Asunción, 9 de noviembre de 2016.-

ICEO N° 66/16

INFORME DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

REF.	***EVALUACIÓN DE OFERTAS DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE - PAC Nº 57/2016* " ALQUILER PARA LA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO Y PARA LA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES – PLURIANUAL - AD REFERENDUM" - *ID N°317.424***

El Comité de Evaluación de Ofertas, integrado por Resolución del Consejo de Administración Judicial N° 13 de fecha 16 de febrero de 2.016, por las siguientes personas: el **Lic. Rubén Ayala**, Director General de Administración y Finanzas, cargo interino dispuesto por Res. N° 3186 de fecha 08 de febrero de 2016 y Director Administrativo; la **Econ. Rosa Lucía Santacruz,** Directora Financiera; la **Abog. Mirtha Morínigo de Florentín**, Directora Dirección de Asuntos Jurídicos; el **Abog. Andrés Hermosilla**, profesional técnico designado por el ámbito solicitante; **el Lic. José Benítez Isasi,** funcionario técnico designado por el Consejo de Administración Judicial de la Corte Suprema de Justicia; y por Resolución C.A.J. N° 25 de fecha 25 de febrero de 2016 la **C.P. Rocío Florencio Santander** y la **Lic. Ramona Godoy**, Funcionarias Técnicas designadas en representación del Pleno de la Corte Suprema de Justicia, elevan a continuación el **Informe de Evaluación de Ofertas** del llamado a **Locación de Inmuebles PAC Nº 57/2016 "ALQUILER PARA LA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO Y PARA LA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES – PLURIANUAL - AD REFERENDUM" - ID N°317.424**, de conformidad a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones del llamado, en la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y el Decreto Reglamentario Nº 21.909/2003.

1. DATOS DEL LLAMADO:

El llamado a a **"ALQUILER PARA LA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO Y PARA LA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES – PLURIANUAL - AD REFERENDUM" - ID N°317.424,** fue aprobado por **Resolución C.A.J. Nº 228** de fecha 8 de setirmbre de 2016. El llamado es Ad Referéndum, para un periodo de **24 (veinticuatro)** meses. El sistema de adjudicación establecido en las bases y condiciones del llamado es: **"Por Ítem"**. El monto total programado del PAC es de **G. 216.000.000** (guaraníes doscientos dieciseis millones).

Se deja constancia que el llamado ha cumplido con todos los requisitos exigidos en la Ley Nº 2.051/03. El mismo fue publicado en el portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py), como también se cursó invitación a:

Nº	LOCADOR	Nota UOC N°	TELÉFONO
1	CIPRIANO AGUSTIN PAREDES MORÍNIGO	401/16	0975-383-758
2	ODHALIS CLARISA MARTINEZ VENIALGO	400/16	0971-435-043

2. ACTO DE APERTURA DE SOBRES:

El Acta de Apertura de Ofertas forma parte de la presente Evaluación y se adjunta como **ANEXO A**, donde constan los siguientes datos:

Nº	Oferente	DESCRIPCION	DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD	Cuenta Corriente Catastral del Inmueble ofertado	Cantidad Meses	Precio Mensual Ofertado (IVA incl.)	Total Ofertado (IVA incl.)
1	ODHALIS CLARISA MARTINEZ VENIALGO	OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO	14 DE MAYO ESQ. PADRE FIDEL MAIZ CTA. CTE. CTRAL. SAN ESTANISLAO DPTO. DE SAN PEDRO	18.070.07	24	5.000.000	120.000.000
2	CIPRIANO AGUSTÍN PAREDES MORÍNIGO	OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES	ROSA CANDIA ESQ. YEGROS SAN JUAN BAUTISTA MISIONES	24-0140-25	24	2.300.000	55.200.000

Observaciones:

- **ODHALIS CLARISA MARTINEZ VENIALGO:** Presenta un original de la oferta. **No presenta:**
  - Declaración Jurada comprometiéndose a la adecuación del local conforme a las normas de seguridad de acuerdo a lo establecido en las especificaciones técnicas antes de la firma del contrato.
  - Constancia de poseer Cuenta Bancaria.

