FUENTE DE INFORMACION PARA LA OBTENCION DE PRECIOS REFERENCIALES

Nº	FUENTE DE INFORMACION	PRECIO DEL ALQUILER	METROS CUADRADOS OFRECIDOS	PRECIO POR METRO CUADRADO
1	Potencial Oferente	₲ 7.500.000	300	₲ 25.000
2	Contrato BNF N° 692/2022 / ID N° 412.957	₲ 12.500.000	383	₲ 32.637
3	Informe de Evaluación ID N° 337.242	₲ 6.000.000	307	₲ 19.544
TOTAL (Precio Promedio Referencial por metro cuadrado)				**₲ 25.727**

El precio referencial para el "Alquiler sede San Pedro del Ycuamandiyú" es de Gs. 25.727, obtenido en base a informaciones que figuran en la oferta presentada por el potencial oferente, el informe de evaluación ID N° 337.242 y el contrato N° 692/2022 del Banco Nacional de Fomento, las cuales cuentan con caracteristicas similares a las necesidades de la institución y garantizan una información valida para acreditar la razonabilidad del canon a ser abonado.

Antonio Paredes Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

San Pedro del Ycuamnadiyu, 12 de diciembre del 2022

Señores

Ministerio de la Defensa Pública

PRESENTE:

Por medio del presente me dirijo a ustedes muy respetuosamente y por su intermedio a quien corresponda a los efectos de remitirles la propuesta para locación del inmueble de mi propiedad, cuyos datos paso a detallar seguidamente

Dirección del inmueble: Amancio Gaona esq. Herminio Barrios.

Distrito/localidad: San Pedro del Ycuamandiyu.

Cta Cte. Ctral del inmueble Nº: 18-0083-21

Medidores de luz (ANDE) NIS Nº: 2888542

Metros cuadrados de edificación: 300 m2 ofrecidos

Metros cuadrados del terreno: 300 m2

Costo mensual: Gs.7.500.000

Nombre y apellido del propietario: Pedro Ramón Carmona

Cedula de identidad: 937.274

La edificación cuenta con equipos de aire acondicionado: SI

Manifiesto que el inmueble no posee ninguna restricción al dominio que afecte al derecho y goce temporal del mismo.

Sin otro particular.

Propietario.

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Contrato BNF-P Nº 692.- /2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 10/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE VILLA DE SAN PEDRO – DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO

Entre el **BANCO NACIONAL DE FOMENTO**, con domicilio en las calles Independencia Nacional entre Cerro Corá y 25 de Mayo de esta Capital, representado por su **Presidente**, el **Economista MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA**, con Cédula de Identidad Civil N° 922.288, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 5400 del 2 de junio de 2021, y por el **Gerente General**, el **Economista GERARDO ALFREDO RUIZ DIAZ FRANCO**, con Cédula de Identidad Civil N° 1.233.252, designado por Resolución N° 16 inserta en el Acta 57 del 27 de julio de 2021 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**; por una parte, y por la otra, la señora **JUANA QUIÑONEZ DE BENITEZ**, con Cédula de Identidad Civil N° 811.621 y Registro Único del Contribuyente N° 811.621-0, domiciliada en la Avda Braulio Zelada esq. Josías Yegros , de la ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, en calidad de **Propietaria**, en adelante la **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

a) Contrato;
b) Los datos cargados en el SICP;
c) La oferta del Proveedor;
d) La Resolución de Adjudicación N° 5 Acta 20 de fecha 30 de marzo de 2022, y su respectiva notificación;
e) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.----------

PRIMERA
La **LOCADORA**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, un inmueble situado en Avda Braulio Zelada esq. Josías Yegros, individualizado como Finca N° 449, con Cta. Cte. Ctral. N° 18-0071-001, de la ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, que será destinado para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Villa San Pedro – Departamento de San Pedro.----------

SEGUNDA
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones **(PAC)** con el **ID N° 412.957/2022**.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

TERCERA
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble (Determinado) N° 10/2022**, convocado por el Banco Nacional de Fomento según Resolución N° 5 Acta 20 de fecha 30 de marzo de 2022.----------

