INTERNO CE Nº 01/2015

A : **ING. DARÍO EULOGIO NÚÑEZ GONZÁLEZ – Presidente**

DE : **COMITE DE EVALUACIÓN – Contratación Directa Nº 01/2015 para "Servicio de Administración de Propiedades Inmobiliarias"**

OBJETO : **Elevar informe de evaluación**

FECHA : **Asunción, 02 de marzo de 2015**

Señor Presidente:

En cumplimiento del Art. 11 del decreto Nº 21.909 de fecha 11/08/2003 por el cual se reglamenta la Ley Nº 2051/03 de "Contrataciones Públicas", este Comité de Evaluación procede a la revisión y análisis de los documentos que forman parte del **Contratación Directa Nº 01/2015 para "Servicio de Administración de Propiedades Inmobiliarias"**

Conforman el presente comité:

- Abog. Jorge Antonio Díaz Rojas: Asesor Legal
- Lic. Rafael María Araujo Macchi: Responsable de Procedimientos Administrativos
- Lic. Luis A. Ferreira Rovira: Departamento Administrativo – Sección Inmobiliaria

INFORME

1. El llamado a Contratación Directa Nº 01/2015 para "Servicio de Administración de Propiedades Inmobiliarias" fue autorizado por Resolución N°0063/15 Acta 2.119 del 04/02/2015. El ID es el N°288945.

2. Fueron invitadas todas las firmas que acceden al pliego de bases y condiciones a través del portal de Contrataciones Públicas, entre ellas: Gonzalez Propiedades, Dr. Miguel Angel Gamón, Karmar, Estudio Jariton S.A., Inmobiliaria Legua.

3. Al cierre del plazo de recepción de ofertas, fueron recibidos **dos sobres, correspondientes a las firmas: Gonzalez Propiedades del Arq. Carlos Gonzalez y Estudio Jariton S.A.**

4. En fecha 26 de febrero de 2015 se ha realizado el acto de apertura de las ofertas de la Contratación Directa Nº 01/2015 para "Servicio de Administración de Propiedades Inmobiliarias, con la presencia de los siguientes funcionarios: Lic. Luis Enrique Amarilla Cañete: (Auditoría Interna) y C.P. Diana Monserrat Sugastti Neira (Sub Responsable UOC). Asistieron además: Noel M. Jiménez por Estudio Jariton, y Pamela González por González Propiedades.

5. Se realizó la apertura de ofertas presentadas en la primera fecha, en función a lo dispuesto en la Resolución DNCP 522/15 del 24/02/2015, que establece: *"En las contrataciones Directas en las cuales no se contare con un mínimo de 3 (tres) ofertas al vencimiento del plazo de entrega de sobres, la Autoridad competente del Organismo, Entidad o Municipalidad, bajo su exclusiva responsabilidad, podrá disponer, si lo considerase pertinente, la prórroga del tiempo límite para presentar ofertas o en su caso,* ***la evaluación de las que se hubieren presentado****, sin necesidad de contar con el mínimo de ofertas indicado, de conformidad a lo dispuesto en el Inc. "c" del Art. 34 de la Ley N° 2051/03."*

6. Atendiendo a lo establecido en el Art. 3° de la citada Resolución 522/15, que señala: Art.3°: "*Establecer que la adjudicación en los procesos de contratación directa , realizada al amparo de lo dispuesto en el Art. 34 Inc "c" de la Ley 2051/03, sin contar con el número mínimo de ofertas requerido y cuya fecha límite de entrega y apertura de ofertas no haya sido prorrogada, deberá estar debidamente justificada*"; **señalamos cuanto sigue**:

   El servicio de administración de propiedades inmobiliarias constituye una prestación contratada a los efectos de tercerizar la administración de inmuebles de propiedad de la Caja. El contrato vigente de este servicio concluye el 07 de marzo de 2015.

   En función a que la Institución precisa adjudicar el siguiente contrato y que el mismo inicie su vigencia inmediatamente a continuación del vencimiento del contrato anterior, se realiza la evaluación de las ofertas que se presentaron en la primera apertura prevista, sin contar el mínimo de 3 (tres) ofertas al vencimiento del plazo de entrega de sobres, en función a lo previsto en el Art. 2 de la Resolución 522/15, bajo exclusiva responsabilidad de la Máxima Autoridad de la Institución.

   Señalamos en ese sentido, que la Institución necesita dar continuidad ininterrumpida a las funciones administrativas y gestiones inmobiliarias asignadas a la empresa administradora de propiedades que resulte adjudicada en el proceso, tanto ante los locatarios de los distintos inmuebles como ante la Caja, por tanto, en uso de las atribuciones otorgadas por la Resolución N° 522/15, se procedió a

realizar la apertura de ofertas sin contar con el mínimo requerido, debido a que una prórroga de apertura dilataría en varios días los trámites administrativos requeridos para la correspondiente evaluación de ofertas, emisión de la resolución de adjudicación y posterior firma del correspondiente contrato, sobrepasando el plazo de vigencia del contrato anterior y forzando innecesariamente a que esos días excedentes no cuenten con la cobertura correspondiente del servicio.

