DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES
COMITÉ DE EVALUACIÓN

INFORME DE EVALUACIÓN Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN – LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/19 "ALQUILER DEL INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVO HORIZONTE DEL INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL- MSPBS" PLURIANUAL – AD REFERENDUM - I.D. N° 355.548.

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los **18 (DIEZ Y OCHO)** días del mes de febrero del año **DOS MIL DIEZ Y NUEVE**, siendo las 10:00 horas, se procede a la Evaluación de la Oferta en el marco de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/19 "ALQUILER DEL INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVO HORIZONTE DEL INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL- MSPBS" PLURIANUAL – AD REFERENDUM - I.D. N° 355.548.**

El llamado cuenta con Resolución DGAF N° 08 de fecha 09 de enero de 2019 Por la cual se aprueba la carta de invitación, se autoriza el llamado y se conforma el Comité de Evaluación de Ofertas, correspondiente a la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2019 *"ALQUILER DEL INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVO HORIZONTE DEL INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL- MSPBS" PLURIANUAL – AD REFERENDUM - I.D. N° 355.548.*

Y que por Resolución DGAF N° 21 de fecha 29 de enero de 2019 "Por la cual se rectifica parcialmente el considerando de la Resolución DGAF N° 08 de fecha 09 de enero de 2019, Por la cual se aprueba la carta de invitación, se autoriza el llamado y se conforma el Comité de Evaluación de Ofertas, del llamado a LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2019 "ALQUILER DEL INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVO HORIZONTE DEL INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL- MSPBS" PLURIANUAL – AD REFERENDUM - I.D. N° 355.548.

Para tal efecto, se encuentran presentes las personas que conforman el Comité de Evaluación:

Sr. Jorge Daniel Galiardi Lagerenza, representante de la Sub Unidad Opertaiva de Contrataciones - S2
Abg. Elias Rodriguez, representante de la Asesoría Jurídica de la Dirección Operativa de Contrataciones.
Abgda. Fatima Martinez, representante de la Dirección General de Administración y Finanzas.
Sra. Patricia Coronel Velaztiqui, representante del Instituto de Bienestar Social.

1. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA:

Se verifica que el mismo cuenta con PAC Institucional N° 355.548/2019, con un importe total de G. 327.600.000 (guaraníes trescientos, veinte y siete millones, seiscientos mil) según el Programa Anual de Contrataciones y la Estimaciones Globales de Costo, como lo establece el Art. 15 de la Ley N° 2051/03 de "Contrataciones Públicas" y el Art. 13 del Decreto N° 21.909/03.

Cabe resaltar que el presente llamado es AD REFERENDUM 2019, por lo que la firma del contrato se encuentra sujeta a la emisión del respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestaria

Así mismo el llamado es de carácter Plurianual, por lo que el saldo correspondiente se encuentra sujeto a la Aprobación del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2019, 2020 y 2021.

Distribución de la Disponibilidad Presupuestaria por año:
Año 2019: Gs. 151.200.000 (Son guaraníes ciento cincuenta y un millones doscientos mil).
Año 2020: Gs. 151.200.000 (Son guaraníes ciento cincuenta y un millones doscientos mil).
Año 2021: Gs. 25.200.000 (Son guaraníes veinte y cinco millones doscientos mil).

2. ANTECEDENTES:

Por Nota I.B.S. D.A. N° 37/2018, de fecha 10 de diciembre de 2018, el Lic. Carlos A. Duré, Director de la Dirección Administrativa del Instituto de Bienestar Social, remite los detalles del inmueble a arrendar, los precios unitarios referenciales y las cantidades requeridas, de manera a iniciar los trámites administrativos para el llamado de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO".

