

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANH N° DJ 2835/2014
La Paz, 27 de octubre de 2014

VISTOS:

Informe Técnico DAFUAD 0261/2014 Informe de 14 de agosto de 2014

Informe Técnico DAFUAD 0276/2014 de 19 de agosto de 2014.

Informe Legal DJ 0554/2014 de 21 de agosto de 2014.

INSTRUCTIVO DESP N° 0031/2014 de 22 de agosto de 2014.

Informe de Análisis de Propuestas DSCZ 0099/2014 de 29 de agosto de 2014.

Informe de Avalúo Técnico de 03 de octubre de 2014.

Informe de Avalúo Legal de 03 de octubre de 2014.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 365 de la Constitución Política del Estado (CPE) establece: *"Una institución autárquica de derecho público, con autonomía de gestión administrativa, técnica y económica, bajo la tuición del Ministerio del ramo, será responsable de regular, controlar, supervisar y fiscalizar las actividades de toda la cadena productiva hasta la industrialización, en el marco de la política estatal de hidrocarburos conforme con la ley".*

Que, la Ley N° 1178 de 20 de julio de 1990 de Administración y Control Gubernamentales, tiene como finalidad regular los Sistemas de Administración y de Control de los recursos del Estado, con el objeto de programar, organizar, ejecutar y controlar la captación y el uso eficaz y eficiente de los recursos públicos para el cumplimiento y ajuste oportuno de las políticas, los programas, la prestación de servicios y proyectos del Sector Público.

Que, la Ley N° 1600 de 28 de octubre de 1994, determina la creación del Sistema de Regulación Sectorial (SIRESE), cuyo objetivo es regular, controlar y supervisar todas las actividades sujetas a su jurisdicción y competencia, entre las cuales se encuentran las actividades referidas al sector de hidrocarburos, sometiéndolas a las regulaciones establecidas en las respectivas normas sectoriales.

Que, el Artículo 24 de la Ley N° 3058, de 17 de mayo de 2005, determina que la Superintendencia de Hidrocarburos del Sistema de Regulación Sectorial (SIRESE) es el Ente Regulador de las actividades de transporte, refinación, comercialización de productos derivados y distribución de gas natural por redes.

Que, la Ley N° 455 de 11 de diciembre de 2013, aprueba el Presupuesto General del Estado para la Gestión 2014.

Que, el Decreto Supremo N° 27327 de 31 de enero de 2004, establece en su Artículo 21: *"La compra o nuevos alquileres de bienes inmuebles para funcionamiento de las entidades del sector público, sólo será posible en casos de extrema necesidad, previo informe técnico del SENAPE que acredite la inexistencia de un bien inmueble para ser asignado."*

Que, el señalado Artículo 21 fue modificado por el Decreto Supremo N° 29364 de 05 de diciembre de 2007 con el siguiente texto: *"ARTÍCULO 21.- (COMPRA O ALQUILER DE BIENES INMUEBLES) La compra o el alquiler de bienes inmuebles para uso y funcionamiento entidades del sector público, solo será posible en casos de extrema necesidad previa certificación del SENAPE, que establezca la inexistencia del bien solicitado".*

Que, el Decreto Supremo N° 29894 de 07 de febrero de 2009, determina la Estructura Organizativa del Órgano Ejecutivo del Estado Plurinacional, que dispone el cambio de denominación de "Superintendencia de Hidrocarburos" por "Agencia Nacional de Hidrocarburos"; en mérito a lo cual se emitieron las Resoluciones Administrativas SSDH N° 0474/2009, de 06 de mayo de 2009 y Resolución Administrativa ANH N° 0475/2009 de 07 de mayo de 2009, que adecuaron el cambio de denominación referido precedentemente.

Que, el Artículo 17 de Decreto Supremo N° 0283 de 02 de septiembre de 2009 vuelve a modificar el Artículo 21 del Decreto Supremo N° 27327, de la siguiente manera: *"ARTÍCULO 21.- (COMPRA O ALQUILER DE BIENES INMUEBLES). La compra o alquiler de bienes inmuebles para uso y funcionamiento de las entidades del sector público, sólo será posible en casos de extrema necesidad, previa certificación del SENAPE, que establezca la inexistencia de un bien inmueble con las características del bien solicitado."*

Que, el Decreto Supremo N° 0181 de 28 de junio de 2009, aprueba las Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y Servicios.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANH N° DJ 2835/2014
La Paz, 27 de octubre de 2014

Que, el Artículo 63 del Decreto Supremo N° 0181 de las NB-SABS establece que la contratación por excepción es la *"Modalidad que permite la contratación de bienes y servicios, únicamente por las causales de excepción señaladas en el artículo 65 de las NB-SABS"*.

Que, el Decreto Supremo N° 0956, de 10 de agosto de 2011, incluye el inciso t) en el Artículo 65 del Decreto Supremo N° 181 (Causales para la Contratación por Excepción) con el siguiente texto:

"Artículo 65.- (Causales para la Contratación por Excepción) La Contratación por Excepción, procederá única y exclusivamente en los siguientes casos:

t) Adquisición de bienes inmuebles para el funcionamiento de oficinas de las entidades públicas del nivel central del Estado que cuenten con avalúo técnico y legal del inmueble a ser adquirido, previo cumplimiento de lo establecido en el Artículo 21 del Decreto Supremo N° 27327, de 31 de enero de 2004, modificado por el Decreto Supremo N° 29364, de 5 de diciembre de 2007, y el Decreto Supremo N° 0283, de 2 de septiembre de 2009."

Que, el Decreto Supremo No 1861, reglamenta la Ley N° 455 de 11 de diciembre de 2013, del Presupuesto General del Estado – Gestión 2014.

Que, en fecha 16 de agosto de 2013, mediante Resolución Administrativa ANH N° DJ 2090/2013, fue aprobado el Reglamento Específico del Sistema de Administración de Bienes y Servicios (RE-SABS), que establece que *"el Responsable de la Contratación por Excepción es el Director Ejecutivo quien autorizará la contratación mediante Resolución expresa, motivada técnica y legalmente"*.

Que, el numeral 17 del señalado RE-SABS dispone que el proceso de contratación por Excepción será realizado conforme dicte la Resolución que autoriza la Contratación por Excepción. Una vez formalizada, la información de la contratación será presentada a la Contraloría General del Estado y registrada en el SICOES.

Que, mediante Resolución Administrativa ANH N° DJ 2243/2013 de 30 de agosto de 2013 se aprobó el Manual de Procedimientos del Subsistema de Contratación de Bienes y Servicios de la Agencia Nacional de Hidrocarburos, documento que contiene las actividades propias de cada modalidad de contratación, identificando a las Direcciones y Unidades responsables de su ejecución, así como los plazos a los que debe sujetarse su cumplimiento.

Que, el Artículo 9 del referido Manual, establece las condiciones y el procedimiento específico para la modalidad de Contratación por Excepción, señalando que una vez cumplidas las Actividades Previas correspondientes, la Máxima Autoridad Ejecutiva de la institución (MAE), previo análisis de los informes técnico y legal, si corresponde, mediante instructivo debe remitir a la Dirección Jurídica el procedimiento a seguirse para la ejecución de la contratación por excepción, a efectos de la elaboración de la Resolución Administrativa de autorización y aprobación del procedimiento.

Que, la Resolución Administrativa ANH N°. DJ 1677/2014 de 30 de junio de 2014, aprueba el Manual de Organización de Funciones, adecuado a la nueva estructura organizacional de la Agencia Nacional de Hidrocarburos.