- **SR. CIPRIANO AGUSTÍN PAREDES MORÍNIGO:** Presenta un original de la oferta. **No presenta:**
  - Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC).
  - Certificado de Cumplimiento Tributario.
  - Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.
  - Constancia de poseer Cuenta Bancaria.
  - Informe de Condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.
  - Copia de factura del último mes de luz, agua y teléfono y en caso de que sea la Corte Suprema de Justicia la encargada del pago de los servicios básicos el Oferente deberá indicarlo por medio de una Nota.

3. VERIFICACIÓN DE LAS DOCUMENTACIONES:

Se procedió a evaluar los documentos presentados por los oferentes, utilizando el criterio de CUMPLE / NO CUMPLE, de conformidad a lo dispuesto en las Bases y Condiciones del llamado. Se adjunta como **ANEXO B**, copia del cuadro de **Análisis Documental**, realizado por la Asesoría Jurídica según **Nota DAJ/IED N° 103 /16** de fecha 10 de octubre de 2.016, el cual forma parte integral del presente ICEO.cuya conclusión se resume en lo siguiente:

- **ODHALIS CLARISA MARTINEZ VENIALGO: (OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO): Cumple** con la correcta presentación de los documentos de carácter Sustancial. En cuanto a las documentaciones adicionales omitidas, se requirió por nota **CEO N° 586/2016 de fecha 10 de octubre de 2016**, bajo apercibimiento que la falta de cumplimiento ocasionaría el rechazo de su oferta. Se solicitó lo siguiente:

- Declaración Jurada comprometiéndose a la adecuación del local conforme a las normas de seguridad de acuerdo a lo establecido en las especificaciones técnicas antes de la firma del contrato.
- Constancia de poseer cuenta bancaria.
- Informe de Condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.

El oferente presentó los documentos requeridos en el plazo establecido y conforme al **Informe Complementario Nota DAJ/IED N° 108/16 de fecha 17 de octubre de 2016,** el mismo detalla que el oferente presenta contraseña del informe de condiciones de dominio.

Respecto al informe de Condiciones de Dominio, el Comité de Evaluación de Ofertas, solicitó a la Dirección General de Registros Públicos, por Nota CEO N° 604/2016 de fecha 17 de octubre de 2016, el informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble, a fin de contar con dicha información en forma global y en un tiempo menor.

A través de Nota D.G.R.P. N° 2065/2016 de fecha 24 de octubre de 2016, el cual forma parte integral del presente ICEO, se detalla que el inmueble:

- ✓ No posee medidas cautelares,
- ✓ No posee derechos Reales,
- ✓ No posee Otros Derechos Reales,
- ✓ No posee certificado.

A través de Dictamen DAJ N° 496/2016 la Asesoría Jurídica de la Corte Suprema de Justicia indica lo siguiente: " ***...se puede tomar como válido el informe presentado por la Dirección General de los Registros Públicos para mabos inmuebles, dada las caractieristicas particulares que reviste el llamado a locación de inmuebles y además y sobre todo porque el informe recabado por el Comité de Evaluación de Ofertas fue emitido por la autoridad competente, es decir, en todos los casos y sea quien fuere el que solicite el informe mencionado, será la Dirección General de los Registros Públicos quien la emita. Salvo mejor parecer..."***

Por tanto, a criterio del Comité de Evaluación de Ofertas, la oferta presentada por el oferente, cumple los requisitos solicitados en el PBC.

