Asunción, 30 de enero de 2013.-

ICEO N° 01/13

INFORME DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

REF.	***LOCACIÓN DE INMUEBLE - PAC N° 84/2012 "ALQUILER DE LOCALES PARA LAS OFICINAS DEL TRIBUNAL DE APELACIONES DE VILLA HAYES, DEPOSITO DE BIENES DECOMISADOS, ARCHIVO DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR PLAN B CAPITAL, JUZGADO DE PAZ DE SAN ROQUE Y JUZGADO DE PAZ DE LAMBARÉ - AD REFERÉNDUM"***

El Comité de Evaluación de Ofertas, integrado por Resolución de la C.S.J Nº 3.672 del 06 de marzo de 2012, modificado por la Resolución de la C.S.J N° 3.793 de fecha 16 de mayo de 2012, por las siguientes personas: **Lic. Roberto I. Torres Cardozo**, Director General de Administración y Finanzas; **Dr. Econ. Tito A. Cáceres Buena**, Asesor Administrativo y Financiero de la Presidencia del Consejo de Superintendencia; **Econ. Rosa Lucia Santacruz**, Directora Financiera; **Lic. José Benítez Isasi**, Asesor de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC); **Lic. Rene Ojeda,** Director Administrativo Interino; y, la **Abog. Mirtha Morínigo de Florentín**, Asesora Jurídica de la Dirección General de Administración y Finanzas, eleva a continuación el **Informe de Evaluación de Ofertas** del llamado a **Locación de Inmuebles - PAC Nº 84/2012 "Alquiler de locales para las oficinas del Tribunal de Apelaciones de Villa Hayes, Depósito de Bienes Decomisados, Archivo del Registro del Automotor Plan B Capital, Juzgado de Paz de San Roque y Juzgado de Paz de Lambaré- Ad Referéndum"**, de conformidad a lo dispuesto en las 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 **Locación de Inmuebles - PAC Nº 84/2012 "Alquiler de locales para las oficinas del Tribunal de Apelaciones de Villa Hayes, Depósito de Bienes Decomisados, Archivo del Registro del Automotor Plan B Capital, Juzgado de Paz de San Roque y Juzgado de Paz de Lambaré - Ad Referéndum"**, fue aprobado por Resolución de la Corte Suprema de Justicia Nº **4.202** de fecha 04 de diciembre de 2012, con **ID N° 248.452**, cuyo monto plurianual programado es de guaraníes un mil veinticinco millones setecientos cuarenta y ocho mil **(G. 1.025.748.000)**.

Se deja constancia de que el llamado ha cumplido con todos los requisitos exigidos en la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas". El mismo fue publicado en el portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.dncp.gov.py) y se cursó invitación a los siguientes potenciales oferentes:

Nº	OFERENTE	TELÉFONO
1	TEODORO ALFONSO	310-606
2	CAZZOLA PROPIEDADES	480-901
3	ITASA S.A.	201-711
4	MARGARITA DE VIÑAFAÑEZ	480-277
5	LORENZO CARDENAS	225-547
6	PABLO MANUEL PAPPALARDO AYALA	663-993

Se fijó fecha límite de Presentación de Ofertas y Apertura de Sobres el día 18 de diciembre de 2012.

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 las siguientes observaciones:

a) Datos de las Ofertas presentadas:

Item Nº	Oferente	Local	Cantidad Meses	Precio Mensual Ofertado (IVA incl.)	Total Ofertado (IVA incl.)
3	ITASA S.A.	Depósito de Bienes Decomisados	24	25.000.000	600.000.000
4	CAZZOLA PROPIEDADES de Ramón A. Cazzola Martínez	Registro del Automotor Plan B Capital	24	9.450.000	226.800.000

LOCACIÓN DE INMUEBLE - PAC Nº 84/2012 "ALQUILER DE LOCALES PARA LAS OFICINAS DEL TRIBUNAL DE APELACIONES DE VILLA HAYES, DEPOSITO DE BIENES DECOMISADOS, ARCHIVO DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR PLAN B CAPITAL, JUZGADO DE PAZ DE SAN ROQUE Y JUZGADO DE PAZ DE LAMBARE – AD REFERENDUM"