CONSIDERANDO:

Que, en fecha 17 de abril de 2014, mediante nota DSCZ 0817/2014, la Unidad Distrital de Santa Cruz, remite el requerimiento de inmueble, adjuntando una propuesta para su evaluación, debido a la necesidad de espacio que tiene la referida Distrital.

Que, mediante nota ANH 5476 DAFUAD 1164/2014 fecha 18 de junio de 2014, se solicitó al Servicio Nacional de Patrimonio del Estado – SENAPE, la certificación de inexistencia de bien inmueble, conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 283, de 02 de septiembre de 2009.

Que, en respuesta, el SENAPE emite el Certificado SNPE/DBRAE/1558/2014, de 25 de junio de 2014, mismo que señala: *"Que, de acuerdo a la verificación efectuada en la Base de Datos de Bienes de la Dirección de Disposición de Bienes y Recuperación de Activos Exigibles – DBRAE y la Dirección de Liquidación de los ex Entes Gestores de la Seguridad Social - DLEGSS del SENAPE, se establece la inexistencia de un bien inmueble con las características solicitadas: (...)"*

Que, en fecha 14 de agosto de 2014, se emite el Informe Técnico DAFUAD 0261/2014 bajo referencia **"INFORME TÉCNICO DE JUSTIFICACIÓN PARA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE(S) PARA OFICINAS Y PARQUEOS DE LA AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS EN LA CIUDAD DE SANTA CRUZ"**, señala que las especificaciones de técnicas para adquirir un inmueble en la Unidad Distrital Santa Cruz son las siguientes:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANH N° DJ 2835/2014
La Paz, 27 de octubre de 2014

- Que se encuentre en una zona próxima al Centro Empresarial Equipetrol entre cuatro kilómetros en sentido Sur, Sureste o Este de la referida zona y al Norte sin pasar el cuarto anillo.
- Que cuente con una superficie total construida entre 240,00 m² a 250,00 m² (puede incluirse área de parqueo).
- Que cuente con ambientes aptos para instalación de oficinas, entre 7 a 10 ambientes, que se puedan utilizar también como sala de reuniones, depósitos, sala de recepción y otros, además de contar con garaje para 4 vehículos o su equivalente en parqueos.
- Que tenga iluminación natural a través de ventanas con orientación a la vía pública o pozos de luz.
- Si el inmueble cuenta con varios niveles, debe tener servicios sanitarios en cada piso y con un adecuado sistema de abastecimiento de agua potable y correcta evacuación de residuos sólidos.
- Que tenga acceso directo de una vía pública y no a través de pasajes u otros inmuebles.
- Que cuente con las instalaciones de telefonía, energía eléctrica con medidor independiente, agua potable y alcantarillado en todos los ambientes que corresponda.
- Si el inmueble se encuentra en una propiedad horizontal que tenga más de cuatro niveles, deberá contar con un ascensor.

Que, asimismo, el Informe Técnico DAFUAD 0261/2014, de 14 de agosto de 2014, señala que la Unidad Distrital Santa Cruz requiere la adquisición de un inmueble estableciendo el precio referencial de cada metro cuadrado (Mt.2) mismo que es de USD1.505,78 (Mil Quinientos Cinco 78/100 Dólares Americanos), por tanto el precio referencial del inmueble a adquirir por 241,23 Mts.2 es de USD363.239,31 (Trescientos Sesenta y Tres Mil Doscientos Treinta y Nueve 31/100 Dólares Americanos), equivalentes a Bs.2.528.145,59 (Dos Millones Quinientos Veintiocho Mil Ciento Cuarenta y Cinco 59/100 Bolivianos).

Que, en fecha 18 de agosto de 2014, mediante nota DAFUAD 1784/2014, el Jefe de la Unidad de Administración a.i., solicita Certificación Presupuestaria para Contratación por Excepción de "Adquisición de inmueble(s) para oficinas y parqueos de la Agencia Nacional de Hidrocarburos en la ciudad de Santa Cruz", adjuntando el formulario FS-CBS N° DAFUAD 0684/2014, Especificaciones Técnicas establecidas mediante Informe Técnico DAFUAD 0261/2014, de 14 de agosto de 2014, Documentación de respaldo del Precio Referencial y Formulario POA.

Que, la certificación presupuestaria DAF UFI/AP/CERT/0674/2014 de 19 de agosto de 2014 certifica: "(...) requerimiento por Bs.2.528.145,59 (Dos Millones Quinientos Veintiocho Mil Ciento Cuarenta y Cinco 59/100 Bolivianos), se encuentra considerado en las partidas de gasto, 41100 "Inmuebles", de la Entidad 0163 Agencia Nacional de Hidrocarburos, D.A. 01, U.E. 01, Programa 00, Proyecto 0000, Actividad 01, Fuente 41 Transferencias TGN y Organismo Financiador 111 Tesoro General de la Nación (...)"

Que, el mismo Informe Técnico DAFUAD 0276/2014 señala: "En el POA 2014, correspondiente a la Dirección de Administración y Finanzas, se tiene programada la adquisición de inmuebles a nivel nacional, de acuerdo al siguiente detalle:

PARTIDA PRESUP.	CÓDIGO POA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNITARIO Bs	SUBTOTAL Bs
41100	4.14.05.07	Adquisición de inmuebles a nivel nacional	Lote	11.820.586	11.820.586

Fuente: Datos del Formulario – POA – 05, adjunto al presente

Que, el mismo Informe Técnico DAFUAD 0276/2014 concluye:

- 4.1 Se declaró desierto el Proceso de Contratación por Excepción para la "Adquisición de inmueble(s) para oficinas y parqueos de la ANH en la ciudad de Santa Cruz", mediante Resolución Administrativa ANH N° DJ 2132/2014, de 13 de agosto de 2014 y existiendo la necesidad de contar con el inmueble o inmuebles que la Unidad Distrital de Santa Cruz ha requerido mediante nota DSCZ 1715/2014, de 25 de julio de 2014, es recomendable que las oficinas a adquirir sean próximas a la ubicación donde funciona actualmente la referida Unidad Distrital.
- 4.2 La Agencia Nacional de Hidrocarburos – ANH, para dar cumplimiento a sus competencias y debido al incremento de servidores públicos para cumplir los objetivos planteados en la presente gestión, ha programado en el POA 2014, la adquisición de inmuebles a nivel nacional, por lo que se determinó la adquisición de inmueble(s) para oficinas y parqueos de la ANH en la ciudad de Santa Cruz.
- 4.3 El inmueble utilizado actualmente por la Unidad Distrital de Santa Cruz, no cuenta con el espacio suficiente para el desarrollo adecuado de las funciones que cumplen los servidores públicos, contando solo con una superficie de 365,42 m², y de acuerdo al cálculo técnico requiere una superficie de 606,65 m², por lo que la Unidad Distrital requiere una superficie adicional aproximada de 241,23 m², siendo evidente la necesidad del espacio adicional aproximado.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANH N° DJ 2835/2014
La Paz, 27 de octubre de 2014

- 4.4 La ANH cuenta con el presupuesto suficiente programado en el POA 2014, para la adquisición de un inmueble o inmuebles con las características planteadas en las Especificaciones Técnicas.
- 4.5 El SENAPE no cuenta con un inmueble disponible para su transferencia con las características requeridas por la ANH, por lo que se cuenta con el certificado SNPE/DBRAE/1558/2014, de 25 de junio de 2014, que establece la inexistencia de un inmueble con las referidas características.
- 4.6 La ANH cuenta con el precio referencial para la "Adquisición de inmueble(s) para oficinas y parqueos de la Agencia Nacional de Hidrocarburos en la ciudad de Santa Cruz", por un monto aproximado de Bs2.528.145,59 (Dos Millones Quinientos Veintiocho Mil Ciento Cuarenta y Cinco 59/100 Bolivianos).