CUARTA
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 12.500.000.- (guaraníes doce millones quinientos mil)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes vencido entre el 1 y el 10.----------

El monto total del presente Contrato es de **G. 750.000.000.- (guaraníes setecientos cincuenta millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

QUINTA
El presente contrato tendrá una vigencia de **60 (sesenta) meses**, a partir del 17 de setiembre del 2022.- hasta el 17 de setiembre del 2027.-, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley 2051/03.----------

Se aclara que la validez de la contratación queda sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes. (Artículo 14 de la Ley N° 2051/03).----------

SEXTA
La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% (diez por ciento)** del monto total del contrato.----------

SEPTIMA
La **LOCADORA** deberá en el plazo de 15 (quince) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.----------

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato. ----------

OCTAVA
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

NOVENA

La **LOCADORA** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al **LOCATARIO** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.----------

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica, correspondiente al inmueble individualizado como Finca N° 449, con Cta. Cte. Ctral. N° 18-0071-001, y por consumo de líneas telefónicas, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió (salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este).----------

DÉCIMA

El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de la **LOCADORA**, con la sola condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación, conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

DÉCIMO PRIMERA

El **LOCATARIO** no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa de la **LOCADORA**.-

DECIMO SEGUNDA

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, este queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito a la **LOCADORA**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el **LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de la locación. Si la **LOCADORA** se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al **LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.-------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

DECIMO TERCERA

El **LOCATARIO** no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa de la **LOCADORA**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio de la **LOCADORA**, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúen el **LOCATARIO** en tal concepto.----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el **LOCATARIO** en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del **LOCATARIO** y no darán derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.----------

DÉCIMO CUARTA

El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.----------

DÉCIMO QUINTA

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de Ley 2051/03 y del Decreto N° 2992/2019).----------

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la Contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

LAS PARTES, se someterán a la jurisdicción de los tribunales de Asunción, República del Paraguay.----------

DÉCIMO SEXTA

LAS PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley N° 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su modificatoria la Ley N° 3783/2009, la Ley N° 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley N° 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financieros; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY.----------

DÉCIMO SÉPTIMA:

LAS PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindarán la información relacionada al presente contrato, cuando las autoridades contraloras competentes del país, lo requieran por escrito.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

DÉCIMO OCTAVA:

El **LOCATARIO**, se abstendrá de celebrar o mantener contratos con firmas contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales; que figuren en listas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por el **LOCATARIO**.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 16 días del mes de setiembre.- de 2022.----------

Econ. Gerardo Alfredo Ruiz Díaz Franco
GERENTE GENERAL
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

Econ. Manuel Ochipintti Dalla Fontana
PRESIDENTE
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

Juana Quiñonez de Benitez
LOCADORA

BNF TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

ANEXO
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE VILLA DE SAN PEDRO – DPTO. SAN PEDRO
Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE

DATOS DEL LOCADOR	
NOMBRE: JUANA	DEPARTAMENTO: SAN PEDRO
APELLIDOS: QUIÑONEZ DE BENITEZ	DISTRITO/LOCALIDAD: SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU
N° de C.I. 942.815	DIRECCIÓN: AVDA. BRAULIO ZELADA ESQUINA JOSIAS YEGROS
TELEFONO: S/D	OBSERVACIÓN: Ninguna.
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA	
NOMBRE: N/A	DIRECCIÓN: N/A
APELLIDOS: N/A	TELÉFONO: N/A
RUC: N/A	PORCENTAJE DE COMISIÓN: N/A

DATOS DEL INMUEBLE
CTA. CTE. CATASTRAL:18-0071-001
MATRICULA: N/A
DIRECCIÓN: AVDA. BRAULIO ZELADA ESQUINA JOSIAS YEGROS
DISTRITO/LOCALIDAD: SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU
DEPARTAMENTO: SAN PEDRO
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE
SUPERFICIE DEL TERRENO: 882 M2
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN: 383 M2
FINALIDAD DEL INMUEBLE: ASIENTO DE UNA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
HABITACIONES: N/A EL INMUEBLE POSEE AREA DE OFICINAS
COCINA: DISPONE DE KITCHENETTE
El inmueble además cuenta con las siguientes características: Área de oficinas, Área de recepción, Área de atención al cliente, Área de servicios (Kitchenette y baños sexados), Bóveda de seguridad, Piso porcelanato/cerámico, paredes revocadas y pintadas, ventanales de vidrio.