Item Nº	Oferente	Local	Cantidad Meses	Precio Mensual Ofertado (IVA incl.)	Total Ofertado (IVA incl.)
5	Margarita Britos Vda. de Villafañe	Juzgado de Paz de San Roque	24	5.500.0000	132.000.000
6	Galaxy Comercial S.A.	Juzgado de Paz de Lambaré	24	8.400.000	201.600.000
7	Arq. Pablo Manuel Pappalardo	Oficina Registral de Caacupé	24	3.600.000	86.400.000

Observaciones:

- **Arq. Pablo Pappalardo Ayala**: presenta un original de la oferta, no presenta fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.
- **Cazzola Propiedades**: presenta un original de la oferta, no presenta informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.
- **Galaxy Comercial S.A.**: presenta un original de la oferta, no presenta fotocopia simple de la Cédula Tributaria del oferente (RUC), fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente, fotocopia simple del pago de impuesto inmobiliario del periodo vigente, informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP, copia de facturas del último mes de luz, agua y teléfono o nota donde indica que la CSJ es la encargada del pago, ni Constancia Bancaria.
- **ITASA S.A.**: presenta un original de la oferta.
- **Margarita Britos Vda. de Villafañe**: presenta un original de la oferta, no presenta Constancia Bancaria.

3. CUADRO DETALLADO DE LAS OFERTAS:

Se adjunta como **ANEXO B** el Cuadro Detallado de las Ofertas, realizado por el Departamento de Programación y Evaluación de Ofertas.

4. 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. Se adjunta como **ANEXO C**, copia del cuadro de **Análisis Documental**, realizado por la Asesoría Jurídica según **Nota AJ/IED N° 99/12** de fecha 28 de diciembre de 2012, cuya conclusión se resume en lo siguiente:

a) **Arq. Pablo Pappalardo Ayala:** Cumple con todos los requerimientos sustanciales exigidos en el PBC. Se requirió mediante nota CEO Nº 08/13 de fecha 24 de enero de 2013, la presentación de las documentaciones adicionales, conforme a las observaciones consignadas en el cuadro de verificación documental.

El oferente presentó las documentaciones solicitadas en el plazo establecido y tras su verificación, se constató que las mismas se ajustan a lo requerido en las bases y condiciones del llamado.

b) **Cazzola Propiedades de Ramón Cazzola:** Cumple con todos los requerimientos sustanciales exigidos en el PBC. Se requirió mediante nota CEO Nº 09/13 de fecha 24 de enero de 2013, la presentación de las documentaciones adicionales, conforme a las observaciones consignadas en el cuadro de verificación documental

El oferente presentó las documentaciones solicitadas en el plazo establecido y tras su verificación, se constató que las mismas se ajustan a lo requerido en las bases y condiciones del llamado.

c) **Galaxy Comercial S.A.:** Cumple con todos los requerimientos sustanciales exigidos en el PBC. Se requirió mediante nota CEO Nº 07/13 de fecha 24 de enero de 2013, la presentación de las documentaciones adicionales, conforme a las observaciones consignadas en el cuadro de verificación documental.

El oferente presentó las documentaciones solicitadas en el plazo establecido y tras su verificación, se constató que las mismas se ajustan a lo requerido en las bases y condiciones del llamado.

d) **ITASA S.A.:** Cumple con todos los requerimientos sustanciales exigidos en el PBC. Se requirió mediante nota CEO Nº 06/13 de fecha 24 de enero de 2013, la presentación de las documentaciones adicionales, conforme a las observaciones consignadas en el cuadro de verificación documental.

El oferente presentó las documentaciones solicitadas en el plazo establecido y tras su verificación, se constató que las mismas se ajustan a lo requerido en las bases y condiciones del llamado.

e) **Margarita Britos Vda. de Villafañe:** Cumple con todos los requerimientos sustanciales exigidos en el PBC. Se requirió mediante nota CEO Nº 05/13 de fecha 24 de enero de 2013, la presentación de las documentaciones adicionales, conforme a las observaciones consignadas en el cuadro de verificación documental.

El oferente presentó las documentaciones solicitadas en el plazo establecido y tras su verificación, se constató que las mismas se ajustan a lo requerido en las bases y condiciones del llamado.