CONSIDERANDO:

Que el informe Legal DJ 0554/2014, de 21 de agosto de 2014, concluye: "Por lo anteriormente expuesto y fundamentado mediante Informe Técnico DAFUAD 0261/2014 de 14 de agosto de 2014 y el Informe Técnico DAFUAD 0276/2014 de 19 de agosto de 2014 emitidos ambos por la Dirección de Administración y Finanzas, se concluye que toda vez que el inciso t) del Artículo 65 del Decreto Supremo N° 0181 faculta a las entidades públicas adquirir bienes inmuebles para el funcionamiento de sus oficinas, que en el presente caso se cuenta con el Certificado del SENAPE de inexistencia de un bien inmueble con las características requeridas y que la Unidad Solicitante se ha ajustado a lo establecido en el Manual de Procedimientos del Subsistema de Contratación de Bienes y Servicios de la ANH, la Contratación por Excepción para la adquisición de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la ANH en la ciudad de Santa Cruz, es jurídicamente posible.

CONSIDERANDO:

Que, en fecha 22 de agosto de 2014, se emite el Instructivo DESP N° 0031/2014, emitido por el Ing. Gary Andrés Medrano Villamor, dirigido a la Dra. Sandra Leytón Vela, Directora Jurídica a.i., con referencia "Procedimiento de Contratación por Excepción para la "Adquisición de Inmueble (s) para Oficinas y Parqueos de la Agencia Nacional de Hidrocarburos en la ciudad de Santa Cruz".

Que, en fecha 22 de agosto de 2014 se emite la Resolución Administrativa ANH N° DJ 2215/2014, que autoriza la Contratación por Excepción **ANH-DAF-EXCEPCIÓN-B-N° 011/2014** referente a la **"ADQUISICIÓN DE INMUEBLE (S) PARA OFICINAS Y PARQUEOS DE LA AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS EN LA CIUDAD DE SANTA CRUZ"** y aprueba el procedimiento establecido para su ejecución.

Que, en cumplimiento al Procedimiento establecido en la Resolución Administrativa ANH N° DJ 2215/2014 de 22 de agosto de 2014, la Convocatoria fue publicada el 24 de agosto de 2014, en los matutinos La Razón, El Deber y Cambio, estando disponibles las Especificaciones Técnicas, en la página Web de la Agencia Nacional de Hidrocarburos, para conocimiento de los potenciales proponentes.

Que, mediante Memorándum DESP 0338/2014, de 25 de agosto de 2014, la Dirección Ejecutiva, designa como integrantes de la Comisión de Análisis de Propuestas al Ing. Gustavo Juan Carrasco Ayma, Lic. Cintya Oliva Silva, como Representantes de la MAE, Lic. Rodimir Medrano Bellido, Arq. Eduardo Marcelo Irigoyen Cossio Representantes de la Dirección de Administración y Finanzas, y Sr. Luis Fernando Franco Cadario, Representante de la Dirección Jurídica, para el proceso de Contratación por Excepción **ANH-DAF-EXCEPCIÓN-B-N° 011/2014 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE (S) PARA OFICINAS Y PARQUEOS DE LA AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS EN LA CIUDAD DE SANTA CRUZ"**.

Que, mediante Memorándum DESP 0339/2014, de 28 de agosto de 2014, de la Dirección Ejecutiva, designa al Dr. Marco Francisquine Vaca, como veedor de la Unidad de Transparencia, para el proceso de Contratación por Excepción **ANH-DAF-EXCEPCIÓN-B-N° 011/2014 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE (S) PARA OFICINAS Y PARQUEOS DE LA AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS EN LA CIUDAD DE SANTA CRUZ"**.

Que, hasta el día 29 de agosto de 2014, a horas 10:00, se recibió una (1) propuesta de la empresa DUHAN S.R.L., según el Acta de Recepción de Propuestas correspondiente.

Que, en fecha 29 de agosto de 2014, se emite el Informe de Análisis de Propuestas DSCZ 0099/2014, elaborado por la Comisión de Análisis de Propuestas designada, dirigido al Ing. Gary Medrano Villamor MBA., Director Ejecutivo a.i. de la Agencia Nacional de Hidrocarburos.

Que, el mencionado Informe de la Comisión de Análisis de Propuestas, establece lo siguiente, en sus partes pertinentes:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANH N° DJ 2835/2014
La Paz, 27 de octubre de 2014

(...)

A continuación se describe el proceso de Análisis de la propuesta presentada:

4.1. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

En la presente etapa, se procedió a determinar si la propuesta presenta todos los formularios requeridos, según en siguiente detalle:

N°	DOCUMENTO SOLICITADO	PROPONENTE: DUHAN S.R.L.
a)	Formulario de Identificación del Proponente (los formularios de presentación se encuentran en las páginas 7 y 8, se debe elegir el formato que corresponde según el tipo de proponente).	PRESENTA
b)	Formulario de Presentación de Propuesta Económica, Ubicación y Validez de la propuesta (el formulario de presentación se encuentra en la página 9).	PRESENTA
c)	Formulario de Presentación de Propuesta Técnica, en base a las Especificaciones Técnicas (el formulario se encuentra en página 10 y siguientes).	PRESENTA

Nota: De acuerdo al numeral 6 del documento de especificaciones técnicas publicado, los proponentes podrán presentar toda la información requerida en los citados formularios o en un formato propio.

Del cuadro precedente se concluye lo siguiente:

- El proponente **DUHAN S.R.L.** presenta todos los formularios solicitados en las Especificaciones Técnicas, por lo tanto se continúa con el análisis de la propuesta.

4.2. CUMPLIMIENTO DE DOCUMENTOS

En la presente etapa, se procedió a determinar si los formularios requeridos, cumplen con el contenido de información solicitada, según en siguiente detalle:

N°	DOCUMENTO SOLICITADO	PROPONENTE: DHUAN S.R.L.
a)	Formulario de Identificación del Proponente (los formularios de presentación se encuentran en las páginas 7 y 8, se debe elegir el formato que corresponde según el tipo de proponente).	Cumple con detallar la información solicitada en el Formulario
b)	Formulario de Presentación de Propuesta Económica, Ubicación y Validez de la propuesta (el formulario de presentación se encuentra en la página 9).	Cumple con detallar la información solicitada en el Formulario
c)	Formulario de Presentación de Propuesta Técnica, en base a las Especificaciones Técnicas (el formulario se encuentra en página 10 y siguientes).	Cumple con la presentación, el contenido técnico será revisado en la siguiente etapa de evaluación

Nota: De acuerdo al numeral 6 del documento de especificaciones técnicas publicado, los proponentes podrán presentar toda la información requerida en los citados formularios o en un formato propio.

Del cuadro precedente se concluye lo siguiente:

- El proponente **DUHAN S.R.L.** cumple con detallar toda la información solicitada en los formularios a) y b), respecto al formulario c) el contenido técnico será revisado en la siguiente etapa de evaluación.