N/A= No aplica.

C.P. ANTONIO MAIDANA MEDINA
Jefe
División Servicios Generales

LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLE INDETERMINADO Nº 62/2.017
"ALQUILER SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU-PLURIANUAL-AD REFERENDUM"
ID Nº 337.242
INFORME DE EVALUACIÓN

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 12 días del mes de Diciembre del año dos mil diez y siete, se reúnen los Señores, **Ing. Víctor Miranda** por la Dirección de Obras, **Lic. Richard Torres**, por la Unidad Operativa de Contrataciones, **Abog. Omar Araya**, representante de la Asesoría Jurídica del Ministerio de la Defensa Pública, integrantes del Comité de Evaluación de Ofertas del llamado a Locación de Inmueble Indeterminado Nº 62/2.017 "Alquiler de la Sede San Pedro del Ycuamandiyu" Plurianual – Ad Referéndum **ID Nº 337.242**, a los efectos de proceder a la evaluación de las ofertas presentadas en el marco del referido proceso licitatorio, sobre la base de las disposiciones contenidas en la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÙBLICAS", sus modificaciones y reglamentaciones vigentes, así como el Pliego de Bases y Condiciones del llamado en cuestión.

En ese sentido, primeramente resulta importante destacar que los citados más arriba, conforman el Comité de Evaluación de Ofertas, que ha sido constituido por Resolución Nº 2326/2017 de fecha 13 de Noviembre del 2017. Una vez verificadas las ofertas, y de conformidad a lo establecido en el Art. 64° del Decreto Nº 21909/03 pasamos a expresar cuanto sigue:

Conforme a la solicitud de la Dirección de Obras, donde solicita el Alquiler De Inmueble Para La **SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU ID Nº 337.242.** Para el ministerio de la Defensa Pública, y Res. Nº 2326/2017, POR LA CUAL SE APRUEBA EL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES INDETERMINADO N° 62/2017 PARA EL ALQUILER DE LA SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU - PLURIANUAL –AD REFERENDUM ID N° 337.242 Y SE CONFORMA EL COMITÉ EVALUADOR DE CONFORMIDAD A LA LEY N° 2051/2003 DE CONTRATACIONES PUBLICAS Y ASU DECRETO REGLAMENTARIO N°21.909/2003.

En fecha 15 de noviembre de 2017, mediante Nota N° 1567/2017, la Unidad Operativa de Contratación, comunica esta convocatoria a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas para su publicación en el Sistema de Contrataciones Públicas (SICP). Al mismo tiempo, comunica la invitación a las siguientes firmas:

RUC	Nombre	Teléfono
80053526-0	BRUMOCA & CIA S.A.	0981-744722
937274	PEDRO RAMON CARMONA	0981-394936
80070539-4	GROUP EMPRENDIEMIENTOS INMOBILIARIOS S.A.	0986-275590
80008884-0	MARCBETTI INMOBILIARIA S.A	021480-206
80027741-4	PLOHN & PETERSEN S.R.L.	0983-671794

A los efectos de Evaluar las ofertas, el Comité de Evaluación verificó primeramente la presentación de los documentos de carácter sustancial: 1- El Formulario de Oferta debidamente completado y firmado. Verificando, si el oferente cotizó todos los ítems indicados en la planilla de precios, 2- Garantía de Mantenimiento de Oferta, observando que

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Víctor Miranda Delgado

ésta se encuentre debidamente extendida, 3- Documentos que acrediten la identidad del oferente y representación suficiente del firmante de la oferta, 4- Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de integridad del Art. 20 (Res. 330/07).

Una vez verificada la documentación y analizada la pertinencia de cada uno de los documentos sustanciales mencionados, son descalificadas las ofertas de los oferentes que omitan la presentación de los mismos o las presente en forma irregular.

Posteriormente se verificó que se haya proveído la documentación que avale el cumplimiento de los criterios técnicos, legales y financieros conforme a los requisitos de calificación.