7. Prosiguiendo con el análisis de las ofertas, este Comité se ha abocado al análisis de las documentaciones obrantes en la oferta y en los casos que así lo requirieron, se verificó en el SIPE la documentación correspondiente.

8. **Tabla de verificación de documentos legales y sustanciales:**

DOCUMENTOS SOLICITADOS	GONZALEZ PROPIEDADES	ESTUDIO JARITON S.A.
a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar (sustancial)	Cumple	Cumple
b) Garantía de Mantenimiento de Oferta (sustancial)	Cumple	Cumple
c) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta (sustancial)	Cumple	Cumple
d) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC)	Cumple	Cumple
e) Copia de su última declaración de IVA y/o del Impuesto a la Renta, o en su defecto fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario	Cumple	Cumple
f) Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente	Cumple	Cumple
g) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);	No aplicable	Cumple
h) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o acta de asamblea o de directorio) (sustancial)	No aplicable	Cumple
i) Declaración jurada de no estar comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar (Art. 40) y de integridad (Art. 20, inc. "w"), de la Ley N° 2051/03. (sustancial)	Cumple	Cumple
j) Declaración jurada de los derechos del menor	Cumple	Cumple

Ambas firmas oferentes cumplen con las documentaciones básicas de carácter sustancial.

9. **Verificación de Experiencia:**

DOCUMENTOS SOLICITADOS	GONZALEZ PROPIEDADES	ESTUDIO JARITON S.A.
El oferente deberá demostrar documentalmente que se dedica al ramo de administración de propiedades inmobiliarias, para ello deberá presentar al menos el total de tres (3) copias simples de Contratos, Facturas, Órdenes de compra o servicio, u otros documentos que acrediten que la empresa ha ejecutado servicios de administración de propiedades inmobiliarias a empresas privadas o entidades públicas, al menos desde el año 2012 en adelante.	Cumple	Cumple

Ambas firmas oferentes cumplen con las condiciones de experiencia solicitadas.

10. Cuadro de precios ofertados (de menor a mayor):

N°	FIRMA OFERENTE	MONTO MÁXIMO DE CONTRATO	PORCENTAJE HONORARIOS OFERTADO SOBRE CADA INMUEBLE	TOTAL
1	GONZALEZ PROPIEDADES	65.000.000	**6%**	**Gs. 3.900.000.-**
2	ESTUDIO JARITON S.A.	65.000.000	**8,8%**	**Gs. 5.720.000.-**

La oferta más económica corresponde a la firma GONZÁLEZ PROPIEDADES del Arq. Carlos González.
Precio máximo a adjudicar por Contrato Abierto: Gs. 65.000.000.- (Guaraníes sesenta y cinco millones).

11. Sugerencia de adjudicación: En base a los datos expuestos y los análisis efectuados, este Comité sugiere la adjudicación a la firma **GONZALEZ PROPIEDADES DEL ARQ. CARLOS GONZALEZ hasta la suma máxima de Gs. 65.000.000 (Guaraníes sesenta y cinco millones) con el monto mínimo de Gs. 32.500.000 (Guaraníes treinta y dos millones quinientos mil) en modalidad de Contrato Abierto,** por cumplir con las condiciones legales y técnicas solicitadas en el llamado, salvo mejor parecer de la alta dirección.

Se realiza la recomendación de esta adjudicación, en base a lo establecido en el Art. 2°, Primer párrafo de la Resolución DNCP Nº 522/15 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, que expresa: *En las contrataciones Directas en las cuales no se contare con un mínimo de 3 (tres) ofertas al vencimiento del plazo de entrega de sobres, la Autoridad competente del Organismo, Entidad o Municipalidad, bajo su exclusiva responsabilidad, podrá disponer, si lo considerase pertinente, la prórroga del tiempo límite para presentar ofertas o en su caso,* ***la evaluación de las que se hubieren presentado****, sin necesidad de contar con el mínimo de ofertas indicado, de conformidad a lo dispuesto en el Inc. "c" del Art. 34 de la Ley N° 2051/03."* En ese sentido, el Art. 34 Inc. "c" de la Ley 2051/03 establece: c) *"para llevar a cabo la adjudicación correspondiente, se deberá contar con un mínimo de tres ofertas susceptibles de analizarse técnica y económicamente, atendiendo al tipo de procedimiento de que se trate, salvo que, por la naturaleza de los bienes o los servicios o los fines que se persigan con la contratación, no sea posible contar con el número indicado de oferentes, en cuyo caso, bajo la responsabilidad de la máxima autoridad del organismo, de la entidad o de la municipalidad, se podrá hacer la contratación directa sin necesidad de ese mínimo de ofertas, debiendo en todo caso asegurar al Estado Paraguayo las mejores condiciones de contratación".*

A su consideración.

Atentamente.

Lic. Rafael Araujo Macchi
Resp. Proced. Administr

Abog. Jorge Díaz Rojas
Asesor Legal

Lic. Luis A. Ferreira R.
Dpto. Administrativo – Seccion Inmobiliaria

CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL FELA
COMITE DE EVALUACION