4.3. ANALISIS DE LA PROPUESTA ECONOMICA

A continuación se detalla la propuesta económica recibida con relación al precio referencial:

N°	PROPONENTES	PRECIO REFERENCIAL (Bs)	PRECIO OFERTADO (Bs)	DIFERENCIA (Bs)
1	DUHAN S.R.L.	Bs2.528.145,59 (Dos Millones Quinientos Veintiocho Mil Ciento Cuarenta y Cinco 59/100 Bolivianos)	Bs2.497.492,96 (Dos Millones Cuatrocientos Noventa y Siete Mil Cuatrocientos Noventa y dos 96/100 Bolivianos)	Bs30.652,63 (Treinta Mil Seiscientos Cincuenta y Dos 63/100 Bolivianos)

Del cuadro precedente se concluye lo siguiente:

- La propuesta económica del proponente **DUHAN S.R.L.** se encuentra dentro del precio referencial, por lo tanto se continúa con la evaluación de la propuesta.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANH N° DJ 2835/2014
La Paz, 27 de octubre de 2014

4.4. ANALISIS DE LA PROPUESTA TÉCNICA

En la presente etapa se procedió a efectuar el análisis del cumplimiento de la propuesta, mediante el "Formulario de Presentación de Propuesta Técnica, en base a las Especificaciones Técnicas", según el siguiente detalle:

FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTA TÉCNICA, EN BASE A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Oferta del Proponente: DUHAN S.R.L.
(Ubicación: Zona Equipetrol Norte, Cuarto Anillo N° 4200,
Edificio Torre Dúo Centro Empresarial, Piso 3, Oficina D)

Característica Solicitada	Para ser llenado por el proponente al momento de elaborar su propuesta
	Característica Propuesta
1. REQUISITOS El inmueble o inmuebles ofertados, necesariamente deberán presentar las siguientes características de manera indispensable: <ul style="list-style-type: none">- Ubicación: Que se encuentre en la ciudad de Santa Cruz, en un radio aproximado de cuatro kilómetros del edificio Centro Empresarial Equipetrol, en dirección Sur, Sureste y Este, sin pasar el Cuarto anillo hacia el Norte.- Superficie: Debe contar con una superficie total construida, entre 240 m2 a 250 m2.- Ambientes: Debe contar con ambientes aptos para instalación de oficinas, entre 7 a 10 ambientes, que se puedan utilizar también como sala de reuniones, depósitos, sala de recepción y otros, además de contar con garaje que pueda albergar 4 vehículos o su equivalente en parqueos y contar con una baulera y los servicios sanitarios correspondientes en cada piso si tiene varios niveles (exceptuando la baulera).- Acceso: El ingreso al inmueble debe ser directo de una Calle o Avenida, para facilitar el acceso a las instalaciones, de personas y vehículos, no pudiendo ser este por un callejón, garaje o a través de otro inmueble.- Tipo de inmueble: Edificación independiente o en propiedad horizontal.- Características del inmueble:<ul style="list-style-type: none">• La construcción en su estructura principal debe estar realizada de hormigón armado en fundaciones, columnas, vigas, escaleras y losas.• Los cerramientos exteriores deben contar con muro de ladrillo y/o vidrio templado de seguridad.• Los muros interiores podrán ser de ladrillo macizo, hueco o tipo drywall.• Los acabados interiores podrán ser con revoque de yeso y pintura, recubrimiento cerámico o de madera.• El acabado de los pisos exteriores, como ser patios y aceras externas a los ambientes, podrá ser con enlucido de cemento y/o cualquier tipo de recubrimiento.• El acabado de los pisos al interior de los ambientes, podrán ser con tapizón, alfombra, madera, cerámica, mármol, mosaico de cemento o granítico.• Las puertas podrán ser con carpintería de madera, aluminio o directamente vidrio templado de seguridad.• Las ventanas podrán ser con carpintería de madera, aluminio o directamente vidrio templado de seguridad, que sirvan para la iluminación natural, con orientación a la vía pública o pozos de luz.• El cielo raso podrá estar recubierto con yeso, placas de fibra o polietileno expandido u otro material.• El cielo falso podrá ser con placas de yeso, de fibra o	1. REQUISITOS: El inmueble cumple con todos los requisitos mencionados: Lugar: Si, cumple; en la Ciudad de Santa Cruz Ubicación: Si, cumple; Zona Equipetrol Norte, Cuarto Anillo No.4200, entre las calles Victor Pinto y Jaime Roan, Edificio Torre Dúo Centro Empresarial, Piso 3, Oficina D. Superficie de área útil construida: Si, cumple; de acuerdo al siguiente detalle: Oficina: Ubicada en Tercer Piso - Bloque 1, cuenta con una superficie de 182,06 m2, con un área común de 59.27 m2 y un FIT de 36.05 m, con numero de Matricula 7.01.1.99.106422. Parqueos: Ubicados en - Bloque 2, cada parqueo cuenta con una superficie de 13,20m2, con un área común de 27.95 m2 y un FIT 2.61 m, otorgando cuatro (4) parqueos con la siguiente distribución/ubicación: 1.- Parqueo N° 5, en el Piso 4, con número de Matricula 7.01.1.99.106795. 2.- Parqueo N° 6, en el Piso 4, con número de Matricula 7.01.1.99.106796. 3.- Parqueo N° 7, en el Piso 4, con número de Matricula 7.01.1.99.106797. 4.- Parqueo N° 8, en el Piso 4, con número de Matricula 7.01.1.99.106798. Bauleras: Ubicadas en - Bloque 2, otorgando una (1) baulera con la siguiente distribución/ubicación: 1.- Baulera N° 30, en el Subsuelo, con una superficie de 9,01m2, con un área común de 19,08 m2 y un FIT 0,05% 1,78m2, con número de Matricula 7.01.1.99.106550. Ambientes: Si, cumple; varios ambientes adecuados y aptos para instalación de oficinas, la oficina ofertada, cuenta con la siguiente distribución: <ul style="list-style-type: none">- Ambientes para oficina, las oficinas generalmente se entregan en área libre/abierta, de acuerdo a estándares internacionales, en el cual damos la facilidad y posibilidad de que cada empresa, propietario, ocupante, pueda modular y distribuir los espacio a su necesidad y requerimiento, <u>sin embargo, DUHAN S.R.L., está entregando un ambiente apto para oficinas, el mismo cuenta con:</u><ul style="list-style-type: none">- 1 Recepción- 1 Sala de reunión- Oficina 1- Oficina 2- Oficina 3



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANH N° DJ 2835/2014
La Paz, 27 de octubre de 2014