Es de destacar, que de conformidad a lo establecido en el Art. 64 del Decreto Nº 3.719/2.015 "Por el cual se modifican los artículos 13, 14, 17, 21, 26, 42, 52, 54,60, 61 y 64 del Decreto Nº 21.909/2003", "Por el cual se Reglamenta la Ley Nº 2.051/2.003,. "De Contrataciones Públicas", y los Artículos 56 y 92, modificados por el Decreto Nº 5.174/2.005, "Por el cual se modifican los artículos 18, 19, 24, 25, 26, 35, 44, 45, 47, 48, 49, 51, 53, 56, 62, 75, 78, 81, 83, 84, 92, 112, 118 y 125 del Decreto Nº 21.909/2.003", "Que reglamenta la Ley Nº 2.051/2.003, "De Contrataciones Públicas", en el Contenido del presente Informe de Evaluación, se incluyen y se hacen constar los siguientes aspectos:

1. ACTA DE APERTURA DE OFERTAS.

En fecha 28 de noviembre de 2017, siendo las 10:10 horas, se procedió a realizar el acto de apertura de las ofertas recibidas, con presencia de la **C.P. Laura Cabrera** de la Unidad Operativa de Contrataciones, funcionario designado por Ministerio de la Defensa Pública para presidir el acto de apertura de sobres del LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE INDETERMINADO Nº 62/2017 para el **"ALQUILER SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU PLURIANUAL AD REFERENDUM", I.D. Nº 337.242**, A SER CONVOCADO POR EL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA.

Se observa, que la funcionaria interviniente ha procedido a abrir el sobre presentado dentro de los plazos de presentación de ofertas y en presencia de las personas que han asistido al acto de apertura de ofertas.

La oferta cotizada es la siguiente:

Nº	Oferente: Razón Social	Monto de Oferta en Guaraníes.
1	PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON	144.000.000

La oferta fue entregada en fecha y hora establecida en la Carta de Invitación.

En el acta de Apertura de Sobres, se deja constancia de la verificación cuantitativa de los documentos presentados:

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

Oferente Nº	Formulario de la Oferta debidamente firmado	Garantía de mantenimiento de la oferta	Documento que acredita la representación legal	Declaración Jurada Art. 40
1	Presenta	Presenta	Presenta	Presenta

No se deja constancia alguna en el acto de Apertura de Sobres.

2. SOLICITUD DE ACLARACIÓN DE OFERTAS Y LAS CORRESPONDIENTES RESPUESTAS DE LOS OFERENTES.

No se efectuaron consultas al oferente.

3. TABLA COMPARATIVA DE LAS OFERTAS EN RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS BÁSICOS Y CARÁCTER SUSTANCIAL.

La evaluación de los Requisitos Básicos y Carácter Sustancial, se ha realizado de conformidad a lo establecido en el Artículo 61° Método de evaluación del Decreto Nº 21.909 "Que Reglamenta la Ley Nº 2.051 De Contrataciones Públicas", que menciona cuanto sigue: Para evaluar las ofertas recibidas de una manera eficiente, la Convocante deberá utilizar el siguiente sistema: a. Sistema de presentación de ofertas en sobre único, preferentemente: 1. Se verificará el cumplimiento de cada oferta respecto al suministro de la documentación básica de carácter sustancial (garantía de mantenimiento de oferta debidamente extendida, formulario de oferta debidamente firmado y completado, documentos que acrediten la representación suficiente del firmante de la oferta) solicitada en el Pliego de Bases y Condiciones, eliminándose a aquellas que no cumplan con el suministro de dicha documentación, o que dicha documentación sea insatisfactoria. - 2. Las ofertas que se ajusten a los requerimientos básicos anteriormente señalados serán agrupadas en orden numérico de menor a mayor luego de haber efectuado las correcciones aritméticas que hayan sido necesarias y habiéndose aplicado los márgenes de preferencia cuando corresponda. 3. Se seleccionará provisoriamente a la oferta con el menor precio como la oferta evaluada como la más baja, la que será analizada en detalle para verificar su cumplimiento con otros requisitos de la licitación, tales como especificaciones técnicas, plazos de entrega, capacidad financiera y técnica para cumplir el contrato. 4. Si dicha oferta cumple sustancialmente con todos estos requerimientos será declarada como la oferta evaluada más baja y propuesta para la adjudicación. 5. En caso de no serlo, se procederá a rechazar dicha oferta y se continuará la

Ing. Jorge Miranda Delgado
Director de Infraestructura y Obras
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

evaluación con la segunda más baja en precio, según los parámetros indicados precedentemente, y así sucesivamente.

