10191

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 04/2017

"ALQUILER DE LOCAL PARA LA SEDE DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO DE ITAPUA" – PLURIANUAL

ID Nº 327917.

INFORME DE EVALUACIÓN

En la ciudad de Asunción, a los veintitrés días del mes de junio del año dos mil diecisiete, se reúnen en la Dirección de la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, ubicada en Luis Alberto de Herrera esquina Paraguarí – 3er. Piso, el **Lic. Luis Aníbal Figueredo**, Director General de Administración y Finanzas, el **Sr. Javier Meaurio**, Director Administrativo, y el **Lic. Rogelio Rallo**, Jefe del Departamento de Servicios Generales, en carácter de Miembros del Comité de Evaluación a fin de efectuar la evaluación de la oferta presentada en el marco de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 04/2017 para el "ALQUILER DE LOCAL PARA LA SEDE DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO DE ITAPUA" – PLURIANUAL – ID Nº 327917.**----------

Que, por Resolución MTESS N° 382/17 de fecha 02 de junio del corriente, se resuelve autorizar a la Dirección de UOC el inicio de los trámites tendientes a la locación determinada en cuestión, aprobando también el borrador de Carta de Invitación, el cual fuera confeccionado en base a la estándar, publicada en el SICP. De este modo, la convocatoria fue publicada en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas - DNCP, según los plazos establecidos en la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

Fue invitada a participar, la **INMOBILIARIA SOLOAGA – ARRUA S.A.C.I.A.**, con **RUC Nº 80088288-1**; fijándose como fecha de presentación de oferta, el día viernes 16 de junio de 2017, a las 10:00 horas. En la fecha y hora correspondiente, la firma mencionada presentó un sobre conteniendo su oferta.-

Así, la evaluación pasa a ser elaborada en base a lo establecido en el Art. 44 de la Ley N° 2.051/03 de "Contrataciones Públicas", el Decreto Nº 21.909/03 que reglamenta la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" y el Decreto Nº 5.174/05 por el cual se modifican algunos artículos del Decreto Nº 21.909/03; y demás artículos concordantes.----------

Luis Aníbal Figueredo Servián
Director General
Dirección General de Adm. y Finanzas

Javier Meaurio
Director
Dirección Administrativa MTE y SS

Lic. Rogelio Rallo
Jefe
Dpto. Servicios Generales

10190

1.- ACTO DE APERTURA DE SOBRE OFERTA:

El 16 de junio de 2017 siendo las 10:00 horas se procedió al cierre del plazo para la recepción de ofertas, constatándose que se contaba con un sobre; por tanto, se procedió a la apertura del mismo a las 10:15 hs., conforme a lo establecido en la Carta de Invitación. La oferta se detalla en el siguiente cuadro:

OFERENTE	RUC Nº	Total de Ofertas (en Guaraníes)
INMOBILIARIA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A.	80088288-1	157.972.500

Al momento de la verificación preliminar y meramente cuantitativa de los documentos sustanciales presentados por la oferente, se dejó constancia que:

La oferente **INMOBILIARIA SOLOAGA – ARRUA S.A.C.I.A.**, presenta el Formulario de Oferta y Lista de Precios, la Declaración Jurada de Mantenimiento de Oferta, la Declaración Jurada del Artículo 40, el Documento de Identidad, la Constitución o Estatuto Social y el Poder de Representante.----------

2.- PRIMER ANÁLISIS (DOCUMENTACIÓN BÁSICA DE CARÁCTER SUSTANCIAL)

De acuerdo al Método de Evaluación establecido en el Decreto Reglamentario Nº 21.909/03 y la Carta de Invitación, Se procedió a verificar el cumplimiento de la oferta respecto a la documentación básica de carácter sustancial solicitada en la Carta de Invitación, conforme se observa en el siguiente cuadro:

DOCUMENTOS DE CARÁCTER SUSTANCIAL	INMOBILIARIA SOLOAGA – ARRUA S.A.C.I.A.
Formulario de Oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta.	**CUMPLE**
Garantía de Mantenimiento de Oferta debidamente extendida.	**CUMPLE**
Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).	**CUMPLE**
Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica).	**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 Nº 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Nº 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.	**CUMPLE**