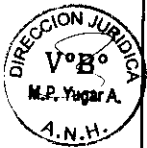
Característica Solicitada	Para ser llenado por el proponente al momento de elaborar su propuesta
<p>polietileno expandido, madera u otro material.</p> <ul style="list-style-type: none"> Los cuartos de baño, deben contar con artefactos sanitarios de porcelana (minimamente con un inodoro y un lavamanos) y estar revestidos con cerámica, azulejo o mosaico de cemento o granítico. 	<p>Característica Propuesta</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Rack/Data Center 1 Depósitos y/o Archivero, en el interior de la oficina 1 Baño(dentro de la oficina) Cocineta 1 Bauleras en el Bloque 2 (torre de parqueos, subsuelo) 4 Parqueos Techados, en el Bloque 2 (torre de parqueos, piso 4) Además cuenta con batería de baños comunes (3 para damas y 3 de varones) en el pasillo(área común) <p>Tipo de Inmueble: Sí, cumple; los inmuebles ofertados, es en Propiedad Horizontal, contando con fácil acceso desde la avenida (cuarto anillo) descrito en el punto anterior.</p> <p>Características del inmueble:</p> <ul style="list-style-type: none"> La construcción en su estructura principal debe estar realizada de hormigón armado en fundaciones, columnas, vigas, escaleras y losas. Si, cumple. Los cerramientos exteriores deben contar con muro de ladrillo y/o vidrio templado de seguridad. Si, cumple. Los muros interiores podrán ser de ladrillo macizo y de drywall. Si, cumple. Los acabados interiores podrán ser con revoque de yeso y pintura, el recubrimiento de cerámica en el baño. Si, cumple. El acabado de los pisos exteriores, como ser patios y aceras externas a los ambientes, podrá ser con enlucido de cemento y/o cualquier tipo de recubrimiento. Si, cumple. El acabado de los pisos en el interior de los ambientes, son de, mármol, mosaico de cemento o granítico. Si, cumple. Las puertas son de vidrio templado y carpintería de aluminio. Si, cumple. Las ventanas podrán ser con carpintería de aluminio y directamente de vidrio templado, y sirven para la iluminación natural. Si, cumple. El cielo raso podrá estar recubierto con yeso. Si, cumple. El cielo falso podrá ser con placas de yeso. Si, cumple. El baño, cuenta con artefactos sanitarios de porcelana (inodoro y un lavamanos) y está revestido con porcelanato. Si, cumple.
<p>2. SERVICIOS BASICOS DEL INMUEBLE:</p> <ul style="list-style-type: none"> Instalación de agua potable. Instalación de alcantarillado. Instalación de energía eléctrica (220 voltios) y con medidor independiente. Instalación de gas (deseable). Instalación telefónica. Instalación de cableado para red (deseable). 	<p>2. SERVICIOS BASICOS DEL INMUEBLE:</p> <p>Sí cumple; de acuerdo al siguiente detalle:</p> <ul style="list-style-type: none"> Instalación de Agua Potable, Sí, cumple. Instalación de Alcantarillado, Sí, cumple. Energía Eléctrica: 220 Voltios y cuenta con medidor independiente, Sí, cumple. Instalación telefónica, Sí, cumple; la empresa COTAS realizó la instalación de su propia acometida para sus servicios de internet, telefonía y TV cable. Sin embargo es responsabilidad de cada COMPRADOR hacer su contrato individual con esta empresa.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANH Nº DJ 2835/2014
La Paz, 27 de octubre de 2014

Característica Solicitada	Para ser llenado por el proponente al momento de elaborar su propuesta
	Característica Propuesta
<ul style="list-style-type: none">- En caso de contar con más de cuatro niveles, debe contar con ascensor.	<ul style="list-style-type: none">- No cuenta con instalación de gas domiciliario.- Instalación de cableado para red, Sí, cumple; Se hizo la instalación de cable multipar de 25 pares de 0,5 mm del cuarto de distribución hasta la caja de distribución en cada piso, con módulos 110 IDC. <p>Es responsabilidad de cada COMPRADOR hacer toda la conexión desde la caja de acometida en cada piso hasta su central telefónica de acuerdo a sus necesidades. (Esto está reglamentado en el Estatuto y/o en la Reglamentación Específica de copropietarios).</p> <ul style="list-style-type: none">- Si el inmueble ofertado se encuentra en edificio (igual o mayor a 3 pisos) deberá necesariamente contar con ascensor, Sí, cumple, el edificio cuenta con 4 ascensores, de 13 personas cada uno. <p><u>Ascensores.-</u></p> <p>El edificio cuenta, con 4 ascensores con capacidad de hasta 13 personas, 1000 kg. cada uno, de acuerdo a especificaciones técnicas de fábrica (OTIS). Suelo con piso de granito.</p> <p>1 ascensor semi-panorámico con capacidad de 8 personas, 630 kg., de acuerdo a especificaciones técnicas de fábrica (OTIS), Suelo con piso de granito. (Exclusivamente para la Planta 21).</p> <p>Adicionalmente, pasamos a detallar, lo siguiente:</p> <p><u>INSTALACIÓN HIDRÁULICA.-</u></p> <p>Distribución de agua potable.- Con cañería PVC de alta presión, accesorios galvanizados. Cada oficina tiene un medidor individual que se conecta a la red general del edificio.</p> <p><u>INSTALACIÓN SANITARIA.-</u></p> <p>Desagüe sanitario.- Con tubos y accesorios de PVC clase A, incluyendo tres cámaras de inspección. Se dispondrá una tubería de ventilación de PVC para el baño.</p> <p><u>INSTALACIÓN ELÉCTRICA.-</u></p> <p><u>Transformadores.-</u> Según la capacidad requerida por el proyecto eléctrico y aprobado por la CRE.</p> <p><u>Medidor de Energía Eléctrica INDEPENDIENTE.-</u> Una vez adjudicada la contratación, DUHAN S.R.L., le hará la entrega de la documentación necesaria/ y traspaso, para que la ANH, pueda hacer el cambio de nombre correspondiente, en la Cooperativa CRE.</p> <p><u>Acometida.-</u> Con el entubado y cableado desde el tablero de distribución de cada piso hasta tablero de distribución de cada oficina.</p> <p><u>Entubado.-</u> Con tubo Bergman, independizando la iluminación, los tomacorrientes y tomas de fuerza independientes para aire acondicionado.</p> <p><u>Cableado.-</u> Cable con la dimensión requerida para carga requerida según proyecto eléctrico solo para las áreas comunes.</p> <p>Dentro de las oficinas solo se hará el entubado, el cableado interno es responsabilidad del COMPRADOR.</p> <p>El cableado eléctrico y de red, así como las placas de los interruptores y enchufes es responsabilidad del comprador. Dentro de las oficinas DUHAN S.R.L. hará el entubado y la colocación de las cajas para las placas, DUHAN S.R.L. no proveerá placas de interruptores o toma corrientes dentro de las áreas exclusivas del comprador.</p> <p><u>Interruptores y Enchufes.-</u> DUHAN S.R.L. hará la instalación de placas, interruptores y enchufes para todas las áreas comunes del edificio.</p> <p>El cableado eléctrico y de red, así como las placas de los</p>

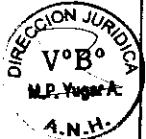
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANH N° DJ 2835/2014
La Paz, 27 de octubre de 2014

