CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL ALTO PARANA

INFORME DE EVALUACIÓN

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 09/2016

Locación de Inmueble Determinado para los Juzgados de Primera Instancia y Paz de la Ciudad del Hernandarias
ID N° 314.376

1.- INTRODUCCION

En Ciudad del Este, Capital del **X DEPARTAMENTO DE ALTO PARANA**, a los ocho días del mes de Julio del 2.016, el Abg. Carlos Arrúa, Encargado de la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente informe del análisis efectuado a la propuesta presentada para el proceso de Locación de Inmueble LC 09/2016" **Locación de Inmueble Determinado para los Juzgados de Primera Instancia y Paz de la Ciudad de Hernandarias" - ID N° 314.376**, procedimiento aprobado por Resolución N° 182 de fecha 17/06/2016, esta evaluación se realiza a fin verificar la oferta y determinar si se ajusta a las condiciones del procedimiento establecido en la carta de invitación y los demás documentos inherentes a la presente contratación.

El rubro previsto para el presente llamado se encuentra con el objeto de gasto 250 "Alquileres y Derechos", con fuente de financiamiento FF 30, para el año 2016 y sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria para los años 2017 y 2018.

2.- ACTO DE APERTURA

De acuerdo al procedimiento previsto en la ley de contrataciones y concordantes, se ha llevado acabo el Acto de Apertura de Sobres y verificación de oferta, en el local de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, sito en Bernardino Caballero 701 e/Cerro León, Ciudad del Este, en la oficina de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC), según Acta Nº 15 el día 06 de Julio, siendo las 09:00 horas, contando con la presentación de la siguiente oferta:

Documentos	JORGE DARIO ZARATE
R.U.C.	1260382-1
Formulario de la oferta	PRESENTA
Documento que acredita la identidad del firmante	PRESENTA
Declaración Jurada del Articulo 40	PRESENTA
Declaración Jurada de Menores Resolución DNCP 941/10	PRESENTA

Abog. Carlos Arrúa
UOC
VI C. J. Alto Paraná

Monto de la Oferta	720.000.000
Garantía de Mantenimiento de Oferta	DDJJ
Monto garantizado Gs.	21.600.000
Vigencia (días)	90
Hojas foliadas	SI, 31 FOJAS

La convocante aclara que todos los documentos indicados como ``ACTIVOS`` en la constancia del SIPE y que hayan sido solicitados en la Carta de Invitación serán verificados para el informe de Evaluación.

OBSERVACIONES: Ninguna.

3.- <u>ANALISIS DE LA OFERTA</u>

- Análisis de los Documentos Requeridos

Documentos Analizados	JORGE DARIO ZARATE con RUC 1260382-1
a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.	CUMPLE
b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	CUMPLE
c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC) y Constancia de RUC.	**CUMPLE
d) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;	CUMPLE
e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	CUMPLE
f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);	NO APLICA
g) Fotocopia autenticada 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.	NO APLICA
h) Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.	* CUMPLE
i) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.	CUMPLE

Abog. Carlos Abrria
UOC
V.C. J. Mto Paraná

j) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N°2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.	**CUMPLE
k) 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. l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.	CUMPLE
Garantía de Mantenimiento de Oferta.	CUMPLE
Verificación de que el Oferente y/o Representante no se encuentra comprendido en el Inciso "a" y "b" del Artículo 40 de la Ley 2051/03. (**)	CUMPLE
Plano aprobado por la Municipalidad.	CUMPLE
Copia de Factura de ANDE.	CUMPLE

(*) En cuanto al título de propiedad del inmueble se adjunta la Transferencia de Inmueble según Escritura Pública Nº 4 (cuatro).

(**)En cuanto a la **verificación del criterio de la calificación legal que establece el Art. 40 en su Inc. a) y b) de Ley N° 2051/03 – Prohibiciones y limitaciones, el Sr. JORGE DARIO ZARATE,**se ha solicitado por la Nota UOCAP Nº 644/2016, al Dpto. de Recursos Humanos la verificación por los medios disponibles, y en los registros del personal los datos del siguiente oferente:

PROVEEDORES	C.I.Nº
JORGE DARIO ZARATE	1.260.382

En respuesta a la consulta realizada a la Sección de RR.HH., esta expidió la Nota ORRHH.CDE Nº 296/16 por la cual se informa cuanto sigue:

"...Luego de la verificación en el SINARH (Sistema Integrado de Recursos Humanos), el Sr. JORGE DARIO ZARATE con C.I. Nº 1.260.382, no se encuentra comprometido con ninguna entidad pública dependiente del Ministerio de Hacienda."

De conformidad a las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley Nº 2051/03. Y a lo contemplado en la Resolución DNCP N° 458/12, se ha procedido a la verificación, análisis y evaluación de la oferta presentada y citada precedentemente para el presente proceso de contratación, la cual ha dado cumplimiento a las exigencias establecidas en la carta de invitación y anexos, formulario de oferta y planilla de precios, se hallan debidamente completados, preparados y firmados, y los demás documentos en general, se

Abog. Carlos Ulrich
Vl C. J. Alto Paraná

encuentran en orden, y conforme al análisis de los mismos podemos decir que cumple satisfactoriamente con las exigencias establecidas en la carta de invitación y anexos.

