Compromiso con la gente

INFORME DE EVALUACIÓN

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 03/2017

Locación de Inmueble Determinado para las Oficinas de Mediación y Servicio Técnico Forense.

ID N° 333.338

1.- INTRODUCCION

En Ciudad del Este, Capital del **X DEPARTAMENTO DE ALTO PARANA**, a los trece días del mes de julio del 2.017, 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 LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 03/2017 para las Oficinas de Mediación y Servicio Técnico Forense - ID N° 333.338**, procedimiento aprobado por Resolución N° 310 de fecha 27/06/2017, esta evaluación se realiza a fin de 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 2017 y sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria para el año 2018.

2.- ACTO DE APERTURA

De acuerdo al procedimiento previsto en la ley de contrataciones y concordantes, se ha llevado a cabo el Acto de Apertura de Sobres y verificación de oferta, según Acta Nº 26/2017, 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) el día 07 de julio, siendo las 09:00 horas, contando con la presentación de la siguiente oferta:

Documentos	MIGUEL BENITEZ OTAZU
R.U.C.	1758383-7
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
Monto de la Oferta	200.000.000
Garantía de Mantenimiento de Oferta	DDJJ
Monto garantizado Gs.	6.000.000
Vigencia (días)	90

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

Hojas foliadas	31 fojas

La observación registrada en el acta de apertura, correspondiente a la oferta presentada fueron las siguientes:

1. No presenta constancia de no estar inscripto o que no adeuda al seguro social (IPS).

Los mismos no son sustanciales para este Acto Administrativo, por lo tanto, se puede proseguir el proceso de adjudicación.

3.- ANALISIS DE LA OFERTA

- Análisis de los Documentos de Requeridos

Documentos Analizados	MIGUEL BENITEZ OTAZU con RUC 1758383-7
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.	CUMPLE
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
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 N° 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**

Se ha solicitado por Nota U.E.97/2017 del 10/07/17 la presentación del documento observado en el Acta de Apertura, el mismo fue arrimado en fecha 11/07/2017 por el Sr. **MIGUEL BENITEZ OTAZU.**

(**) 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, este Comité procedió a la verificación en la página web www.documentos.gov.py, del oferente quien posee poder suficiente y de la propietaria del inmueble, **en donde se observa que el oferente posee un cargo permanente de Odontólogo dependiente del Ministerio de Justicia y Trabajo, el cual no imposibilita que el mismo puede firmar un Contrato de Locación con la VI Circunscripción Judicial. Los mismos se pueden visualizar en las constancias anexas a este Informe.**

OFERENTE	C.I. Nº
MIGUEL BENITEZ OTAZU	1.758.383
CLAUDIA ROSANA KROLL	5.079.802

Y 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 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 el oferente se encuentra inscripta como Persona Física en la Sub Secretaria de Tributación desde el 12/08/2002 según Cedula Tributaria y su Cumplimiento Tributario se encuentra al día según Certificado de Cumplimiento Tributario Nº 42755524375, con vigencia hasta el 06/08/2017, obrante a fojas 16 y 17 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 15/2017** del Jefe de la Sección Obras Civiles, Arq. Ángel González Ruiz, el cual, en su conclusión menciona textualmente: ***"...EL EDIFICIO ES APTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE MEDIACIONES Y SERVICIO TECNICO FORENSE",*** 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 MIGUEL BENITEZ OTAZU**, 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 en una distancia y en las cercanías tanto del Palacio de Justicia.**

UOC
VI C. Alto Paraná

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 en la Ciudad.**
d) **El Edificio cuenta con Plano aprobado por Resolución Municipal N° 3126/17.**

Cabe recalcar que si bien la VI Circunscripción Judicial cuenta con un local propio en el cual funciona la sede Civil y Área Administrativa, la misma no posee la capacidad para albergar a las Oficinas de Mediación y Servicio Técnico Forense 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: 26-1378-10 - Finca: 30.833

Dirección: Avda. Gral. Andrés Rodríguez - Barrio Juan E. O'Leary – C.D.E., Lote N° 2A – Manzana 02

Superficie del terreno: 360 m2

Superficie Ofertada del Edificio: 378.60 m2

Estacionamiento: En frente al edificio.

Situación del Edificio: Conforme al Informe Técnico S.O.C. N° 15/2017, se encuentra en buen estado, es una edificación nueva.

Provisión de Agua: Agua corriente, pozo artesiano.

Energía Eléctrica: Instalación Trifásica (ANDE) NIS N° 2587804.