Por lo tanto, es de destacar, que el análisis de las ofertas presentadas, se basó únicamente en la evidencia documentada requerida en el Pliego de Bases y Condiciones del Llamado (Carta de Invitación del Llamado); y a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos básicos y de carácter sustancial ya mencionados anteriormente, se ha utilizado el criterio "cumple" o "no cumple", que menciona que para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los criterios resumidos en el siguiente cuadro:

DOCUMENTOS SUSTANCIALES **Oferente PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON**	**CUMPLE /NO CUMPLE**
Formulario de Oferta El oferente **PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON**, presentó Formulario de Oferta, la cual se encuentra debidamente completado en letras y preparado, los datos del Llamado, la Identificación del Convocante, el periodo de vigencia de su oferta corresponde al plazo mínimo exigido en los datos de la licitación, y está correctamente firmado por el Señor **PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON,** en su carácter de comodatario legal, según contrato de comodato adjunto a la oferta. Se observa en su oferta, que se cotiza el ítem indicado en la planilla de precios, siendo su oferta total de Gs. 144.000.000.- (Guaraníes Ciento cuarenta y cuatro millones).	**CUMPLE**
Garantía de Mantenimiento de Oferta El oferente **PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON** presentó Declaración Jurada de Mantenimiento de oferta, se encuentra debidamente extendida en el Formulario Estándar previsto al Efecto, posee fecha de emisión 28/11/2017, en la que deja constancia que ha contraído una obligación con el Ministerio de la Defensa Publica por el 3% (tres por ciento) del monto total de su oferta.	**CUMPLE**
Fotocopia simple de la Cédula de Identidad del firmante de la oferta. Presentó fotocopia autenticada de la cédula de identidad Nº **937.274** a nombre de **PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON.**	**CUMPLE**
Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de integridad del Art. 20 (Res. 330/07). Para ello el Comité verificará que el oferente haya proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada del Art. 40 que se incluye como Formulario incluido en EL Anexo V. **Asimismo, de acuerdo a lo establecido en la Resolución DNCP 849/15 se aplicará lo siguiente: Respecto a las prohibiciones del inciso a) del Art. 40, el Comité verificará los registros del personal de la institución para detectar si el oferente o sus representantes se hayan comprendidos en el presupuesto del inciso precitado.** Se presentó declaración Jurada en el formulario establecido para el efecto debidamente firmado por, **PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON,** en su	**CUMPLE**

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

carácter de oferente del inmueble ofertado. En la que se declara Bajo Fe de Juramento que, no se encuentran comprendidos en ninguna de las inhabilidades previstas por el Artículo 40 de la Ley Nº 2.051/03 para presentar propuestas y/o contratar con el Estado Paraguayo en general, y con esta Convocante en particular y al proceso de contratación arriba individualizado.- Asimismo, declaran que se abstienen de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante en el presente llamado, induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que pudieran otorgarles condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes, como por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión. Mencionan además, que asumen el compromiso de comunicar por medios fehacientes a la Entidad Convocante, de manera inmediata a su surgimiento, cualquier alteración en la situación jurídica respecto de las citadas inhabilidades, dejando expresa constancia que independiente a esta situación, automáticamente resta eficacia y validez a la presente.	
Se ha verificado, que la firmante de la oferta, no registra datos según información del SINARH al 2017, tampoco registran Datos en el Legajo Digital de Funcionarios Públicos (LEFP), ni registran datos en la nómina de altas y bajas presentados por las Instituciones Públicas. . Se verifico también en la web en la nómina de funcionario de la Municipalidad de San Pedro del Ycuamandiyu donde no se verifica datos.	**CUMPLE**