5. EVALUACIÓN TÉCNICA

Se adjunta como **ANEXO D**, copia del Informe Técnico remitido por la Dirección Administrativa mediante nota NDA Nº 2551/2012 de fecha 26 de diciembre de 2012, el cual adjunta el Informe de la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres. Así mismo, se realizó la Verificación de los inmuebles a ser alquilados a través de la Dirección de Infraestructura Física cuyo Informe DIF N° 73 del 21 de mayo de 2012, en el cual se expone la situación pormenorizada de los locales:

a) **Ítem N° 3 – Deposito de Bienes Decomisados, oferente ITASA S.A.**: El informe DOP N° 12/2013 concluye que: "*El edificio es un tinglado de 600m2 con las paredes recovadas sin pintura, pisos de hormigón en mal estado, techo de chapa de zinc oxidado todas perforadas por el oxido, baño sin terminación y sin equipamiento necesarios para el uso, una oficina interna sin piso ni revoque en las paredes y techo, sin ningún equipamiento de seguridad. Por tanto: el edificio* ***NO CUMPLE*** *con las especificaciones técnicas del pliego de base y condiciones. Esta división* ***recomienda: NO ALQUILAR este edificio por NO CUMPLIR con requisitos de pliego de Bases y Condiciones****, salvo mejor parecer...*" (sic)

Observando el informe señalado precedentemente, el cual manifiesta deficiencias muy significativas, a más del elevado costo de alquiler, cuyo importe mensual es de guaraníes veinticinco millones (**G. 25.000.000**) IVA Incluido, y un total de guaraníes seiscientos millones (**G. 600.000.000**) IVA Incluido, para un periodo veinticuatro (24) meses, se considera que el local no reúne las condiciones mínimas exigidas para el funcionamiento adecuado de la oficina de Bienes Decomisados.

Por lo expuesto, se descalifica la oferta de la firma ITASA S.A.

b) **Ítem N° 4 – Archivo del Registro del Automotor Plan B Capital, oferente CAZZOLA Propiedades de Ramón Cazzola**: El informe DOP concluye que: "*El edificio está ocupado por la oficina del -Archivo del Registro del Automotor Plan B – Capital y cumple con las especificaciones técnicas del pliego de bases y condiciones*" (sic).

En cuanto al pago de los servicios básicos, el oferente aclara en el Anexo Nº 2 – Formulario de la Carta Oferta, que el pago de energía eléctrica y teléfono estará a cargo del Locatario, mientras que el pago por el consumo de agua corriente estará a cargo del Locador.

c) **Ítem N° 5 – Juzgado de Paz de San Roque, oferente Margarita Britos de Villafañe**: El informe DOP concluye que: "*... el* ***edificio cumple con las especificaciones técnicas del pliego de base y condiciones****....*" (sic). En cuanto al pago de los servicios básicos, el oferente aclara en el Anexo Nº 2 – Formulario de la Carta Oferta, que el pago de energía eléctrica, agua corriente y teléfono estará a cargo del Locatario.

d) **Ítem N° 6 – Juzgado de Paz de Lambaré, oferente Galaxy Comercial S.A.** : El informe DOP N° 11/2013 concluye que: "*...el* ***edificio cumple satisfactoriamente con las especificaciones técnicas del pliego de base y condiciones****...*" (sic). En cuanto al pago de los servicios básicos, el oferente aclara en el Anexo Nº 2 – Formulario de la Carta Oferta, que el pago de energía eléctrica, agua corriente y teléfono estará a cargo del Locatario.

e) **Ítem N° 7 – Oficina Registral de Automotores de Caacupé, oferente Pablo Manuel Pappalardo**: El informe DOP concluye que: "*...el* ***edificio cumple satisfactoriamente con las especificaciones técnicas del pliego de base y condiciones****...*" (sic). En cuanto al pago de los servicios básicos, el oferente aclara en el Anexo Nº 2 – Formulario de la Carta Oferta, que el pago de energía eléctrica, agua corriente y teléfono estará a cargo del Locatario.

