Ministerio Público
República del Paraguay

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION

CARTA DE INVITACIÓN PARA LOCACIÓN DE INMUEBLES

"ALQUILERES NUEVOS PARA EL ÁREA METROPOLITANA – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM"

ID Nº 388.229

ASUNCION – PARAGUAY

AÑO: 2021

Aprobado por Resolución DNCP N° 1510 de 26 de abril de 2018

PROFORMA DE LA CARTA INVITACIÓN Y ANEXOS

(*Lugar y fecha*) _____

Señor:
_____(*Datos del potencial locador*)

Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. (s) con el objeto de invitarle(s) a participar en el procedimiento de locación de inmuebles N° 388.229, para ***"Alquileres nuevos para el Área Metropolitana – Plurianual – Ad Referéndum".***

El plazo límite para la presentación de la oferta es ___/___/2020 a las __:00 horas

La/s oferta/s deberá/n ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan:

Anexo 1. Instrucciones al/los oferente(s) y datos del procedimiento de Locación de Inmueble(s) Determinado(s)
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas del inmueble requerido.
Anexo 4. Pro forma de Contrato de Locación de Inmueble
Anexo 5. Declaraciones Juradas.

Atentamente.

Abg. Fernando A. Benítez Irala, director
Dirección de Unidad Operativa de Contratación

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de locación de inmuebles.

1. La Convocante emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de locación de inmueble - determinado ***"Alquileres nuevos para el Área Metropolitana – Plurianual – Ad Referéndum".***

   La descripción del tipo de inmueble requerido, plazo contractual y condiciones de pago se especifican en el Anexo 3.

2. Podrá participar en este procedimiento el oferente que no se encuentre comprendido en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el *artículo 40° de la Ley N° 2051/03,* con las excepciones previstas en la *Ley de Presupuesto* del año vigente.

3. El Oferente que participe en este procedimiento de locación deberá observar los más altos niveles éticos. La convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas.
   a. Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas.
   b. Se remitirán los antecedentes del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas, a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el *Título Séptimo de la Ley N° 2051/03.*
   c. Se comunicará ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

4. Ninguna de las condiciones contenidas en este documento, así como en las ofertas presentadas por el/los participante(s) podrán ser negociadas

5. La Convocante responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta la fecha límite para realizar consultas. La convocante enviará copia de las respuestas, incluyendo una descripción de las consultas realizadas, sin identificar su fuente, al interesado y a todos los oferentes invitados. Así mismo, difundirá dichas respuestas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py)

6. La convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta dos días hábiles antes de la entrega y apertura de ofertas.

7. Toda Adenda emitida por la convocante, formará parte integral de los documentos y será notificada por escrito a los oferentes invitados. Además, será difundida a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py). Si la modificación se refiere a los datos registrados en el S.I.C.P., se deberán realizar los cambios en el sistema e indicar los mismos en una adenda numerada. La convocante podrá, prorrogar el plazo de presentación de ofertas a fin de dar a los posibles oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las adendas en la preparación de sus ofertas.

8. El oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la convocante no estará sujeta ni será responsable en ningún caso por dichos costos.

9. La oferta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a la oferta intercambiados entre el oferente y la convocante deberán ser redactados en idioma castellano.

10. El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:

    a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.
    b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
    c) Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
    d) 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;
    e) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
    f) 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.
    g) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;
    h) Fotocopia simple del título de propiedad del inmueble.

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 DNCP N° 330/07, de la Dirección General de Contrataciones Públicas.

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 (O.I.T.), 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.

k) Garantía de Mantenimiento de la Oferta, Declaración jurada y/o Póliza de Seguros o Garantía Bancaria.

l) Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, en el marco de la Ley Nº 6355/19.

11. La información de contacto del formulario de oferta se provee en carácter de declaración jurada, y el oferente reconoce como válidas las comunicaciones o notificaciones que la convocante o la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas realice en las mismas.

12. La moneda de oferta y pago será expresada en el S.I.C.P. La cotización en moneda diferente será motivo de rechazo de la oferta. Se mantendrá la moneda de la oferta como moneda del contrato.

13. Las ofertas deberán permanecer válidas por 90 días, contado a partir de la fecha de la apertura de ofertas establecida por la convocante.

14. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, la validez de la garantía deberá ser de al menos treinta (30) días posteriores al plazo de validez de las ofertas, o del período prorrogado, si corresponde, por un monto equivalente al 5% del monto total de la oferta, mediante *presentación de póliza o garantía bancaria, o bien si el monto del contrato se estima que no superará los 2.000 (dos mil) jornales mínimos, la posibilidad de una Declaración Jurada conforme al formulario del Anexo 5.*

15. Las Ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la convocante.

16. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente o su representante. Los textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas serán válidos solamente si llevan la firma o la media firma de la persona que firma la oferta.

La ausencia de foliatura no es causal de descalificación de la oferta.

17. La convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite indicado en el SI.C.P. para la presentación de ofertas. Toda oferta que reciba la convocante después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía y será rechazada y devuelta al oferente remitente sin abrir.

18. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del *artículo 57° del Decreto N° 2992/2019.*

19. Para la evaluación de las ofertas, la convocante utilizará los siguientes criterios:

- Se verificará primeramente la presentación de los documentos de carácter sustancial:

- Formulario de Oferta debidamente completado y firmado.
- Garantía de Mantenimiento de Oferta debidamente extendida
- Documentos que acrediten la identidad del oferente y representación suficiente del firmante de la oferta.
- Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades del *artículo 40° y la declaratoria de integridad del artículo 20° (Res. 330/07).*

- Verificada la documentación y analizada la pertinencia de cada uno de los documentos sustanciales mencionados, en caso de que se omita la presentación de los mismos o se presente en forma irregular, la oferta será desechada.

- El análisis de las ofertas se basará únicamente en la evidencia documentada requerida por el presente pliego de condiciones.

- A fin de verificar el cumplimiento se utilizará el criterio *"cumple"* o *"no cumple"*.

- Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, en el marco de la Ley Nº 6355/19.

19.1. 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 *artículo 40°, Incs. a) y b) de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas",* 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° 2051/03* que se incluye como formulario pro forma en los documentos del llamado.

Verificará los registros del personal de la convocante 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 N° 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 (D.N.C.P.) para los fines pertinentes.

19.2. Análisis de los precios ofertados.

La convocante, analizará los demás documentos requeridos a fin de corroborar, el cumplimiento de los demás requerimientos.

Durante la evaluación de ofertas, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y ordenar las ofertas de menor a mayor, conforme los precios ofertados, el Comité de Evaluación procederá a solicitar a los oferentes una explicación detallada de la composición del precio ofertado cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al 25% (veinticinco por ciento) para ofertas por debajo del precio referencial y del 15% (quince por ciento) para ofertas que se encuentren por encima del referencial preparado por la convocante y difundido con el llamado a contratación.

Si el oferente no respondiese la solicitud, o la respuesta no sea suficiente para justificar el precio ofertado del bien, obra o servicio, la oferta podrá ser rechazada.

El análisis de los precios, con esta metodología, será aplicado a cada ítem, rubro o partida que contenga la oferta y en cada caso deberá ser debidamente fundada la decisión de la Convocante en el ejercicio de su facultad discrecional.

19.3. Margen de preferencia nacional

Se aplicará el margen de preferencia nacional de conformidad a la legislación vigente. La acreditación de Origen Nacional del Producto, en el marco del proceso

de contratación, será a través del Certificado de Origen Nacional, expedido por autoridad competente.

En caso de que los oferentes que se encuentren dentro del rango del porcentaje para beneficiarse del margen, no presentaren con su oferta el certificado o presentare la constancia en trámite del mismo, el comité de evaluación solicitará por escrito el certificado, otorgando para su presentación un plazo de 48 horas. Si luego del requerimiento realizado por el Comité el oferente no presentare el documento, o la presentación sea deficiente o tardía, la oferta no será descalificada, pero no podrá acogerse al beneficio. A fin de acogerse al beneficio, el certificado debe ser emitido como máximo a la fecha y hora tope de apertura de ofertas.