Del análisis de las documentaciones, se concluye que la oferente **PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON,** cumple con los requisitos básicos y de carácter sustancial exigidos en las bases del llamado (Carta de Invitación), es decir, el Formulario de Oferta presentado por este oferente, está debidamente completado y firmado. Cotiza correctamente los ítems indicados en la planilla de precios, Declaración Jurada de Garantía de Mantenimiento de Oferta se encuentra debidamente extendida; el Documento que acredita su identidad es suficiente para demostrar su existencia legal y el firmante de la oferta se encuentra debidamente autorizado. Así mismo, ha presentado la Declaración Jurada de no hallarse comprendidos en las inhabilidades del Art. 40 y la Declaratoria de integridad del Art. 20 (Res. 330/07 y se ha verificado además, que el representante del oferente, no registran datos según información del SINARH a la fecha, tampoco registran Datos en el Legajo Digital de Funcionarios Públicos (LEFP), ni registran datos en la nómina de altas y bajas presentados por las Instituciones Públicas).

Verificada la documentación básica y analizada la pertinencia de cada uno de los documentos sustanciales mencionados y luego de concluir que el oferente no ha incurrido en omisión de la presentación de la documentación básica de carácter sustancial, y no habiéndose igualmente evidenciado hallazgos de que la oferta se haya presentado en forma irregular o que no contiene aspectos que amerite su descalificación, este Comité, procedió posteriormente a verificar que se haya proveído la documentación que avale el cumplimiento de los criterios técnicos, legales y financieros conforme a los requisitos de calificación.

4. TABLA COMPARATIVA DE PRECIOS DE LAS OFERTAS AJUSTADA POR ERRORES ARITMÉTICOS Y MÁRGENES DE PREFERENCIA.

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. [illegible]
Director de Infraestructura y [illegible]
Ministerio de la Defensa Pública

De conformidad a la disposición contenida en el numeral 2) del Art. 61° del Decreto N° 21909/03, se ha procedido a la verificación de la planilla de precios presentada por **PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON,** único oferente que ha cotizado oferta en la presente Llamado de Locación, resultando que su Formulario de Ofertas y Lista de Precios cotizados no presenta errores aritméticos.

El precio cotizado por el oferente se detalla en el siguiente cuadro:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	8013150 2-001	ALQUILER SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU	Cta.Cte. Ctral. Nº 18-0083-21	AMANCIO GAONA-VICENTE ITURBE	24	meses	6.000.000	144.000.000
					Precio Total (IVA incluido)			144.000.000

Esta única oferta cotizada, no presenta errores aritméticos, y es propuesta para que sea analizada en detalle para verificar el cumplimiento de los requisitos de calificación. En el caso de que esta oferta no cumpla con los requisitos de calificación se la desechará y se declarará desierto el llamado.

4.1. COMPARACIÓN DE OFERTAS Y APLICACIÓN DEL MARGEN DE PREFERENCIA:

Es de destacar, que **PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON,** ha sido la única oferente en presentar propuestas para el presente procedimiento de contratación. Por lo tanto, no corresponde elaborar una comparación de precios de ofertas ni la aplicación del margen de preferencia.

4.2. VERIFICACIÓN DE LOS PRECIOS OFERTADOS POR LAS FIRMAS PARTICIPANTES CON RESPECTO AL COSTO ESTIMATIVO Y LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA:

Se verifica el precio ofertado por **PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON,** con respecto al Costo Estimativo, de conformidad a las disposiciones contenidas en el Art. 135 de la Ley N° 5.554/16 y en el Art. 1° de la Resolución DNCP N° 1.173/16. A tal efecto, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y ordenar las ofertas de menor a mayor, conforme los precios ofertados, el Comité procede a cotejar las ofertas con el costo estimativo, con el fin de determinar, cuáles de ellas se encuentren situadas por debajo del treinta por ciento (30%), o por encima del veinte por ciento (20%) de la estimación del costo preparada por la Convocante y difundida con el llamado a contratación, con el propósito de

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Víctor Hugo Delgado
Director de Infraestructura y Obras
Ministerio de la Defensa Pública

solicitar al oferente en el eventual caso de que su oferta se encuentre en tal situación, una explicación detallada de la composición del precio ofertado.