Luis Aníbal Figueredo Servián
Director General
Dirección General de Asuntos Financieros
Dirección General de Administración y Finanzas

Javier Meaurio
Director
Dirección Administrativa

Lic. Rogelio Rallo
Jefe
Dpto. Servicios Generales

10189

Luego de haber realizado el análisis de las documentaciones de carácter sustancial, el Comité de Evaluación concluye:

Que, el oferente **INMOBILIARIA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A. CUMPLE** satisfactoriamente con la presentación de todas las documentaciones de carácter sustancial exigidas en las Bases y Condiciones de la Carta de Invitación, por lo que se resuelve aceptar la oferta presentada por la firma oferente y continuar con la evaluación de la misma.----------

Seguidamente se detallan los precios ofertados por la oferente según el detalle expresado en el **ANEXO N° 1 "CUADRO COMPARATIVO DE OFERTA".**-------

Luego de la verificación se evidencia que la oferta no precisa de correcciones aritméticas. De este modo se procede a la evaluación de los precios ofertados – indicados en el Anexo N° 1, de conformidad a lo establecido en la Resolución DNCP N° 1.173/16, concluyendo que no existen diferencias entre los precios ofertados en valores superiores al 30% por debajo del precio referencial o superiores al 20% por encima del precio referencial correspondiente al presente llamado; por lo que este Comité Evaluador **ACEPTA** los precios ofertados por la **INMOBILIARIA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A**.----------

3.- ANÁLISIS EN DETALLE

Seguidamente se selecciona a la oferente **INMOBILIARIA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A** por cumplir con las documentaciones de carácter sustancial. De este modo, se procede a la verificación de las demás solicitadas en el Anexo I, Numeral 10 de la Carta de Invitación, así como el análisis en detalle de la oferta para verificar su cumplimiento con otros requisitos tales como la capacidad legal.----------

DOCUMENTO SOLICITADO	INMOBILIARIA SOLOAGA – ARRUA S.A.C.I.A.
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**

Luis Anibal Figueredo Serván
Director General
Dirección General de Adm. y Finanzas

Javier Maurio
Director
Dirección Administrativa MTE y SS

Lic. Rogelio Rallo
Jefe
Dpto. Servicios Generales

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 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.	**CUMPLE**
Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	**CUMPLE**
Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.	**CUMPLE**
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**

Seguidamente se evalúa el siguiente criterio:

Calificación Legal: 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 N° 2.051/03, en base al siguiente análisis: ----------

En primer lugar, se verifica 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° 2.051/03 que se incluye como formulario pro forma en los documentos del llamado. Verificando la presentación señalada, se evidencia que el oferente **INMOBILIARIA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A.** cumple con la condición establecida.----------

Posteriormente se evalúa el Inciso a) verificando 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, donde se evidencia que los mismos no figuran dentro del Anexo de Personal de la Institución conforme a los datos proveídos por la Dirección General de Talentos Humanos del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (Memorándum DGTH N° 1.205/17 de fecha 26 de junio del corriente).----------

Seguidamente se evalúa el Inciso b) verificando por los medios disponibles, si el Oferente, los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en

Julio Anibal Figueredo Servián
Director General
Dirección General de Admin. y Finanzas

Lic. Rogelio Itallo
Jefe
Dpto. Servicios Generales

la Ley N° 1.626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública; evidenciándose en el SINARH que tanto los firmantes de la oferta, no figuran dentro de los registros del Sistema Nacional de Recursos Humanos.----------

NOMBRE Y APELLIDO	C.I. N°	Cargo	RESULTADO:
DANIEL ARRUA LUGO	3.277.873	DIRECTOR	**No se hallan registros**
JOSE HERNAN AYALA SOLOAGA	5.759.851	PRESIDENTE	**No se hallan registros**

De este modo y luego de realizar la verificación del cumplimiento de los documentos legales presentados con la oferta, se puede comprobar que el oferente **INMOBILIARIA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A.** **CUMPLE** satisfactoriamente con todos los requisitos legales solicitados.----------