Durante la evaluación de la oferta, si la oferta evaluada como la más baja es una oferta de un bien o servicio importado o que no haya presentado el Certificado de Origen de Producto y Empleo Nacional, esta será comparada con la oferta más baja del bien nacional que ha presentado el aludido certificado, agregándole al precio total del bien que no cuenta con el Certificado de Origen de Producto y Empleo Nacional una suma equivalente al porcentaje establecido en la legislación vigente. Si en dicha comparación adicional, la oferta del bien producido del bien o servicio producido en el Paraguay que haya acreditado mediante la presentación del certificado, resultare ser la más baja se la seleccionará para la adjudicación; caso contrario se seleccionará la oferta del bien o servicio proveniente del extranjero o que no haya presentado el citado documento.

En caso de abastecimiento simultáneo, la aplicación del margen de preferencia se realizará a los efectos de la distribución de la proporción de adjudicación y no para la adecuación de los precios, según lo indicado en la cláusula pertinente de las I.A.O. del Pliego Estándar de Bienes y Servicios.

19.4 Criterio para desempate de ofertas

En caso de que existan dos o más oferentes solventes que cumplan con todos los requisitos establecidos en el pliego de bases y condiciones del llamado, igualen en precio y sean sus ofertas las más bajas, el comité de Evaluación determinará cuál de ellas es la mejor calificada para ejecutar el contrato utilizando los criterios en el siguiente orden.

a) En primer lugar, la convocante tendrá en cuenta al oferente que tenga mayor cantidad de empleados inscriptos en el Instituto de Previsión Social – I.P.S., en los últimos seis meses anteriores al Acto de Apertura, para ello se requerirá la presentación de la *"Declaración Jurada de Salarios"* que el empleador utilizó para

el pago del seguro social, en caso de que la documentación no esté contenida en la oferta o en el Sistema de Información de Proveedores del Estado (S.I.P.E.)

b) De persistir el empate, se analizará la capacidad financiera del Oferente, para cuyo efecto se verificará quien posea el mayor coeficiente en el Ratio de Liquidez (activo corriente / pasivo corriente) del último año.

c) Si aún aplicando este criterio de desempate, persistiera el mismo, la convocante analizará la capacidad técnica de las ofertas evaluándose lo siguiente: El que posea el mayor monto de contratos ejecutados satisfactoriamente en el último año.

En caso de Consorcios;

Para los criterios a) y b), se sumarán los promedios y los coeficientes, respectivamente, de cada miembro, a los efectos de promediar los resultados; para el criterio c) se sumarán las cantidades de los contratos de todos los miembros.

De persistir el empate luego de la aplicación de los criterios precedentemente indicados, la convocante determinará cuál es la oferta a ser adjudicada, exponiendo las razones de su elección en el Informe de Evaluación o en el acto administrativo de adjudicación.

20. Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los *artículos 58, 59, 60, 61, 62, 63 y 67 del Decreto Reglamentario Nº 2992/2019 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas."*

21. La adjudicación será notificada por nota al oferente. Deberá difundirse además en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py).

22. El valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato es de: *10% del valor total del contrato*

23. La convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada, en lugar de póliza de seguros o garantía bancaria, en caso de que el valor total del contrato sea inferior a (dos mil) jornales mínimos.

24. La liberación de la Garantía de cumplimiento tendrá lugar: a 28 días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor.

25. El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el

cálculo de reajustes serán los siguientes*:*

Si durante la ejecución del contrato exista una variación sustancial de precios en la economía nacional y esta se vea reflejada en el índice de precios de consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) sobre la inflación oficial esperada para el mismo periodo. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

Fórmula a aplicar: $Pr = P \times \frac{IPC1}{IPCO}$

Donde:

Pr = Precio reajustado de la Oferta.

P = Precio adjudicado.

IPC1 = Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay correspondiente, correspondiente a la fecha de la resolución de Adjudicación.

IPCO = Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la apertura de sobres.

26. Las personas interesadas podrán protestar por escrito o a través de medios remotos de comunicación electrónica ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, contra los actos que contravengan las disposiciones que rijan la materia objeto de este documento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que éste ocurra o el Oferente tenga o deba haber tenido conocimiento del acto impugnado, de acuerdo a la Ley N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas."*

27. Cualquier persona puede realizar las denuncias de supuestos hechos de corrupción o de irregularidades en este proceso de contratación o en cualquier otro, que tenga conocimiento, a través del Portal de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py), utilizando el Programa de Protección al Denunciante, que garantiza la confidencialidad de los datos del denunciante, y cuya investigación puede monitorearse a través del portal.

28. Mecanismo formal de resolución de conflictos: Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la Ley N° 2051/03.

29. En forma previa a la suscripción del contrato, el adjudicado deberá presentar:

a. Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la D.G.R.P.

b. Certificado de vigencia de poder, cuando la oferta haya sido suscrita por un representante y no se haya presentado con la oferta.

30. El adjudicado debe inscribirse en el Sistema de Proveedores del Estado (SIPE), conforme a la reglamentación vigente.

Observaciones: *Los oferentes que presenten la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán adjuntar las documentaciones que se encuentren en estado "ACTIVO e HISTÓRICO", sustituyendo la presentación física de los mismos.*

El anexo 2 se encuentra en archivo aparte, a tal efecto la convocante deberá mantenerlo en formato Word a fin de que el oferente lo pueda utilizar en al preparación de su oferta

ANEXO 3

1. Descripción de Inmuebles

1	2	3	4	5	6	7
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
	[A completar por la Convocante]	*[A completar por la Convocante]*	*[A completar por la Convocante]*	*[A completar por la Convocante]*	*[A completar por la Convocante]*	[meses/días]
01	80131502-001	Unidad Especializada en Trata de Personas	21.226	Lomas Valentinas esq/Tte. Rojas Silva	30	Meses
02	80131502-001	Delitos Económicos Sede II	7959	17º Proyectadas casi/Misioneros Redentoristas del Paraguay	30	Meses
03	80131502-001	Fiscalía Especializada en Delitos Ambientales	11.879	O`Leary Nº 870 casi/Humaitá	30	Meses
04	80131502-001	Fiscalía Zonal de Ñemby	895	Próceres de Mayo c/Batalla de Ytororó	30	Meses
05	80131502-001	Fiscalía Zonal de Villa Elisa	9356	Tte. Américo Pico Nº 2850 esq/Avda. Von Polesky	30	Meses
06	80131502-001	Unidad Especializada en Delitos Informáticos	31247-U-A01	Humaitá 994 casi Colón	30	Meses
07	80131502-001	Fiscalía Antinarcóticos	21329	Perú Nº 1953 casi Tte. Garay	30	Meses
08	80131502-001	Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana	1675 9687	Alejo García Nº 1375 entre Mayor Martínez y Capitán Gwynn	30	Meses
09	80131502-001	Fiscalía Zonal de San Antonio	1132	Avda. San Antonio entre Calle Primera y Río Yhaguy	30	Meses
10	80131502-001	Fiscalía Barrial Nº 1	19117 19118 19119	Dr. Mario Mallorquín Nº 1860 casi Nazareth	30	Meses

2. Plazo contractual

Luego de la firma del contrato por ambas partes y una duración de (30) meses.

3. Forma o condiciones de pago

El pago se realizará de la siguiente forma El pago se realizará en guaraníes, de la siguiente forma a crédito por mes vencido hasta el 10 de cada mes, mediante presentación

de la factura legal en las sedes correspondientes. La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato. El pago correspondiente, serán financiados conforme a las disponibilidades previstas para *los ejercicios fiscales Años: 2021;2022 y 2023 a ser aprobados*. El pago se depositará en forma directa en un banco de plaza y declarado en la oferta por el propietario adjudicado, a través del Sistema de Pago Directo a proveedores (vía transferencia bancaria).

4. Interés por mora

- *El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador será desde el día siguiente del plazo de pago indicado.*
- *La tasa de interés que se aplicará es del 0,01 % por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.*

Nota 1: **Conforme las disposiciones del Decreto N°: 7781/06, para las Contrataciones con Organismos de la Administración Central, el oferente que resulte adjudicado, deberá contar con una cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un banco de plaza, o en su defecto, hallarse en condiciones de poder habilitar una cuenta corriente y/o caja de ahorro a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el pago directo a proveedores y acreedores vía acreditación en cuenta bancaria.**

El anexo 5 se encuentra en archivo aparte, a tal efecto la convocante deberá mantenerlo en formato Word a fin de que el oferente lo pueda utilizar en la preparación de su oferta.