3.1 Análisis Financiero:

Se verifica que la oferente se encuentra inscripta como Persona Física en la Sub Secretaria de Tributación desde el 02/01/1990 y según Constancia de RUC, y su Cumplimiento Tributario se encuentra al día según Certificado de Cumplimiento Tributario Nº 42741259275, con vigencia hasta el 09/07/2016, obrante a fojas 26 y 27 de su Oferta.

4.-RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN

En base a las consideraciones expuestas en el presente informe y de conformidad a los art. 27 y 28 de la Ley 2051/03, los art. 58 al 63 del Decreto 21909/03 y a lo contemplado en la Resolución DNCP N° 458/12 e **INFORME TECNICO S.O.C Nº 03/2016** del Jefe de la Sección Obras Civiles, Arq. Ángel González Ruiz, en el cual se menciona que el inmueble mencionado reúne las condiciones para albergar cómodamente a todas las dependencias que posee esta sede que forma parte de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, a la vez se puede alegar que el propietario del local cuenta con las documentaciones que hace mención el Art. 2051/03 cuyas tramitaciones se realizan en su mayoría en la capital del país, lo cual genera costos y requiere de una inversión de tiempo, motivo por el cual otros posibles locadores, no tienen interés en alquilar sus locales.

Resulta conveniente para la institución firmar el contrato de locación de inmueble con **JORGE DARIO ZARATE,** por el plazo propuesto para el contrato, por la relación costo-beneficio, debido a que el inmueble ofertado en locación puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la institución, por los motivos que se señalan a continuación:

a) **El inmueble se encuentra en la zona céntrica de la Ciudad, con lo cual se facilitará las gestiones que deben realizar los usuarios.**
b) **Se ajusta al costo-beneficio considerando que los precios mensuales ofertados se encuentran dentro del margen estándar de los que se abona actualmente en la zona, en este concepto.**
c) **Así mismo cabe destacar que, el inmueble a ser alquilado satisface plenamente las necesidades y requerimientos actuales para los Juzgados de Paz y Primera Instancia de la Ciudad.**
d) **El Edificio cuenta con Plano aprobado por la Municipalidad de Hernandarias con fecha 22/09/2009.**

Cabe recalcar que la VI Circunscripción Judicial no cuenta con local propio en el municipio de HERNANDARIAS y el inmueble a ser alquilado cumple con los requisitos básicos, adecuados y necesarios para su funcionamiento, cuyos datos se detallan a continuación:

CUENTA CATASTRAL: 26-0520-18– FINCA N° 6885/6886.

Dirección: CALLE URUGUAY E/PANAMA Y JUAN E. O`LEARY, Lote: 05-C/5-D Manzana: 244.

Dimensión del Local: 960.00 M2.

Estacionamiento: Estacionamiento vehicular en frente y estacionamiento privado en la parte posterior del edificio.

Energía Eléctrica: Instalación Trifásica (ANDE) NIS Nº 2515905.

Abog. Carlos Arrúa
VI C.J. Alto Paraná

Facturas de Ande: a cuenta del locatario.

Estado del Edificio: Conforme al Informe Técnico S.O.C. Nº 03/2016, se encuentra en muy buen estado.

Observación: En la Planta baja, el salón comercial esta designado a la defensoría pública. Los pisos, cerramientos verticales y la cubierta están en buen estado de edificación al igual el pavimento exterior. No acusan goteras en el techado.

Por lo supra mencionado y en cumplimiento del Art. 44 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas se recomienda;

1) **ADJUDICAR,** el ítem el llamado a **"Locación de Inmueble Determinado para los Juzgados de Primera Instancia y Paz de la Ciudad de Hernandarias"** al Sr. **JORGE DARIO ZARATE**, con CI N° **1.260.382** y RUC N° **1260382-1**, por el plazo de 24 meses, con un monto mensual de Gs. 30.000.000 (Guaraníes treinta millones), totalizando la suma de Gs. 720.000.000 (Guaraníes setecientos veinte millones) siendo la vigencia desde 01 de Agosto de 2016 al 31 de Julio de 2018, prorrogable de común acuerdo.

Descripción	Locador	Vigencia	Monto mensual	Total meses	Monto Total
Sede del Juzgado de Primera Instancia y Paz.	JORGE DARIO ZARATE	01/08/2016 Hasta 31/07/2018	30.000.000	24	720.000.000

Así mismo, se manifiesta que la recomendación emitida fue tomada con absoluta independencia de criterio y sin ningún interés personal, familiar o de negocios con el locador; y por lo tanto se emite el correspondiente INFORME que queda firmado al pie en prueba de conformidad, en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Es mi informe, salvo mejor parecer.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná

Abog. Carlos Arrua
UOC
VI C.J. Alto Paraná