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 **recomienda adjudicar** el llamado a **Locación de Inmuebles - PAC Nº 84/2012 "Alquiler de locales para las oficinas del Tribunal de Apelaciones de Villa Hayes, Depósito de Bienes Decomisados, Archivo del Registro del Automotor Plan B Capital, Juzgado de Paz de San Roque y Juzgado de Paz de Lambaré - Ad Referéndum"**, a las ofertas que cumplen con las condiciones legales, técnicas y económicas, conforme al siguiente detalle:

1) **Ítem Nº 4 - Alquiler de local para el Archivo del Registro del Automotor Plan B Capital,** por un monto mensual de guaraníes nueve millones cuatrocientos cincuenta mil **(G. 9.450.000)** IVA Incluido, y un monto total de guaraníes doscientos veinte y seis millones ochocientos mil **(G. 226.800.000)** IVA Incluido, por un periodo de veinte y cuatro (24) meses, cuya vigencia se computará de acuerdo a lo establecido en el contrato a ser suscrito con la firma **Cazzola Propiedades de Ramón Cazzola** por hallarse el inmueble ofrecido en las condiciones adecuadas para el funcionamiento de ésta repartición judicial.

2) **Ítem Nº 5 - Alquiler de local para el Juzgado de Paz de San Roque,** por un monto mensual de guaraníes cinco millones quinientos mil **(G. 5.500.000)** IVA Incluido, y un monto total de guaraníes ciento treinta y dos millones **(G. 132.000.000)** IVA Incluido, por un periodo de veinte y cuatro (24) meses cuya vigencia se computará de acuerdo a lo establecido en el contrato a ser suscrito con la Sra. **Margarita Britos Vda. de Villafañe,** por hallarse el inmueble ofrecido en las condiciones adecuadas para el funcionamiento de ésta repartición judicial.

3) **Ítem Nº 6 - Alquiler de local para el Juzgado de Paz de Lambaré,** por un monto mensual de guaraníes ocho millones cuatrocientos mil **(G. 8.400.000)** IVA Incluido, y un monto total de guaraníes doscientos un millones seiscientos mil **(G. 201.600.000)** IVA Incluido, por un periodo de veinte y cuatro (24) meses cuya vigencia se computará de acuerdo a lo establecido en el contrato a ser suscrito con la firma **Galaxy Comercial S.A.,** por hallarse el inmueble ofrecido en las condiciones adecuadas para el funcionamiento de ésta repartición judicial.

4) **Ítem Nº 7 - Alquiler de local para la Oficina Registral de Caacupé,** por un monto mensual de guaraníes tres millones seiscientos mil **(G. 3.600.000)** IVA Incluido, y un monto total de guaraníes ochenta y seis millones cuatrocientos mil **(G. 86.400.000)** IVA Incluido, por un periodo de veinte y cuatro (24) meses cuya vigencia se computará de acuerdo a lo establecido en el contrato a ser suscrito con el Sr. **Pablo Manuel Pappalardo,** por hallarse el inmueble ofrecido en las condiciones adecuadas para el funcionamiento de ésta repartición judicial.

5) Se recomienda **declarar desierto** los siguientes: **Ítem N° 1 - Alquiler de local para el Juzgado de Villa Hayes (1)**; y **Ítem N° 2 - Alquiler de local para el Juzgado de Villa Hayes (2)**, de conformidad a lo dispuesto en el **Art. 30 Inc. a)** de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", por no haberse presentado ofertas.

6) Se recomienda **declarar desierto** el **Ítem Nº 3 - Alquiler de local para el Depósito de Bienes Decomisados**, de conformidad a lo dispuesto en el **Art. 30 Inc. b)** de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", debido a que la única oferta presentada no reúne las condiciones mínimas para el funcionamiento de esta repartición judicial, conforme al informe técnico.

.....
Prof. Dra. Gladys Ester Bareiro de Módica
Ministra Encargada de las Contrataciones Públicas,
según Resolución Nº 3.677 de fecha 13 de marzo de 2012

Comité de Evaluación de Ofertas:

Lic. ROBERTO I. TORRES C.
Director General

Lic. René Ojeda
Director

Lic. JOSÉ BENÍTEZ ISASI
Asesor

Dr. Leon Luis Cáceres Buena
ASESOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
DE LA PRESIDENCIA DEL CONSEJO
DE SUPERINTENDENCIA

ABOG. MIRTHA MORINIGO DE FLORENTIN
DIRECTORA DE ASUNTOS JURIDICOS