Facturas de Ande: a cuenta del locatario.

Por lo supra mencionado y en cumplimiento del Art. 44 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas se recomienda;

1) **ADJUDICAR,** el llamado **a LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2017 Locación de Inmueble Determinado para las Oficinas de Mediación y Servicio Técnico Forense - ID N° 333.338** al **Sr. MIGUEL ANGEL OTAZU**, con CI N° 1.758.383 y RUC N° 1758383-7, por el Monto total de Gs. 200.000.000 (Guaraníes Doscientos millones), por un plazo de 16 meses, de la siguiente manera:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cant. meses	Unid de Med ida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-003	Oficinas de Mediación y Servicio Técnico Forense	Cta. Cte. Ctral.: 26-1378-10	CIUDAD DEL ESTE	16	Mes	12.500.000	200.000.000
				Precio Total (IVA incluido)				**200.000.000**

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 3 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Es mi informe, salvo mejor parecer.

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

C. J. Alto Paraná

ANEXOS:

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

Certificado N°
212815

[illegible]

Secretaría de la Función Pública

[illegible]

CERTIFICO que **MIGUEL BENITEZ OTAZU** [illegible]

BASES DE DATOS CONSULTADAS

Sistema Nacional de Administración de RRHH (SINARH)

Cedula	Apellidos	Nombres	Institucion	Categoria Presupuestaria	Vinculo	Año
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Nomina de Funcionarios Permanentes y Contratados (Años y Meses)

Cargo	Vinculo	Mes/Año
[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

Fecha de Emisión [illegible] Válido por [illegible]

Código Verificación

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Secretaría de la Función Pública a través del Sistema de Intercambio de Información
Decreto N° [illegible]

Código de Verificación
vp9b max6 np4i
[illegible]

Abog. Carlos Acuña
VOC
VI C[illegible] Alto Paraná

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

Certificado Nro: 212812

Página 1 de 1

Secretaría de la Función Pública

CERTIFICO que CLAUDIA ROSANA KROLL

Cédula	Apellidos	Nombres	Institución	Categoría Presupuestaria	Vínculo	Año

Cargo	Vínculo	Mes/Año

TETA REKUAI GOBIERNO NACIONAL

Secretaría de la Función Pública a través del Sistema de Intercambio de Información

Código de Verificación:

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

Certificado Nro: 212812

Página 2 de 1

Secretaría de la Función Pública

INFORME S.O.C. N° 15/2017

Ciudad del Este, 14 de junio de 2017.

SR;

PROF. ABOG. CARLOS ARRUA

JEFE DE SECCION DE U.O.C DE LA VI CIRCUNSCRIPCION DE ALTO PARANA

PRESENTE:

El Arq. Ángel A. González R., Jefe de la Sección de Obras Civiles de la VI Circunscripción Judicial del Alto Paraná, se dirige a usted y por su digno intermedio a donde corresponda a fin de presentar **INFORME TECNICO DEL EDIFICIO OTAZU,** ofertado por el Sr. Miguel Benítez Otazu. El local es un edificio tipo salón aula, ubicado en el barrio Juan E. O´Leary de esta ciudad.

INFORME TECNICO

REPRESENTANTE LEGAL: Claudia Rossana Kroll.

LOCAL: destinado para las Oficinas de Mediaciones y Servicio Técnico Forense.

DATOS DEL TERRENO

UBICACIÓN: Avda. Gral. Andrés Rodríguez.

BARRIO: Juan E. O´ Leary.

GEOREFENCIAMIENTO: **25°31,23"S 54°36,39"O**

Cta. Cte. Ctral. N° **26-1378-10**

FINCA N° **4805**

MANZANA N° **02**

LOTE N° **2-A**

DIMENSION DEL TERRENO: 360.00 m².

PLANO MUNICIPAL: Aprobado por Resolución Municipal N° 3126/17

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

SUPERFICIE OFERTADA: 378,60 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 921,60 m².

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Edificio tipo de 3 plantas con estructura de hormigón armado, planta tipo salón aula.

En planta baja y primer piso funcionan las oficinas de los Juzgados de Niñez y Adolescencia en una superficie por planta de 271,50m² respectivamente.

El segundo piso ofertado cuenta con una superficie de 378,60 m², y está compuesto por 4(cuatro) salones, 2(dos) oficinas y sanitarios sexados.