La comparación del precio referencial y las ofertas presentadas, se resume en el siguiente cuadro:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unit.(IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)	Costo Estimativo Unit	Costo Estimativo Total	Δ (%) s/ Costo Estimativo
1	801315 02-001	ALQUILER SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMAN DIYU	24	meses	6.000.000	144.000.000	17.893	146.006.880	-1%

Se concluye, que el precio de la oferta presentada por el por la oferente **PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON,** se ajusta conforme a las disposiciones citada más arriba, por lo que no corresponde la solicitud del desglose de precio.

Se deja constancia que el presente comité de evaluación no ha participado del proceso de costo estimativo o promedio de la zona, tampoco se ha constituido a fin de verificar u observar el inmueble a ser locado, razón por la cual nos remitimos al informe técnico, el cual se encuentra en el Memorando Nº 287/17 de fecha 12 de diciembre de 2.017, de la SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU, suscripto por el Ing. Víctor Miranda Dirección de Infraestructura y Obras; y el segundo, al precio de referencia publicado en portal de la D.N.C.P. para dicho llamado. Ambos informes han sido realizados por técnicos especialistas en la materia, razón por la cual el comité de evaluación se limita en responsabilidad al cumplimiento de la documentación de carácter formal y sustancial.

5. ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OFERTAS RESPECTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OTROS REQUISITOS.

Se procede a realizar el análisis para la calificación posterior del Oferente de conformidad con lo establecido en la Carta de invitación (Bases y Condiciones de la Convocatoria), procediendo a evaluar, la Capacidad Legal, Experiencia y Capacidad Técnica del Oferente **PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON.**

5.1 Análisis del Cumplimiento de la Capacidad Legal de la oferente PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON.

Con el objetivo de calificar la capacidad legal del oferente se verificará el cumplimiento de los documentos legales indicados en Anexo 1 de la Carta de Invitación el Llamado.

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. [illegible]
Director de Infraestructura y Obras
Ministerio de la Defensa Pública

Al respecto, es importante aclarar que en este punto se procederá a verificar y a evaluar únicamente la Documentación de Carácter Formal, por el hecho de que los documentos de Carácter Sustancial, ya fueron verificados y evaluados en el punto 3. Tabla Comparativa de las Ofertas en relación al cumplimiento de los Requisitos Básicos y Carácter Sustancial.

Documentos legales para Oferentes individuales que sean Personas Jurídicas o Físicas.	**CUMPLE /NO CUMPLE**
Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente RUC (constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes) **La oferente PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON,** presentó copia de la Cédula tributaria constancia de inscripción en el RUC –Persona Física con Estado Activo. Según consta en la carpeta de presentación de ofertas. Al verificar el Documento de referencia se puede observar que **PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON con R.U.C. Nº 937.274-1** se encuentra inscripto en el Registro Único de Contribuyentes a partir del 01/01/1990.	**CUMPLE**
Fotocopia simple del certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente; La oferente **PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON,** presento fotocopia del Certificado de Cumplimiento Tributario a nombre de **PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON con R.U.C. Nº 937.274-1**, comprobante de impresión n° 42760151611, expedida el 02/11/2017, con validez hasta el 02/12/2017.	**CUMPLE**
Fotocopia simple del pago de impuesto inmobiliario del periodo vigente; **La oferente PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON,** presentó copia de pago de impuesto inmobiliario factura N° 0216748 expedida por la Municipalidad de SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU, correspondiente al año 2017, a nombre de **PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON,** la cual corresponde al inmueble ofertado.	**CUMPLE**
Fotocopia simple del título de la propiedad del inmueble; **La oferente PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON,** presentó copia autenticada de la escritura de inmueble donde se visualiza la transferencia de inmueble otorgada por la Sra. ESPERANZA DEOLINDA SOSA DE CARRILHO a favor de la Sra. GILDA ANGELA ORTELLADO DE CARMONA, escritura Publica N° 18 Comercial A Folio 105 y Sgtes., individualizado con Cta. Cte. Ctral. Nº 18-0083-21, del Registro Notarial Nº 5, autorizado por el Escribano RODOLFO RICCIARDI JARA de fecha 04/02/2016, La misma coincide con el inmueble ofertado.	**CUMPLE**
Informe de condiciones de dominio y gravámenes del inmueble expedido por la DGRP. **La oferente PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON,** presentó copia Informe de condiciones de dominio y gravámenes del inmueble, con Cta. Cte. Ctral. Nº 18-0083-21 04/10/2017 expedido por la DGRP, donde figura que no posee restricciones,	**CUMPLE**

