COMUNICACIÓN INTERNA UOC/0127/2016

ESSAP S.A. SECRETARIA GENERAL

A : DIRECTORIO.-

DE : ASESORIA UOC.-

REFERENCIA : ADJUDICACIÓN LOCACIÓN DE INMUEBLE.-

FECHA : 06/09/2016.-

Me dirijo a Uds., en relación al proceso de **Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE LIMPIO"**, a fin de elevar el siguiente Informe de Evaluación de Oferta:

Detalle del llamado:

CATEGORIA DEL SERVICIO	03-Adquisición y locación de inmuebles. Alquiler de muebles.
NUMERO DEL PAC	313775
TOTAL DEL PAC	Gs. 45.500.000.-
CDP Nº 78/2016	Gs. 21.000.000.-
NOMBRE DEL LLAMADO	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE LIMPIO
MODALIDAD DE CONTRATACION	Locación de inmuebles.
FORMA DE ADJUDICACION	Por el total.
DURACION DEL CONTRATO	12 (doce) meses.

Antecedentes:

Por comunicación interna GRAM-LIMPIO-080/2016 la Unidad Especial de Mantenimiento y Gestión de Limpio solicita el alquiler de un inmueble para ser utilizado como Centro de Atención al Público en dicha ciudad.

Abg. Victoria Palacios
Asesora U.O.C.
ESSAP

UOC- ca *Tel.: 225001/03 – 204918 – Int. 265 essapuoc@gmail.com*

089

Por Comunicación Interna UOC/0453/16 la Unidad Operativa de Contrataciones solicita al Directorio de la Empresa Resolución para 1° Acreditar el proceso de Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE LIMPIO"; 2° Aprobar la Reprogramación del PAC 2016 para la inclusión del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE LIMPIO"; y, 3° Autorizar a la Unidad Operativa de Contrataciones a realizar los trámites respectivos ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Por Resolución 3 del Acta de Directorio N° 878/2016 de fecha 08 de junio de 2016, el Directorio resuelve: 1° Intimar a la Unidad Operativa de Contrataciones para que en el plazo de diez (10) días hábiles, presente las documentaciones faltantes e incluya opciones de alquiler si hubiere e informe acerca de los costos de alquileres en dicha localidad de Limpio, por lo que existiendo antecedentes en donde la ESSAP S.A. ha alquilado viviendas a menor costo en localidades más próximas a la capital, es conveniente contar con un informe sobre costos estimativos de alquiler; 2° Requerir un informe detallado sobre la urgencia que amerite alquilar una vivienda en la ciudad de Limpio y cuál sería la demanda por parte de los usuarios sobre los servicios requeridos para recurrir a un alquiler de vivienda, debiendo coordinarse dicha labor con la Gerencia de Redes Asunción y Área Metropolitana.

Por Comunicación Interna UOC/0708/16 la Unidad Operativa de Contrataciones eleva al Directorio, informe de la Unidad Especial de Mantenimiento y Limpio, requerido según Resolución 3 del Acta de Directorio N° 878/2016, y solicita estudio y aprobación con base a los fundamentos de la nota UOC/0453/16 a fin de proseguir con los trámites pertinentes.

Por Resolución 8 del Acta de Directorio N° 884/2016 de fecha 20 de julio de 2016, el Directorio resuelve: 1° Acreditar el proceso de Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE LIMPIO"; 2° Aprobar la Reprogramación del PAC 2016 para la inclusión del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE LIMPIO"; y, 3° Autorizar a la Unidad Operativa de Contrataciones a realizar los trámites respectivos ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Abg. Victoria Palacios
Asesora U.O.C.
ESSAP

UOC- ca

Tel.: 225001/03 – 204918 – Int. 265 essapuoc@gmail.com

088

Recepción de Oferta:

Fue realizado según Acta Nº 042/2016 de Presentación y Apertura de Oferta en fecha 30 de agosto de 2016, siendo las 11:00 hs a.m, donde se procedió a recepcionar la oferta y a verificar la documentación de carácter sustancial, no registrándose observación alguna referente a dichos documentos.

La Oferta presentada se detalla en el siguiente Cuadro Comparativo de Oferta:

Ítem Nº	Descripción del Servicio	Precio Total (IVA incluido si correspondiese)	Oferente
1	Locación de Inmueble Determinado para la sede de Centro de Atención al Público en la ciudad de Limpio	Gs. 42.000.000.-	Nancy Álvarez de González
2	Garantía de alquiler (a ser abonado por única vez firmado el contrato)	Gs. 3.500.000.-	

Evaluación de Oferta:

Para la evaluación de la oferta se tuvo en cuenta lo dispuesto en la Resolución N° 458/12 de la DNCP "Por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44° de la Ley N° 2051/03, así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación".