Característica Solicitada	Para ser llenado por el proponente al momento de elaborar su propuesta
	Característica Propuesta
	<p>interruptores y enchufes es responsabilidad del comprador. Dentro de las oficinas DUHAN S.R.L. hará el entubado y la colocación de las cajas para las placas, DUHAN S.R.L. no proveerá placas de interruptores o toma corrientes dentro de las áreas exclusivas del comprador.</p> <p><u>Disyuntores.-</u> Instalados en un tablero de distribución dispuestos para la iluminación, tomacorrientes y uno de control general.</p> <p><u>Iluminación.-</u></p> <p>En las áreas comunes como ser lobby principal, pasillos, escaleras, baños comunes y cuartos de servicios serán instaladas completamente por DUHAN S.R.L.</p> <p>Toda la luminaria interna de cada oficina individual será responsabilidad del COMPRADOR ya que dependerá de la distribución que el COMPRADOR decida para su oficina. Sin embargo, el COMPRADOR tiene la obligación de instalar un modelo aprobado por la administración del edificio para así mantener la uniformidad estética del edificio. (Esto está reglamentado en el Estatuto y/o en el Reglamento Específico de co-propietarios)</p> <p>SISTEMAS DE VOZ, DATOS, AUTOMATIZACIÓN Y SISTEMA CONTRA INCENDIOS</p> <p><u>Sistema de CCTV (Cámaras de Seguridad).-</u> El edificio empresarial Torre Dúo ofrece una seguridad integrada entre detectores de movimiento y cámaras de seguridad que cubrirán el perímetro del edificio y las áreas comunes como pasillos, estacionamiento en subsuelo y lobby.</p> <p><u>Sistema de Control de Acceso.-</u> El edificio cuenta con un sistema de control de acceso en la entrada principal a través de molinetes y en el parqueo con barreras vehiculares. DUHAN S.R.L., le hace la entrega al COMPRADOR seis (6) tarjetas personales para el ingreso al edificio, en caso que requerir adicionales, el COMPRADOR deberá solicitarlas a la administración del edificio, las cuales tienen un costo adicional de Bs. 70.- c/u.</p> <p><u>Sistema de alarma de Incendio.-</u> El edificio cuenta con un sistema de detección de incendio compuesto por un panel de control con 4 lazos los cuales tiene la capacidad de 159 dispositivos teniendo una capacidad máxima de 636 dispositivos. Sin embargo la disposición de los sensores de humo dependerá de la distribución que el COMPRADOR de a sus oficinas.</p> <p>DUHAN S.R.L., no proveerá ningún sensor dentro de las oficinas, pero se obliga al COMPRADOR a adquirir e instalar la cantidad necesaria de acuerdo al tamaño y modulación de la oficina en base a lo que dicta la norma de prevención de incendios del reglamento del edificio. Además, el modelo y la marca debe ser aprobada por la administración del edificio para que sea compatible con el sistema general del edificio.</p> <p>El edificio instalará el panel central con la máxima capacidad para el edificio. De la misma forma proveerá detectores de humo, luces estroboscópicas, jaladores, campanas, en los pasillos, lobby y algunas otras áreas comunes.</p> <p><u>Ventilación Positiva en escalera.-</u> En caso de un incendio se activará un sistema de ventilación positiva en la escalera para evitar que el humo entre en esta área.</p> <p><u>Sistema de Voz y Datos.-</u></p> <p>Paralelamente la empresa COTAS realizó la instalación de su propia acometida para sus servicios de internet, telefonía y TV cable. Sin embargo es responsabilidad de cada COMPRADOR hacer su contrato individual con esta empresa.</p> <p><u>Instalación de cableado para red.-</u></p> <p>Se hizo la instalación de cable multipar de 25 pares de 0,5 mm del cuarto de distribución hasta la caja de distribución en cada</p>



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANH N° DJ 2835/2014
La Paz, 27 de octubre de 2014

Característica Solicitada	Para ser llenado por el proponente al momento de elaborar su propuesta
	Característica Propuesta
	<p>piso, con módulos 110 IDC.</p> <p>Es responsabilidad de cada COMPRADOR hacer toda la conexión desde la caja de acometida en cada piso hasta su central telefónica de acuerdo a sus necesidades. (Esto está reglamentado en el Estatuto y/o en la Reglamentación Específica de co-propietarios).</p> <p>También, pasamos a detallar características generales del edificio, Torre Dúo Centro Empresarial:</p> <p>EQUIPAMIENTO.-</p> <p><u>Grifería.-</u> Cromadas o acero inoxidable marca DOCOL.</p> <p><u>Aire Acondicionado.-</u> DUHAN S.R.L. hará la provisión e instalación total de aire acondicionado en las siguientes áreas comunes: Lobby de doble altura, Café bar del lobby, Oficina administrativa.</p> <p>-La Instalación de equipos de aire acondicionado tipo central y Split dentro de las oficinas de la torre no incluyen las terminales de equipos (Compresor y evaporador). Sin embargo, el modelo seleccionado por el propietario deberá ser aprobado por la Administración de Torre Dúo. Está terminantemente prohibido instalar compresores fuera de las áreas determinadas para las mismas según planos arquitectónicos. (Esto está reglamentado en los Estatutos para uso de los co-propietarios y/o en Reglamentación Específica)</p> <p>-Debido al sistema de acondicionamiento del edificio, el sistema necesita un aporte de aire exterior. Para esto se ha previsto la colocación de un ducto desde el exterior para evitar el envejecimiento del mismo. Por lo tanto se recomienda que los equipos de aire que adquiera el comprador lleven un sistema de mezclado/renovado de aire del exterior.</p> <p><u>Extractores de Aire.-</u></p> <p>-Baños Comunes – Extractor para baño de caudal 160 m3/h</p> <p>-Baños de Gerencia – Extractor para baño de caudal 100 m3/h.</p>
<p>3. INFORMACIÓN REQUERIDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fotocopia de los planos de lote y construcción del o los inmuebles y de fraccionamiento si es en propiedad horizontal, aprobados por el Gobierno Autónomo Municipal y que contengan los datos de ubicación exacta de la propiedad. - Fotocopia del o los Certificados Catastrales. - Fotocopia de avalúo del o los inmuebles, realizado por un Arquitecto o Ingeniero que se encuentre registrado en el Colegio respectivo. - Fotografías de las fachadas exteriores e interiores, así como el interior de cada uno de los ambientes, en cantidad y calidad suficiente para tomar conocimiento de los mismos, en formato físico y digital. - Fotocopia de las boletas de pago de impuestos de las cinco últimas gestiones. - Fotocopia del o los Testimonios de Propiedad. - Fotocopia del o los Folios Reales. - Certificados alodiales actualizados emitidos por DRR. 	<p>3. INFORMACIÓN REQUERIDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fotocopia de los planos de lote y construcción del o los inmuebles y de fraccionamiento si es en propiedad horizontal, aprobados por el Gobierno Autónomo Municipal y que contengan los datos de ubicación exacta de la propiedad. Si, cumple. - Fotocopia del o los Certificados Catastrales. - Fotocopia de avalúo del o los inmuebles, realizado por un Arquitecto o Ingeniero que se encuentre registrado en el Colegio respectivo. Si, cumple. - Fotografías de las fachadas exteriores e interiores, así como el interior de cada uno de los ambientes, en cantidad y calidad suficiente para tomar conocimiento de los mismos, en formato físico y digital. Si, cumple. - Fotocopia de las boletas de pago de impuestos de las cinco últimas gestiones. Si, cumple. - Fotocopia del o los Testimonios de Propiedad. Si, cumple. - Fotocopia simple del Folio Real expedido en Derechos Reales, de los inmuebles ofertados:



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANH N° DJ 2835/2014
La Paz, 27 de octubre de 2014

Característica Solicitada	Para ser llenado por el proponente al momento de elaborar su propuesta
	Característica Propuesta
- Fotocopia de cédula de identidad del propietario	Si, cumple. Oficina D piso 3, con N° de Matrícula 7.01.1.99.0106422 Parqueo N° 5, en el Piso 4, con N° de Matrícula 7.01.1.99.106795. Parqueo N° 6, en el Piso 4, con N° de Matrícula 7.01.1.99.106796. Parqueo N° 7, en el Piso 4, con N° de Matrícula 7.01.1.99.106797. Parqueo N° 8, en el Piso 4, con N° de Matrícula 7.01.1.99.106798. Baulera N° 30, en el Subsuelo, con N° de Matrícula 7.01.1.99.106550. - Certificados alodiales actualizados emitidos por DDRR. Si, cumple. - Fotocopia de cédula de identidad del propietario. Si, cumple.
4. COMISIÓN DE RECEPCIÓN - Una vez firmado el Contrato, la ANH designará una Comisión de Recepción que realizará el trabajo encomendado a la misma, cumpliendo la normativa vigente.	4. COMISIÓN DE RECEPCIÓN - Si, se acepta
5. PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE: - El plazo de entrega del bien inmueble o inmuebles será de quince días hábiles, una vez firmado el Contrato por ambas partes.	5. PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE: - Si, se acepta
6. RECEPCIÓN DEL INMUEBLE: - Dentro del plazo previsto para la adquisición, la Comisión de Recepción efectuará la recepción provisional y definitiva del bien inmueble o inmuebles, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas. - Como constancia de la recepción del o los inmuebles, la Comisión de Recepción elaborará y firmará las Actas de Recepción, una provisional y otra definitiva.	6. RECEPCIÓN DEL INMUEBLE: - La recepción de un inmueble será considerada como definitiva cuando la Comisión de Recepción levante un acta en el que exprese su conformidad y sirva de constancia a quién entregó el bien.
7. FORMA DE PAGO: - El importe total por la adquisición del o los inmuebles, será cancelado una vez se realice la recepción satisfactoria del bien inmueble o inmuebles, con la conformidad emitida en el Acta de la Comisión de Recepción.	3. FORMA DE PAGO: - Si, se acepta

*FUENTE: Propuesta presentada por DUHAN SR.L.