- <u>CIPRIANO AGUSTIN PAREDES MORINIGO</u> **(OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES): Cumple** con la correcta presentación de los documentos de carácter Sustancial. En cuanto a las documentaciones adicionales omitidas, se requirió por nota **CEO N° 587/2016 de fecha 10 de octubre de 2016**, bajo apercibimiento que la falta de cumplimiento ocasionaría el rechazo de su oferta. Se solicitó lo siguiente:

  - Fotocopia simple de la cedula tributaria del oferente (RUC).
  - Fotocopia simple del certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser Contribuyente.
  - Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.
  - Constancia de poseer cuenta bancaria.
  - Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.
  - Copias de facturas del último mes de luz, agua y teléfono y en caso de que sea la CSJ la encargada del pago de los servicios básicos el oferente deberá indicarlo por medio de una nota

El oferente presentó los documentos requeridos en el plazo establecido y conforme al **Informe Complementario Nota DAJ/IED N° 108/16 de fecha 17 de octubre de 2016**, realizado por la Asesoría Jurídica, el mismo detalla lo siguiente:

- Cumple con la presentación de:

➢ Fotocopia simple de la cedula tributaria del oferente (RUC).

➢ Fotocopia simple del certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser Contribuyente.

➢ Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.

➢ Constancia de poseer cuenta bancaria.

➢ Copias de facturas del último mes de luz, agua y teléfono y en caso de que sea la CSJ la encargada del pago de los servicios básicos el oferente deberá indicarlo por medio de una nota

Respecto al informe de Condiciones de Dominio, el Comité de Evaluación de Ofertas, solicitó a la Dirección General de Registros Públicos, por Nota CEO N° 604/2016 de fecha 17 de octubre de 2016, el informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble, a fin de contar con dicha información en forma global y en un tiempo menor.

A través de Nota D.G.R.P. N° 2065/2016 de fecha 24 de octubre de 2016, el cual forma parte integral del presente ICEO, se detalla que el inmueble:

- ✓ No posee medidas cautelares,
- ✓ No posee derechos Reales,
- ✓ No posee Otros Derechos Reales,
- ✓ No posee certificado.

A través de Dictamen DAJ N° 496/2016 la Asesoría Jurídica de la Corte Suprema de Justicia indica lo siguiente: " ***...se puede tomar como válido el informe presentado por la Dirección General de los Registros Públicos para mabos inmuebles, dada las caractieristicas particulares que reviste el llamado a locación de inmuebles y además y sobre todo porque el informe recabado por el Comité de Evaluación de Ofertas fue emitido por la autoridad competente, es decir, en todos los casos y sea quien fuere el que solicite el informe mencionado, será la Dirección General de los Registros Públicos quien la emita. Salvo mejor parecer..."***

Por tanto, a criterio del Comité de Evaluación de Ofertas, la oferta presentada por el oferente, cumple los requisitos solicitados en el PBC.

- **CAPACIDAD LEGAL DEL OFERENTE CONFORME AL CRITERIO DE EVALUACIÓN ESTABLECIDO POR RESOLUCION DNCP 849/15**

En virtud a lo establecido en la **Resolución DNCP Nº 849/2015, *"POR LA CUAL SE APRUEBA UN CRITERIO DE EVALUACIÓN PARA LA CALIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD LEGAL DEL OFERENTE CON RESPECTO A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN LOS INCISOS "A" Y "B" DEL ART. 40 DE LA LEY Nº 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS", SE RECOMIENDA A LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES SU UTILIZACIÓN EN LOS PROCESOS REGIDOS POR LA LEY 2051/201 Y SE DISPONE SU DIFUSIÓN EN EL PORTAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS.*** La Dirección de Recursos Humanos, procedió a verificar en el registro del SINARH del Ministerio de Hacienda, a los Oferentes. Al respecto se observó que los oferentes no figuran en los registros del SINARH del Ministerio de Hacienda.

4. CUADRO COMPARATIVO DE LAS OFERTAS:

Se adjunta como **ANEXO C** el Cuadro Comparativo de las Ofertas, el cual forma parte integral del presente ICEO.