4.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

El presente llamado cuenta con disponibilidad presupuestaria en el rubro 250 "Alquileres y Derechos" correspondiente al Ejercicio Fiscal 2017, conforme se evidencia en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 225/17 que se encuentra agregado en el expediente del llamado.----------

5.- RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ EVALUADOR

En base a lo expuesto anteriormente, conforme con los criterios de Adjudicación establecidos en el Art. 44 de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", se eleva a consideración del Señor Ministro, recomendando salvo mejor parecer:

Que, la adjudicación de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 04/2017 para el "ALQUILER DE LOCAL PARA LA SEDE DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO DE ITAPUA" – PLURIANUAL – ID Nº 327917**, recaiga en el oferente **INMOBILIARIA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A.** con **RUC N°: 80088288-1**, por un monto total a contratar de **Gs. 157.972.500.- (Guaraníes ciento cincuenta y siete millones novecientos setenta y dos mil quinientos)**; considerando que la oferta de la misma, se ajusta sustancialmente a lo establecido en las Bases y Condiciones conforme al detalle expresado en el **ANEXO N° 2 "CUADRO DE ADJUDICACIÓN"**.----------

Luis Aníbal Figueredo Servián
Director General
Dirección General de Asesoría Jurídica

Javier Meaurio
Director
Dirección Administrativa y C.

Lic. Rogelio Ballo
Jefe
Dpto. Servicios Generales

Se da por concluida la evaluación a los veintiséis días del mes de junio del corriente, firmando a continuación el presente documento los Miembros del Comité de Evaluación en prueba de conformidad, en dos copias a un mismo efecto y de un mismo tenor.----------

La Directora de la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social se allana a los términos del presente Informe de Evaluación, y en consecuencia refrenda el mismo en señal de conformidad.------

Luis Aníbal Figueredo Servián
Director General
Dirección General de Adm. y Finanzas

Javier Meaurio
Director
Dirección Administrativa MTE y SS

Lic. Rogelio Rallo
Jefe
Dpto. Servicios Generales

10185

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 04/2017

"ALQUILER DE LA SEDE DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO DE ITAPÚA PLURIANUAL"

ID Nº 327917

ANEXO I

CUADRO COMPARATIVO DE OFERTA

							INMOBILIARIA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A.	
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	*80131502 -001*	*ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINA DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO DE ITAPÚA*	23-076-32	ITAPÚA ENCARNACIÓN	24	*MESES*	6.195.000	148.680.000
2	*80131502-001*	*GARANTIAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS*	23-076-32	ITAPÚA ENCARNACIÓN	1	*UNIDAD*	9.292.500	9.292.500
					Precio Total (IVA incluido)			**157.972.500**

Luis Aníbal Figueredo Servián
Director General
Dirección General de Adm. y Finanzas

Javier Meaurio
Director
Dirección Administrativa MTE y SS

Lic. Rogelio Rallo
Jefe
Dpto. Servicios Generales

C184

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 04/2017

"ALQUILER DE LA SEDE DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO DE ITAPÚA PLURIANUAL"

ID Nº 327917

ANEXO II

CUADRO DE ADJUDICACION

							INMOBILIARIA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A.	
Ítem	**Código de catalogo**	**Descripción**	**Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°**	**Domicilio/ Distrito / Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo unitario (IVA incluido)**	**Costo total (IVA incluido)**
1	*80131502 -001*	*ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINA DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TRABAJO DE ITAPÚA*	23-076-32	ITAPÚA ENCARNACIÓN	24	*MESES*	6.195.000	148.680.000
2	*80131502 -001*	*GARANTIAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS*	23-076-32	ITAPÚA ENCARNACIÓN	1	*UNIDAD*	9.292.500	9.292.500
					Precio Total (IVA incluido)			**157.972.500**

Luis Aníbal Figueredo Servián
Director General
Dirección General de Adm. y Finanzas

Javier Meaurio
Director
Dirección Administrativa MTE y SS

Lic. Rogelio Rallo
Jefe
Dpto. Servicios Generales