Por comunicación interna AJ N° 1048/2016 la Asesoría Jurídica considera: "*Que, habiendo procedido a la verificación de la oferta presentada por la SRA. NANCY ALVAREZ DE GONZALEZ, conforme a lo establecido en la* ***CARTA DE INVITACIÓN PARA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO****, específicamente en las* ***Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmuebles Determinado*** *en el punto N° 10. Documentos que deberá presentar el oferente con su oferta, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 458/12, podemos opinar que la oferta presentada cumple con lo requerido a la documentación legal;* y concluye: "***POR TANTO****, en base a las documentaciones arrimadas esta Asesoría Jurídica no encuentra impedimento legal, de acuerdo a lo establecido en la Carta de Invitación y en la Resolución DNCP N° 458/12, debiendo en consecuencia proseguir con los trámites correspondientes*

Abg. Victoria Palacios
Asesora U.O.C.
ESSAP

UOC- ca
Tel.: 225001/03 – 204918 – Int. 265 essapuoc@gmail.com

087

para la adjudicación".

Tabla de verificación de la documentación presentada por el oferente:

DOCUMENTOS	NANCY ALVAREZ DE GONZALEZ
El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2	Cumple
Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	Cumple
Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);	Cumple
Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;	Cumple
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	Cumple
Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica); Fotocopia autenticada 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 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
Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.	Cumple
Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP	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***

Abg. Victoria Palacios
Asesora U.O.C.
ESSAP

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
Garantía de Mantenimiento de la Oferta.	Cumple

* Verificación según Resolución DNCP N° 849/15:

Inciso "a": Por comunicación interna UACP/384/2016 la Gerencia de Talento Humano de la Essap S.A. informa que: "*Según registro de obrantes en la Gerencia de Talento Humano, Unidad de Administración y Control del Personal – Dpto. de Legajos, la* ***Sra. Nancy Álvarez de González****, no figura, como funcionaria nombrada y/o contratada en la empresa.*".

Inciso "b": Según Certificado N° **90170,** emitido desde el sitio web www.documentos.gov.py, la Secretaría de la Función Pública certifica que: "***NANCY ALVAREZ DE GONZALEZ****, ciudadana paraguaya, mayor de edad, con* ***Cédula de Identidad Civil N° 4.050.667, NO REGISTRA DATOS*** *en las bases de datos consultadas por la Secretaría de la Función Pública SFP, a la fecha de expedición de la Constancia (30/08/2016)*".

Las bases de datos consultadas por la Secretaría de la Función Pública STP fueron: Sistema Nacional de Administración RRHH (SINARH) y Sistema de Consultas. Altas y Bajas.

Conclusión:

Conforme a todo lo expuesto y a las documentaciones presentadas por el oferente en marco de la Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE LIMPIO", esta Asesoría eleva el presente informe, a fin de solicitar al Directorio de la Empresa su estudio y aprobación mediante Resolución de Adjudicación, confección de contrato y firma, según lo indicado en la tabla:

Abg. Victoria Palacios
Asesora U.O.C.
ESSAP

UOC- ca
Tel.: 225001/03 – 204918 – Int. 265 essapuoc@gmail.com
085

Ítem Nº	Descripción del servicio	Precio Unitario Mensual (I.V.A. incluido si correspondiese)	Cantidad /mes	Precio Total (I.V.A. incluido si correspondiese)	Propietaria	C.I./R.U.C.	Fecha de inicio de locación
1	Locación de Inmueble Determinado para la sede de Centro de Atención al Público en la ciudad de Limpio	Gs. 3.500.000.-	12	Gs. 42.000.000.-	Nancy Álvarez de González	4.050.667	A partir de la fecha de suscripción del contrato
2	Garantía de alquiler (a ser abonado por única vez firmado el contrato)	Gs. 3.500.000.-	1	Gs. 3.500.000.-			
			Total	**Gs. 45.500.000.-**			

Atentamente,

Abg. Victoria Palacios
Asesora U.O.C.
ESSAP

UOC- ca

Tel.: 225001/03 – 204918 – Int. 265 essapuoc@gmail.com

034