Oferente	DESCRIPCIÓN	Precio Total (IVA incl.)	Variación con el precio Referencial	PRECIO REFERENCIAL TOTAL
ODHALIS CLARISA MARTINEZ VENIALGO	OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO	120.000.000	-17%	6.000.000
CIPRIANO AGUSTÍN PAREDES MORÍNIGO	OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES	55.200.000	-23%	3.000.000

5. EVALUACIÓN TÉCNICA

Se adjunta como **ANEXO D**, copia del Informe Técnico Nota **D.R.A. N° 529/2016** de fecha 29 de setiembre de 2016 e Informe Técnico Complementario de fecha 25 de octubre de 2016, elaborado por los técnicos designados por el ámbito solicitante. Así mismo, se adjunta el Cuadro de Verificación de las Especificaciones Técnicas, del cual se resume que **las ofertas calificadas documentalmente cumplen con lo solicitado en el PBC.**

6. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

En virtud de los sustentos técnicos, administrativos y jurídicos expuestos en el presente Informe, acorde a lo establecido en el Art. 27 de la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", el Comité de Evaluación de Ofertas **recomienda** en el marco del llamado a **Locación de Inmuebles PAC Nº 57/2016 "ALQUILER PARA LA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO Y PARA LA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES – PLURIANUAL - AD REFERENDUM"**, lo siguiente:

- **ADJUDICAR** a **ODHALIS CLARISA MARTINEZ VENIALGO; PARA LA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO**, por cumplir con todos los requisitos exigidos en las bases y condiciones del llamado, por un monto total de **Gs. 120.000.000** (guaraníes ciento veinte millones), **Expensas e IVA Incluidos**, por un periodo de **24 (veinticuatro) meses**, cuya vigencia se computará de acuerdo a lo establecido en el contrato, según el siguiente detalle:

Nº	Oferente	DESCRIPCION	DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD	Cuenta Corriente Catastral del Inmueble ofertado	Cantidad Meses	Precio Mensual Ofertado (IVA incl.)	Total Ofertado (IVA incl.)
1	ODHALIS CLARISA MARTINEZ VENIALGO	OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO	14 DE MAYO ESQ. PADRE FIDEL MAIZ CTA. CTE. CTRAL. SAN ESTANISLAO DPTO. DE SAN PEDRO	18.070.07	24	5.000.000	120.000.000

- **ADJUDICAR** al **SR. CIPRIANO AGUSTÍN PAREDES MORÍNIGO**, **PARA LA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES,** por cumplir con todos los requisitos exigidos en las bases y condiciones del llamado, por un monto total de **Gs. 55.200.000** (guaraníes cincuenta y cinco millones doscientos mil), **Expensas e IVA Incluidos**, por un periodo de **24 (veinticuatro) meses**, cuya vigencia se computará de acuerdo a lo establecido en el contrato, según el siguiente detalle:

Nº	Oferente	DESCRIPCION	DOMICILIO / DISTRITO / LOCALIDAD	Cuenta Corriente Catastral del Inmueble ofertado	Cantidad Meses	Precio Mensual Ofertado (IVA incl.)	Total Ofertado (IVA incl.)
2	CIPRIANO AGUSTÍN PAREDES MORÍNIGO	OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES	ROSA CANDIA ESQ. YEGROS SAN JUAN BAUTISTA MISIONES	24-0140-25	24	2.300.000	55.200.000

C.P. Rocío M. Florencio S.

Lic. Ramona I. Godoy C.
Gabinete C.S.J.

Lic. José Benítez Isasi
Asesor
C.S.J.

ABOG. MIRTHA MORINIGO DE FLORENTIN
DIRECTORA DE ASUNTOS JURIDICOS

DIRECC. NAC. DEL REGISTRO DE AUTO
ABOG. ANDRES M. HERM
Asesor

Lic. Rubén D. Ayala Olmedo
Director Gral. de Administración y Finanzas
Interino