3. ACTA DE APERTURA DE SOBRES:

Se da lectura al **Acta de Apertura de los Sobres**, de fecha 15/02/2019, observándose la recepción de 01 (una) oferta, la cual se detalla en el siguiente cuadro:

OFERENTE	MONTO TOTAL DE LA OFERTA
1. **PREVESUR S.A.** Aseguradora: Seguros Chaco S.A. Monto: Gs. 16.500.000.- Póliza Nº: 22.1508.14477/000 Vigencia: Desde el 15/02/2019 al 15/07/2019. FOLIADO DEL 001 AL 87	**Gs. 327.600.000.-**

Elias A. Rodriguez Alfonzo
Abogado
Mat. N° 20.660

Abog. Fátima Martínez Céspedes
Asesora Jurídica
Dirección Gral. de Administración y Finanzas
MSP y BS

Jorge D. Galiardi Lagerenza,
SUB UOC S2 - MSP Y BS

PATRICIA CORONEL VELAZTIQUI, Jefa
Sección de Patrimonio
Dirección Administrativa - I.B.S.

La empresa participante se encuentra habilitada para contratar con el Estado Paraguayo, según fue verificado en el portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

4. **VERIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN: CONFORME AL ANEXO 1 Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmuebles, punto 10:**

Documentos:	PREVESUR S.A. CUMPLE / NO CUMPLE
a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.	CUMPLE
b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	CUMPLE
c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);	CUMPLE
d) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;	CUMPLE
e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	CUMPLE
f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);	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). 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 una fotocopia simple 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.	CUMPLE
h) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	CUMPLE
i) 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
j) 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 Nº 677/2010	CUMPLE
k) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.	CUMPLE
L) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.	CUMPLE

5. **Analisis y comparación de la oferta:**

A) Calificación legal. Prohibiciones de los Incs. "a" y "b" del Artículo 40.
El Comité de Evaluación confirmará que el Oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, Incs. "a" y "b" de la Ley W 2051/03, en base al siguiente análisis:
En primer lugar, verificará que el Oferente haya proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley N° W 2051/03 que se incluye como formulario pro forma en los documentos del llamado.
Verificará los registros del personal de la Municipalidad para detectar si el Oferente o sus representantes, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a" del artículo 40.
Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley W 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.
Si se constata que alguna de las personas mencionadas en el párrafo anterior figura en la base de datos del SINARH, el Comité analizará acabadamente si tal situación le impedirá ejecutar el contrato de que se trate, exponiendo los motivos para aceptar o rechazar la oferta, según sea el caso.
El Comité podrá recurrir a fuentes públicas o privadas de información, para verificar los datos proporcionados por el Oferente.
Si el Comité confirma que el Oferente o sus integrantes, poseen impedimentos la oferta será rechazada, y se remitirán los antecedentes a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) para los fines pertinentes.

Por **NOTA de la Comisión Evaluadora, N° 065/2019**, se le solicitó a la **Dirección de Planeamiento de Recursos Humanos** lo siguiente:

Abog. Fátima Magros Martínez Céspedes
Asesora Jurídica
Dirección Gral. de Administración y Finanzas
MSP y BS

Jorge D. Gallardi Lagerenza,
SUB UOC S2 - MSP Y BS

Elias A. Rodríguez Alfonso
Abogado
Mat. N° 20.660

PATRICIA CORONEL VELAZTIQUI, Jefa
Sección de Patrimonio
Dirección Administrativa - I.B.S.

La verificación en los registros de la base de datos del SINARH, del oferente cuya copia de cedula de identidad remitimos adjunto, si se encuentra comprendido entre dichas prohibiciones.

RESPUESTA: La Dirección de Planeamiento de Recursos Humanos a través del Departamento de Control de Ejecución de Remuneración del Personal, remite el informe solicitado por Nota D.G.RR.HH. N° 447 /2019, en donde se informa, que a la fecha no registran datos en el SINARH.

En conclusión, este comité de Evaluación, con respaldo documental de la Dirección General de Recursos Humanos respecto al informe del SINARH y del análisis de las condiciones de cada uno de los miembros de la sociedad y/o representantes legales, determina que la misma no se encuentra comprendida en las prohibiciones establecidas en el Art 40 Inc. a y b de la Ley 2051/03, en tal sentido continúa en competencia.