Abog. Omar Araya Y.
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

gravámenes y otras medidas cautelares.	
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 (OTI), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y Adolencia, además leyes y normativas vigentes en la Republica del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010; **La oferente PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON,** presento 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 941/2010.	**CUMPLE**
Condiciones Generales y Especificas del Anexo 3 de la Carta Invitación. **El oferente PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON,** presento copia de aprobación Municipal, Res. N° 595/2017, de fecha 15 de Noviembredel 2017, emitida por la Municipalidad de San Pedro del Ycuamandiyu, correspondiente al inmueble ofertado. El edificio se ajusta a la capacidad física requerida en las condiciones específicas del contrato y demás solicitudes requeridas en el Memorándum DEyP – Nº 120/2017, que habla de la ficha técnica del local a ser alquilado en fecha 3 de octubre de 2017 firmado por la Arquitecta Sandra Basabe y según el memorándum Nº 287 de fecha 12 de diciembre de 2017 firmado por el Ing. Víctor Miranda de la Dirección de Infraestructura y Obras, la oferta presentada por el Sr. Pedro Ramon Carmona Almiron posee una edificación de 307 m2 con Cta. Cte. Ctral. Nº 18-0083-21, cumple con las especificaciones Técnicas solicitadas en el presente llamado.	**CUMPLE**

De la revisión de los documentos presentados, se puede concluir que **El oferente PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON con R.U.C. Nº 937.274-1** cumple con la capacidad legal requerida en las condiciones de la licitación, para que le sea adjudicada la contratación.

6 - RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACION CON LAS JUSTIFICACIONES QUE SEAN PERTINENTES.

De conformidad al Artículo 63. Criterio de adjudicación, del Decreto Nº 21.909 "Que Reglamenta la Ley Nº 2.051/03 De Contrataciones Públicas" que establece que: Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley, la adjudicación deberá recaer en el oferente cuya oferta: 1. cumpla con las condiciones legales y técnicas estipuladas en Carta de Invitación y Condiciones; 2. tenga las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato. 3. presente el precio evaluado como más bajo; por lo tanto, la adjudicación del LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLE INDETERMINADO AD REFERENDUM N° 62/2017 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DE SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU" ID N° 337.242 debe

Abog. Omar Araya Y.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

recaer sobre la oferta cotizada por **El oferente PEDRO RAMON CARMONA ALMIRON, con R.U.C. Nº 937.274-1**, porque ha cumplido con los puntos mencionados en la norma jurídica citada, ya que este Oferente, ha ofertado un precio que se ajusta a la disponibilidad presupuestaria para el presente llamado y procedimiento de contratación, ha demostrado, que cuenta con la Capacidad Legal, la Experiencia, la Solvencia exigida en las Bases y Condiciones del llamado.

Debemos mencionar que en el presente llamado no se contó con las tres ofertas estipuladas en el art. 34 Inc. C, pero teniendo en cuenta que por la naturaleza del bien o servicio no es posible contar con el numero 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 oferta, debiendo en todo caso asegurar al estado paraguayo las mejores condiciones de contratación.

Sin otra observación que agregar, se da por finalizada la evaluación de ofertas, con la suscripción del informe a los Dieciocho días del mes de Diciembre del año dos mil diez y siete.

Abog. Omar Araya X.
Asesor Jurídico
Ministerio de la Defensa Pública

Lic. Richard Torres
Jefe de Dpto.
Ministerio de la Defensa Pública

Ing. Víctor Alvarado Delgado
Director de Infraestructura y Obras
Ministerio de la Defensa Pública