Del cuadro precedente se concluye lo siguiente:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANH N° DJ 2835/2014
La Paz, 27 de octubre de 2014

- La propuesta técnica del proponente **DUHAN S.R.L.** se adecúa al requerimiento técnico detallado en las especificaciones técnicas.

Que, en consecuencia, la Comisión de Análisis de Propuestas, de acuerdo con las Especificaciones Técnicas correspondientes al proceso de contratación por Excepción, concluye y recomienda lo siguiente:

"5. CONCLUSIÓN

La propuesta presentada por el proponente **DUHAN S.R.L.** contiene todos los formularios solicitados en las Especificaciones Técnicas, se encuentra dentro del precio referencial y se adecúa al requerimiento técnico detallado en las especificaciones técnicas.

6. RECOMENDACIONES

En virtud a los antecedentes descritos precedentemente y a las conclusiones del punto 5 del presente informe elaborado por la Comisión de Análisis de Propuestas y en cumplimiento al numeral 6 del procedimiento para la ejecución de la contratación por excepción detallado en la Resolución Administrativa ANH N° DJ 2215/2014 de 22 de agosto de 2014, se recomienda:

- Realizar el **Avalúo Técnico y Avalúo Legal** del inmueble ofertado por el proponente **DUHAN S.R.L.**, en el marco del proceso de contratación **ANH-DAF-EXCEPCIÓN-B-N° 011/2014 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE (S) PARA OFICINAS Y PARQUEOS DE LA AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS EN LA CIUDAD DE SANTA CRUZ"**.

Que, en fecha 29 de agosto de 2014, se emite el Informe UT 1272/2014, elaborado por el Dr. Marco A. Fransisquine Vaca, Profesional de Transparencia, dirigido al Ing. Gary Medrano Villamor, Director Ejecutivo a.i. de la Agencia Nacional de Hidrocarburos, con referencia al "Informe de veedor de la Unidad de Transparencia dentro del "Proceso de Contratación por Excepción N° ANH-DAF-EXCEPCIÓN-B-N° 011/2014", que concluye lo siguiente:

"Se pudo evidenciar que la Comisión de Análisis de Propuestas cumplió con la apertura del sobre de propuesta presentado, realizó el análisis de cumplimiento de propuesta respecto a la documentación legal que debía ser presentada por el interesado y que la propuesta económica se encuentre dentro del límite del precio referencial.

Por lo precedentemente descrito se concluye que las actividades de la Comisión de Análisis de Propuestas se desarrollaron en cumplimiento de los preceptos constitucionales establecidos en los artículo 8 párrafo II, 21 y 232, la normativa legal vigente y las normas internas que rigen en nuestra institución".

Que, en cumplimiento al procedimiento establecido en la Resolución Administrativa ANH N° DJ 2215/2014 de 22 de agosto de 2014, mediante nota DAF 0495/2014 de 13 de octubre de 2014 la Directora de Administración y Fianzas de la Agencia Nacional de Hidrocarburos señala que mediante proceso de contratación ANH-DAF-CM-S- N° 556/2014, se ha contratado al Arq. Percy Vargas Brittez para la realización del Servicio de Avalúo Técnico correspondiente.

Que, en fecha 03 de octubre de 2014, se emite el Avalúo Técnico de los bienes inmuebles ubicados en la Zona Norte, U.V. 59, Mz. N° 55, Lote s/Nro. de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, que concluye y recomienda lo siguiente:

"C.- CONCLUSIONES:

El edificio **TORRE DUO** actualmente ya se encuentra en condiciones de habitabilidad del inmueble, cuenta con el Certificado de Habiteo otorgado por el Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra, así mismo este edificio cuenta con todas las condiciones para el funcionamiento de las actividades requeridas por la ANH Santa Cruz, cuenta con seguridad privada para los predios. Por otro lado, los documentos técnicos presentados están debidamente aprobados.

El presente avalúo técnico está basado en la tipología de edificación, características físicas del terreno, costo m², el valor catastral de acuerdo a cuadro de valores emitidos por el gobierno local, y comprobante de impuestos de gestión propiedad inmueble actuales. Así mismo para el valor comercial por la oferta y la demanda en función a publicación de prensa escrita y agencias comercializadoras de compra y venta de terreno y construcciones y/o edificaciones, también están sujetas a la tipología de edificios similares de la zona".

D.- RECOMENDACIONES:

De acuerdo a los puntos analizados en el avalúo técnico y análisis sitio y situación del Edificio **TORRE DUO**, se recomienda derivar el presente informe técnico a la Agencia Nacional de Hidrocarburos para que se proceda a efectuar y viabilizar la compra del inmueble de los ambientes descritos en los puntos que anteceden, es decir:

Bloque 1.- OFICINA 3D piso 3.

Bloque 2.- Cuatro espacios para parqueos interiores ubicados en el piso 4to. y una baulera localizadas en el subsuelo.

Como cite en el párrafo anterior estos ambientes están ya finalizados están habilitados y libres para ser usados con las actividades requeridas por la Agencia Nacional de Hidrocarburos Distrital Santa Cruz, por lo antes mencionado se recomienda se proceda a los correspondientes trámites jurídicos legales para la obtención del derecho propietario".



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANH N° DJ 2835/2014
La Paz, 27 de octubre de 2014

Que, por su parte, dando cumplimiento al procedimiento establecido en la Resolución Administrativa ANH N° DJ 2215/2014 de 22 de agosto de 2014, el Dr. Marcel Fernando López Zubieta emite el Informe de Avalúo Legal de 03 de octubre de 2014, bajo referencia de "Avalúo Legal inmueble ubicado en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra", mismo que concluye y recomienda lo siguiente:

3 "CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

De la documentación revisada y aparejada al presente informe y la obtenida por mi persona consistente en los Folios Reales de las Matriculas computarizadas de los bienes inmuebles ofertados en compraventa, las vistas rápidas y las impresiones de la página Web de Impuestos Nacionales, se llega a las siguientes conclusiones:

1. El propietario de los bienes inmuebles ofertados en venta, es la Sociedad comercial DUHAN S.R.L., representada legalmente por JOSE LUIS HANDAL FARAH.
2. La sociedad DUHAN S.R.L., al ser una persona jurídica es sujeto de derecho, cumpliendo las disposiciones legales enmarcadas en el Código de Comercio.
3. El representante Sr. José Luis Handal Farah, en mérito al Testimonio de Poder 326/2013 de 19 de agosto de 2013, tiene las facultades necesarias para poder transferir los bienes inmuebles ofertados en compra venta a la Agencia Nacional de Hidrocarburos en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra.
4. Los bienes inmuebles, de acuerdo con la información consignada en los Folios Reales correspondientes a cada unidad.
5. De los Folios Reales de Matricula Computarizada y las vistas rápidas emitidas por la oficina de Derechos Reales de Santa Cruz de la sierra que presento en original, se puede evidenciar que los bienes inmuebles tienen un antecedente de dos gravámenes a favor del Banco Nacional de Bolivia S.A., los mismos que han sido cancelados, por el Banco Nacional de Bolivia S.A., por lo que los bienes inmuebles ofertados en venta están alodiales.
6. Los planos de ubicación y uso de suelo, acreditan el uso de suelos de los bienes inmuebles ofertados en compra, sellados por el Gobierno Municipal Autónomo de Santa Cruz de la Sierra, Oficialía Mayor de Planificación.
7. No se adeuda tributos devengados y omitidos por concepto de pago de impuestos a la propiedad.
8. Los bienes inmuebles ofertados en calidad de venta, no tienen deudas por pago de servicios básicos ni de expensas comunes, estando al día el pago de servicios básicos.