B) Análisis de los precios ofertados:

La Comisión Evaluadora no ha solicitado el desglose de precios unitarios, por encontrarse dentro de los rangos establecidos por la DNCP, en tal sentido continúa en competencia para una eventual adjudicación.

C) Criterio para desempate de ofertas NO APLICA.

Elias A. Rodríguez Alfonso
Abogado
Mat. N° 20.660

Abog. Fátima Milagros Martínez Céspedes
Asesora Jurídica
Dirección Gral. de Administración y Finanzas
MSP y BS

Jorge D. Galiardi Lagerenza,
SUB UOC S2 - MSP Y BS

PATRICIA CORONEL VELAZTIQUI, Jefa
Sección de Patrimonio
Dirección Administrativa - I.B.S.

6- CUADRO COMPARATIVO DE OFERTAS:

El Comité de Evaluación procede a aplicar las disposiciones establecidas en los **artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03, los Criterios establecidos en el P.B.C,** al momento de confeccionar el Cuadro Comparativo de Precios Unitarios, el mismo se detalla a continuación:

OFERENTE: PREVESUR S.A.						PREVESUR S.A.		
ITEM	**Código de Catálogo**	**Descripción del bien**	**Unidad de Medida**	**Presentación**	**Cantidad**	**Precio Uniatrio Referencial.**	**Precio Unitario Ofertado**	**% Variación**
1	80131502-003	ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVO HORIZONTE (Alquiler de casa para uso institucional)	MES	Evento	24	12.600.000	12.600.000	0
2	80161504-998	GARANTIA DE ALQUILER	MES	Evento	1	25.200.000	25.200.000	0

Elias A. Rodríguez Alfonso
Abogado
Mat. N° 20.660

Jorge D. Gallardi Lagerenza,
SUB UOC S2 - MSP Y BS

Abog. Fátima Milagros Martínez Cáceres
Asesora Jurídica
Dirección Gral. de Administración y Finanzas
MSP y BS

PATRICIA CORONEL VELAZTIQUI, Jefa
Sección de Patrimonio
Dirección Administrativa - I.B.S.

7- CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y SUGERENCIA DE ADJUDICACIÓN

ITEM	DESCRIPCION DEL BIEN/SERVICIO	PRESENTACION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	RECOMENDACIÓN
1	ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVO HORIZONTE (Alquiler de casa para uso institucional) Situado en la calle Comendador Nicolás Bó N° 1.447c/ Paz del Chaco, Barrio Ita Ybate, situado en la ciudad de Lambaré, Finca N° 32.038 - Cta. Cte. Cte. Catastral N° 13-1129-08 En el costo mensual del alquiler incluye servicios básicos de Agua, Luz y Recolección de basura, Impuesto Inmobiliario, mantenimiento de instalaciones eléctricas (reposición de llaves, cables, y tomas, no incluye la provisión de focos y/o tubos fluorescentes), pintura total del inmueble una vez al año, mantenimiento de plomería del inmueble, reparación y reposicion de tejas, reparación de daños ocasionados por la humedad y otras reparaciones que hacen a las instalaciones edilicias. Cabe mencionar que en total el área construida seria aproximadamente de 886,32 m2 (500 m2 PLANTA BAJA y 386,31 m2 PLANTA ALTA y el área verde seria de 400 m2. **INCLUYE:** 4 (CUATRO) HABITACIONES CON ACONDICIONADORES DE AIRES 3(TRES) BAÑOS 1 (UNA) SUITE PRINCIPAL 2 (DOS) VESTIDORES DE MADERAS ACCESO A 2 BALCONES Y TERRAZAS SALA CON CHIMENEA 1 (UNA) OFICINA GRANDE CLIMATIZADA 1(UNA) COCINA COMEDOR 1(UNA) CANCHA DE VÓLEY 1(UNA) PISCINA CON HIDROMASAJE SAUNA A VAPOR, 1 BAÑO, ÁREA DE LAVANDERÍA Y TERRAZA PARA EXTENSIÓN DE ROPAS QUINCHO AMPLIO PATIO CON PISO DE PIEDRA Y SOMBRA 1(UN) DEPARTAMENTO DE 2 AMBIENTES CON DOS BAÑOS, UNA SALA Y TERRAZA INFERIOR Y SUPERIOR 2 (DOS) HABITACIONES GRANDES EN EL QUINCHO ENTRADA PARA 4 (CUATRO) VEHICULOS	Evento	Mes	24	Se recomienda la adjudicación a la Empresa PREVESUR S.A., por cumplir con las especificaciones técnicas solicitadas en el PBC.
2	GARANTIA DE ALQUILER	Evento	Mes	1	

