modificaciones, si las hubiere;	N/A
Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).	N/A
En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y 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.	N/A
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	CUMPLE
Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	CUMPLE(*)
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

Lic. Héctor Enrique Ayala A.
Gerente Financiero
essap sa

Dr. Carlos Antonio López R.
Gerente General
essap sa

essap ■ GOBIERNO NACIONAL ■ Paraguay de la gente

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 677/2010.	**CUMPLE**
Garantía de Mantenimiento de la Oferta	**CUMPLE**
Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la Republica, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/2019 o Resolución Judicial que declare la aplicación de dicha Ley como Inconstitucional o disponga la Suspensión de sus efectos.	**CUMPLE**
SIPE N°	**1632766**

Las demás documentaciones figuradas "Activas o Históricas" en la Constancia SIPE presentada por el oferente fueron verificadas, concluyendo que CUMPLEN con todas las condiciones establecidas en el llamado.

(*)NOTA CEO N° 217/2021 del 16 de marzo de 2021 a JULIO CÉSAR CÁRDENAS MARTÍNEZ

1) Fotocopia simple del Título de Propiedad de Inmueble. El pedido obedece a que en la copia del Título acompañada con su oferta se observa al señor JUSTO SALVADOR CÁRDENAS como propietario del inmueble. Se solicita adjuntar toda documentación que demuestre que su persona, JULIO CESAR CÁRDENAS MARTÍNEZ, tiene la potestad de ***disponer a nombre propio del inmueble ofertado****, vigente al momento de la presentación y apertura de ofertas.*

Al habérsele otorgado un plazo de hasta las 09:00 hs. del 18 de marzo de 2021, el señor Julio César Cárdenas Martínez acompañó copia de título del inmueble y un "Poder Suficiente", de fecha 9 de marzo de 2021, otorgado por los esposos JUSTO SALVADOR CÁRDEAS MARTÍNEZ y LUCÍA RAMONA MARTÍNEZ DE CÁRDENAS a favor del oferente, en virtud del cual conceden a este la disposición, uso, goce y administración, oferte en venta, a favor de quien o quienes resulte comprador o compradores, ya sea de manera directa o mediante licitación; respecto al Inmueble presentado en la oferta.

Que, conforme a la respuesta recibida por parte del Oferente Julio Cesar Cárdenas Martínez remitimos una C.I. UOC – CEO N°230/2021 de fecha 22/03/2021 a la Asesoría Jurídica solicitando un Parecer Jurídico y al respecto en fecha 26/03/2021 a través de la C.I A.J N° 376/2021 nos contesta mencionando lo siguiente: *en referencia al parecer jurídico, el caso de la copia del documento remitido en el cual se otorga l mandato a favor del tercero no propietario, establece que dentro de sus facultades incluye que el mandatario queda autorizado en forma expresa sobre el inmueble en cuestión a fijar precio y forma de pago, acordar condiciones con las cláusulas que estimen convenientes, pudiendo ajustar el precio, percibir el cobro del alquiler y/o venta, extender facturas y recibos, presentarse a licitaciones, retirar y presentar el pliego de bases y condiciones en su caso, aceptar garantías y suscribir otro documento público o privado que fuere menester.*

En ese contexto, en términos del acuerdo se debe respetar las normas a ser aplicadas, de acuerdo a la limitación establecida en el Código Civil.

Art. 34 C.C. los actos del representante se reputarán como celebrados por el representado, siempre que los ejecute dentro de los límites de sus poderes. Cuando se excediere de ellos, pero los terceros fueren de buena fe, se estimará que obro dentro de

Lic. Héctor Enrique Ayala A.
Gerente Financiero
essap sa

Dr. Carlos Antonio López R.
Gerente General
essap sa

sus facultades, obligando a su principal si el acto quedase comprendido dentro de su titulo habilitante. En caso de duda, se entenderá que procedió por cuenta propia.

El error del agente acerca de la existencia y el alcance de sus facultades, se juzgará de acuerdo a las reglas del mandato.

Por tanto, consideramos que el Poder otorgado por el propietario, cuya copia fue remitida, es considerado valido para acreditar el mandato, y consiguientemente conferir dicho carácter en el proceso licitatorio para la firma del contrato, en vista por las consideraciones legales analizadas precedentemente.

CONCLUSIÓN:

Luego del análisis de las documentaciones presentadas por el oferente en el marco de la licitación y de los informes elaborados por los Sectores que apoyaron la tarea de evaluación respectiva, la oferta presentada por JULIO CESAR CÁRDENAS MARTÍNEZ cumple con la totalidad de criterios de orden legal, económico y técnico de la Carta de Invitación del llamado de referencia.

Que, el Art. 65º del Decreto Nº 2.992/2019 que reglamenta la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, establece: "*Criterio de Adjudicación: Atendiendo a lo dispuesto en la Ley, la adjudicación deberá recaer en el oferente cuya oferta: 1. cumpla con las condiciones legales y técnicas estipuladas en el Pliego de Bases y Condiciones; 2. tenga las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato. 3. Presente el precio evaluado como más bajo*".

POR TANTO, en atención a lo normado en el artículo 28º de la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas": ADJUDICACIÓN. Con base en el informe de evaluación, la Convocante adjudicará al participante que presente la oferta solvente que cumpla con las condiciones legales y técnicas estipuladas en los pliegos de bases y condiciones, que tenga las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato. La misma deberá garantizar satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones exigidas"; y en base a las prerrogativas contenidas en los artículos 58° al 67° del Decreto N° 2992/2019, el Comité de Evaluación;

RECOMIENDA:

1° ADJUDICAR el llamado a la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2021 "CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE ITÁ"-ID N° 390.136,** de conformidad al siguiente detalle:

OFERENTE	PRECIO TOTAL (IVA INCLUIDO)
JULIO CESAR CÁRDENAS MARTÍNEZ con RUC N° 3.465.381-3	**Gs. 42.900.000.-** (guaraníes cuarenta y dos millones novecientos mil)

Lic. Héctor Enrique Ayala A.
Gerente Financiero
essap sa

Dr. Carlos Antonio López R.
Gerente General
essap sa

essap ■ GOBIERNO NACIONAL ■ Paraguay de la gente

2° Elevar el presente Informe al Directorio de la Empresa, a través de la Unidad Operativa de Contratación, para la prosecución de los trámites administrativos restantes y se dicte la correspondiente Resolución.

MIEMBROS:

Gerente General o representante .....

Dr. Carlos Antonio López R.
Gerente General
essap sa

Gerente Financiero o representante .....

Lic. Héctor Enrique Ayala A.
Gerente Financiero
essap sa

Gerente Administrador del Contrato o representante .....