Abog. [illegible]
V.O.C.
VI C. J. Alto Paraná

PODER JUDICIAL
VI Circunscripción Judicial
OBRA CIVIL

Arq. Angel A. González
Jefe de Obras Civiles
VI C. J. Alto Paraná

EXTERIOR: Fachada tipo mampostera de elevación con puerta tipo blindex en acceso principal, cerramiento superior tipo losa.

Muralla perimetral totalmente cerrada.

INTERIOR: Piso tipo porcelanato de 0,40 x 0,40. Azulejos en sanitarios, muros verticales revocados y pintados con pinturas al látex para interiores.

AVERTURAS: ventanas en exteriores de cristal templado. En el interior puertas tipo placa con marcos de madera.

SERVICIOS BASICOS

- Agua corriente
- Pozo artesiano
- Electricidad - ANDE

Instalación eléctrica: tipo trifásica

Nro de NIS: 2587804.

Iluminación: tipo fluorescente

Estacionamiento: vehicular.

Acceso: peatonal.

Vereda: piso tipo hormigón armado.

SITUACION DE EDIFICIO:

El edificio se encuentra en buen estado, es una edificación nueva.

OBSERVACION:

El piso y la cubierta están en buen estado, al igual el pavimento exterior. No acusan goteras en el techado.

CONCLUSION:

El edificio es apto para el funcionamiento de las oficinas de Mediaciones y Servicio Técnico Forense.

Se anexa fotografía del local ofertado.

Es mi informe.

Arq. Angel A. González R
Jefe de Sección de Obras Civiles

Arq. Angel A. González
Jefe de Obras Civiles
VI C.J. Alto P

PODER JUDICIAL
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná
OBRA CIVIL

Recibimos en el Departamento de la U.O.C.
Fecha: 14 JUN 2017
Hora: 8:41
Mesa de Entrada N°: ..... Firma: .....

LIC. ROSA L. BURGOS E
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
VI C.J. ALTO PARANÁ

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

RELACION COSTO BENEFICIO

DATOS DE LOCAL A ALQUILAR

LOCAL: Destinado para el funcionamiento de las oficinas de Mediaciones y Servicio Técnico Forense.

UBICACIÓN: Barrio Juan E. O´Leary.

Con todos los servicios básicos, calle asfaltada, el local se encuentra en buen estado y es apto para el uso para las oficinas de Mediaciones y Servicio Técnico Forense.

LOCAL A SER CONSTRUIDO

Los valores inmobiliarios en cuanto a costo de terreno y de edificación, por la ubicación geográfica del inmueble y los servicios con que cuenta el local.

Teniendo en cuenta que el costo de la construcción en la zona actualmente seria de 4.000.000 de guaraníes por metros cuadrado se tendría un costo para un local propio de la corte suprema de justicia de 921,60 m² x 4.000.000gs. = 3.686.400.000Gs.

El costo de terreno por metros cuadrado 5.500.000 Gs. Aproximadamente dimensión 360m² x 5.500.000 = 1.980.000.000Gs.

Costo total terreno más edificación= 5.666.400.000Gs. Aproximadamente.

Se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda del terreno en la ubicación requerida y que cuente con los servicios para el funcionamiento de dicho local, tiempo de edificación y equipamiento posterior.

Es mi informe.

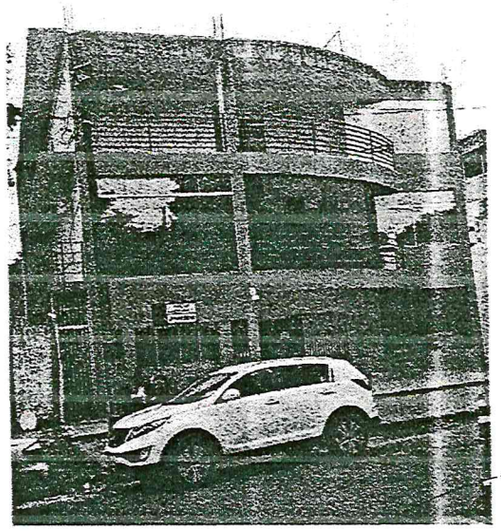
Arq. Ángel A. González R
Jefe de Sección de Obras Civiles

Arq. Angel A. González
Jefe de Obras Civiles
VI C. J. Alto P.

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
OBRA CIVIL
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná

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

FOTOGRAFIA DEL LOCAL OFERTADO



Arq. Angel A. González
Jefe de Obras Civiles
Alto Paraná

PODER JUDICIAL
Circunscripción
OBRA CIVIL

Arq. [illegible]
UOC
Alto Paraná