Se procedio a la revisión y análisis de la oferta presentada por la Empresa PREVESUR S.A., en la que se visualiza que el numero de finca correspondiente al inmueble a ser alquilado corresponde al N° 32.038 con Cuenta Corriente Catastral N° 13-1129-08, según escritura pública N° 54 y N° 64 fojas 37 y 41 respectivamente del inmueble. Sin embargo, el número de finca detallado en el documento "Carta de Invitación" para el presente llamado figura 11.307; el cual corresponde al número de certificado catastral del inmueble, según consta en la Escritura Pública N° 54, correspondiente al inmueble objeto del presente llamado. Por ello, se observa la existencia de un error formal involuntario de tipeo generado al momento de elaborar la Carta de Invitación.

Conforme lo expuesto más arriba es criterio de este comité tener por aclarado el error involuntario cometido al momento de elaborar la carta de invitación y por consiguiente proseguir con la evaluación de la oferta presentada, considerando que en la misma no se observan errores que puedan dificultar la identificación del inmueble; considerando que se trata de un llamado de locación de inmueble determinado sumado a ello la oferta con sus especificaciones técnicas.

Abog. Fátima Mi[illegible]ros Martínez Céspedes
Asesora Jurídica
Dirección Gral. de Administración y Finanz.
MSP y BS

Jorge D. Gallardi Lagerenza,
SUB UOC S2 - MSP Y BS

Elías A. Rodríguez Alfonso
Abogado
Mat. N° 20.660

PATRICIA CORONEL VELAZTIQUI, Jefa
Sección de Patrimonio
Dirección Administrativa - I.B.S.

8. RECOMENDACIONES DE LA COMISIÓN EVALUADORA

En base a lo expuesto anteriormente, de acuerdo a las evaluaciones realizadas conforme al Art. 4 "Principios Generales de la Ley N° 2051/03 y su Decreto Reglamentario, se sugiere recomendar la adjudicación del siguiente ítem conforme al siguiente cuadro:

PREVESUR S.A.

Ítem	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION DEL BIEN	ESPECIFICACIONES TECNICAS	PRESENTACION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD DE MESES	PRECIO OFERTADO	MONTO TOTAL
1	80131502-003	ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVO HORIZONTE	ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVO HORIZONTE (Alquiler de casa para uso institucional) Situado en la calle Comendador Nicolás Bó N° 1.447c/ Paz del Chaco, Barrio Ita Ybate, situado en la ciudad de Lambaré, Finca N° 32.038 - Cta. Cte. Cte. Catastral N° 13-1129-08 En el costo mensual del alquiler incluye servicios básicos de Agua, Luz y Recolección de basura, Impuesto Inmobiliario, mantenimiento de instalaciones eléctricas (reposición de llaves, cables, y tomas, no incluye la provisión de focos y/o tubos fluorescentes), pintura total del inmueble una vez al año, mantenimiento de plomería del inmueble, reparación y reposicion de tejas, reparación de daños ocasionados por la humedad y otras reparaciones que hacen a las instalaciones edilicias. Cabe mencionar que en total el área construida seria aproximadamente de 886,32 m2 (500 m2 PLANTA BAJA y 386,31 m2 PLANTA ALTA y el área verde	EVENTOS	MESES	24	12.600.000.-	302.400.000

Elias A. Rodríguez Alfonso
Abogado
Mat. N° 20.660

Abog. Fátima Milagros Martínez Céspedes
Asesora Jurídica
Dirección Gral. de Administración y Finanzas
MSP y BS

Jorge D. Galiardi Lagerenza,
SUB UOC S2 - MSP Y BS

PATRICIA CORONEL VELAZTIQUI, Jefa
Sección de Patrimonio
Dirección Administrativa - I.B.S.

DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES
COMITÉ DE EVALUACIÓN

Ítem	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION DEL BIEN	ESPECIFICACIONES TECNICAS	PRESENTACION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD DE MESES	PRECIO OFERTADO	MONTO TOTAL
			seria de 400 m2. **INCLUYE:** 4 (CUATRO) HABITACIONES CON ACONDICIONADORES DE AIRES 3(TRES) BAÑOS 1 (UNA) SUITE PRINCIPAL 2 (DOS) VESTIDORES DE MADERAS ACCESO A 2 BALCONES Y TERRAZAS SALA CON CHIMENEA 1 (UNA) OFICINA GRANDE CLIMATIZADA 1(UNA) COCINA COMEDOR 1(UNA) CANCHA DE VÓLEY 1(UNA) PISCINA CON HIDROMASAJE SAUNA A VAPOR, 1 BAÑO, ÁREA DE LAVANDERÍA Y TERRAZA PARA EXTENSIÓN DE ROPAS QUINCHO AMPLIO PATIO CON PISO DE PIEDRA Y SOMBRA 1(UN) DEPARTAMENTO DE 2 AMBIENTES CON DOS BAÑOS, UNA SALA Y TERRAZA INFERIOR Y SUPERIOR 2 (DOS) HABITACIONES GRANDES EN EL QUINCHO ENTRADA PARA 4 (CUATRO) VEHICULOS					
2	80161504-998		GARANTIA DE ALQUILER		MES	1	25.200.000.-	25.200.000.-
							MONTO TOTAL IVA INCLUIDO	**327.600.000.-**

Elias A. Rodríguez Alfonso
Abogado
Mat. N° 20.660

PATRICIA CORONEL VELAZTIQUI, Jefa
Sección de Patrimonio
Dirección Administrativa - I.B.S.

Jorge D. Galiardi Lagerenza,
SUB UOC S2 - MSP Y BS

Abog. Fátima Mineros Martínez Céspedes
Asesora Jurídica
Dirección Gral. de Administración y Finanzas
MSP y BS

9. CONCLUSIÓN:

Habiendo concluido el análisis conforme a los criterios establecidos en la Carta de Invitación y sus Anexos, la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y el Decreto N° 21.909/03 que lo reglamenta y seleccionando la oferta que cumple sustancialmente con todos los requerimientos de calificación, este Comité recomienda la adjudicación de acuerdo al siguiente detalle:

NUMERO	PROVEEDOR	ÍTEM RECOMENDADO	MONTO TOTAL IVA INCLUIDO
1	PREVESUR S.A.	01 – 02	327.600.000
MONTO TOTAL RECOMENDADO (IVA Incluido)			327.600.000

Monto Total (IVA Incluido): Guaraníes Trescientos veinte y siete millones, seiscientos mil.-

Con lo que se dio por terminado el acto, luego de la lectura y ratificación, este Informe es firmado por las personas anteriormente mencionadas en prueba de conformidad, en 1 (un) ejemplar de un mismo tenor y a un solo efecto.-

ES NUESTRO INFORME.-

Elias A. Rodríguez Alfonso
Abogado
Mat. N° 20.660

Jorge D. Galiardi Lagerenza,
SUB UOC S2 - MSP Y BS

PATRICIA CORONEL VELAZTIQUI, Jefa
Sección de Patrimonio
Dirección Administrativa - I.B.S.

Abog. Fátima Milagros Martínez Céspedes
Asesora Jurídica
Dirección Gral. de Administración y Finanzas
MSP y BS