Por lo expuesto anteriormente, me permito recomendar se continúe con el proceso de compra venta de los bienes inmuebles ofertados a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, habida cuenta que la documentación presentada por la Sociedad ofertante, avalan que los 6 bienes inmuebles consistentes en: Oficina D, ubicado en el Piso 3° con 182.06 m2; Baulera 30 ubicado en el Subsuelo Bloque 2 con 3.01 m2; Parqueo 5 ubicado en el piso 4° Bloque 2 con 13.20 m2; Parqueo 6 ubicado en el piso 4° Bloque 2 con 13.20m2; Parqueo 7 ubicado en el piso 4° Bloque 2 con 13.20 m2 y Parqueo 8 ubicado en el piso 4° Bloque 2 con 13.20m2 del Edificio Torre DUO CENTRO EMPRESARIAL situado en la UV. 59 Manzana 55 Zona Norte Equipetrol, sobre la Avenida Cuarto Anillo esquina calle Jaime Román y Víctor Pinto de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, cumplen con el ordenamiento legal vigente, bajo lo estipulado por el Código Civil, Código de Comercio, la Ley de Uso de Suelos Urbanos del Gobierno Autónomo de Santa Cruz de la Sierra y la Ley de Inscripción de Derechos Reales.

Finalmente, me permito recomendar que de forma previa a la firma de las minutas de dominio traslativo de propiedad se solicite la presentación del Certificado Alodial de cada bien inmueble, además de que las minutas sean firmadas por el representante legal de la sociedad DUHAN S.R.L. en mérito a su poder de representación y por el representante legal de la Agencia Nacional de Hidrocarburos.

La Ley N° 843, en su Art. 107 establece que el Impuesto Municipal a la Transferencia de Bienes inmuebles y el Art. 5 del Decreto Supremo N° 24054 de 29 de junio de 1995, establece que el sujeto pasivo del pago del impuesto es el vendedor, impuesto que se paga en el Gobierno Municipal de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra acorde con lo dispuesto por el Art. 5 del referido Decreto Supremo".

(...)

Que, mediante nota DESP 0452/2014, de 24 de octubre de 2014, el Director Ejecutivo a.i., como Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) de la Agencia Nacional de Hidrocarburos, solicita a la Dirección Jurídica la elaboración de la Resolución Administrativa de Adjudicación del proceso de contratación citado.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Suprema N° 05747 de 5 de julio de 2011, se designa al Ing. Gary Andrés Medrano Villamor como Director Ejecutivo interino de la Agencia Nacional de Hidrocarburos.

POR TANTO:

El Director Ejecutivo Interino de la Agencia Nacional de Hidrocarburos, en uso de las facultades y atribuciones conferidas por Ley.

RESUELVE:

PRIMERO.- Adjudicar el proceso de contratación **ANH-DAF-EXCEPCIÓN-B-N° 011/2014 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE (S) PARA OFICINAS Y PARQUEOS DE LA AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS EN LA CIUDAD DE SANTA CRUZ"**, a la empresa **DUHAN S.R.L.**, legalmente representada por el Sr. José Luis Handal Farah, en virtud del Testimonio de Poder N° 326/2013 de 19 de agosto de 2013, en su calidad de propietaria de seis (6) bienes inmuebles ubicados en el Edificio TORRE DUO CENTRO EMPRESARIAL, situado en la Zona Equipetrol, Cuarto Anillo, N° 4200, UV. 59, Manzana 55 de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, por el monto de **Bs2.497.492,96 (Dos Millones Cuatrocientos Noventa y Siete Mil Cuatrocientos Noventa y Dos 96/100 Bolivianos)**, en el marco del



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ANH N° DJ 2835/2014
La Paz, 27 de octubre de 2014

procedimiento aprobado mediante Resolución Administrativa ANH N° DJ 2215/2014 de 22 de agosto de 2014, bienes inmuebles que se detallan a continuación:

N°	DESCRIPCION	MATRÍCULA COMPUTARIZADA	UBICACION	SUPERFICIE PRIVADA (m2)	SUPERFICIE COMÚN (m2)
1	Oficina D	7.01.1.99.0106422	Piso 3	182.06	59.27
2	Baulera 30	7.01.1.99.0106550	Subsuelo Bloque 2	9.01	19.08
3	Parqueo 5	7.01.1.99.0106795	Piso 4° Bloque 2	13.20	27.95
4	Parqueo 6	7.01.1.99.0106796	Piso 4° Bloque 2	13.20	27.95
5	Parqueo 7	7.01.1.99.0106797	Piso 4° Bloque 2	13.20	27.95
6	Parqueo 8	7.01.1.99.0106798	Piso 4° Bloque 2	13.20	27.95

SEGUNDO.- Instruir a la Dirección Jurídica la notificación de la presente Resolución Administrativa al proponente adjudicado, a efectos de la presentación de los siguientes documentos para la elaboración del Contrato, dejando establecido que los documentos que respaldan la propiedad del inmueble forman parte de los antecedentes del proceso de contratación (Avalúo Legal):

1. Certificado de Solvencia Fiscal, emitido por la Contraloría General del Estado.
2. Boleta de Garantía de Cumplimiento de Contrato equivalente al siete por ciento (7%) del monto total adjudicado.
3. Certificado RUPE.
4. Testimonio original de Poder del Representante Legal
5. Fotocopia simple de Cédula de Identidad del Representante Legal.
6. Formularios originales de Pago de Impuestos.
7. Certificados originales de No Adeudo a las AFP's, por contribuciones al SSO y al SIP.
8. Certificados Alodiales o documento equivalente correspondientes a cada uno de los bienes inmuebles descritos en el acápite precedente, con fecha de emisión posterior a la notificación con la presente Resolución Administrativa.



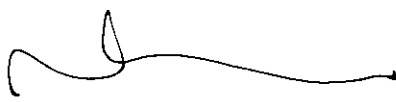
TERCERO.- Autorizar la remisión de la información de la presente contratación a la Contraloría General del Estado y su registro en el SICOES, conforme establece el Artículo 66.- del Decreto Supremo N° 0181 de las Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y Servicios (NB-SABS).

CUARTO.- La Dirección Jurídica y la Dirección de Administración y Finanzas son las encargadas de dar cumplimiento a la presente Resolución Administrativa, de conformidad con las normas vigentes.

Regístrese, notifíquese y archívese.

Es conforme:




Ing. Gary Velasco
DIRECCIÓN JURÍDICA
AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS


Sandra Leyton Vela
DIRECTORA JURIDICA
AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS