TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA ELECTORAL

COMITÉ DE EVALUACIÓN

INFORME Nº 1/2011

LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES Nº 1/2010 AD REFERENDUM DEL PLAN FINANCIERO 2011, PARA LA CONTRATACIÓN DE ALQUILERES DE TRIBUNALES, JUZGADOS Y REGISTROS ELECTORALES DE LA JUSTICIA ELECTORAL.

EMPRESAS INVITADAS

1. **ARRENDAMIENTOS Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES de Bruno Rodolfo Riso**
2. **METAS INMOBILIARIA de Juana Isabel Bogado**
3. **ALBORADA VENTAS Y SERVICIOS EN GRAL. de Maria C. Ortega**

EMPRESAS OFERENTES

1. **LUZ Y FUERZA S.R.L.**
2. **PACELA S.A.**

CONTENIDO:

1. ACTA DE APERTURA DE SOBRES
2. TABLA COMPARATIVA DE LAS OFERTAS EN RELACION A LOS REQUISITOS BÁSICOS Y SU CUMPLIMIENTO SEGÚN ÉL ARTÍCULO 60°. NUMERAL 1, 2, 3, 4, 5 Y 6, DE LA LEY DE CONTRATACIONES PÚBLICAS.
3. TABLA COMPARATIVA DE PRECIOS DE LAS OFERTAS AJUSTADAS POR ERRORES ARITMÉTICOS.
4. ANÁLISIS COMPARATIVO DE:
   A) DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OFERTAS RESPECTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.
   B) DE LOS PRECIOS DE OFERTAS CON RELACION A LOS PRECIOS REFERENCIALES.
   C) Y OTROS REQUERIMIENTOS.
5. RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN.
6. FECHA Y HORA DE ELABORACIÓN.
7. NOMBRE, FIRMA Y CARGO DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA J.E Nº 37 DE FECHA 30 DE ABRIL DEL 2009, RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA J.E Nº 58 DE FECHA 14 DE JULIO DEL 2009, Y RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVAPRESIDENCIA Nº 96 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2009.

1. Lic. Carlos Alberto Zarate Galeano, Director de Contabilidad
2. Lic. Iván Sindulfo Giménez Rojas, Director de Patrimonio
3. Lic. Joaquin Cazal Irún, Director de operaciones Administrativas.

ASUNCIÓN, 28 DE ENERO DE 2011.

Lic. Carlos Zárate
Director de Contabilidad J.E.

Lic. Iván Giménez Rojas
Director de Patrimonio

JOAQUÍN CASAL IRÚN
DIRECTOR
Operaciones Administrativas

LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES N° 1/2010 AD REFERENDUM DEL PLAN FINANCIERO 2011, PARA LA CONTRATACIÓN DE ALQUILERES DE TRIBUNALES, JUZGADOS Y REGISTROS ELECTORALES DE LA JUSTICIA ELECTORAL.

COMITÉ DE EVALUACIÓN

PROCEDIMIENTO DE EVALUACION

El Comité de Evaluación en virtud a lo establecido en los artículos 26° y 27° de la Ley N° 2051/03 y 11° del Decreto N° 21909 de Contrataciones Públicas procede al estudio y análisis de las ofertas, y a la elaboración del informe de evaluación y recomendación de adjudicación.

Una vez recibidas las ofertas provenientes de la Unidad Operativa de Contratación (UOC), se procedió:

1. Al análisis de las ofertas para determinar si se ajustan a los requisitos establecidos en el Pliego de Invitación de la presente Locación de Bienes Inmuebles.

2. A la revisión de todos los antecedentes de la presente Locación de Bienes Inmuebles, desde el inicio de los procedimientos administrativos hasta la recepción y apertura de los sobre ofertas.

3. A la verificación de los montos de las ofertas presentadas en esta Locación de Bienes Inmuebles en comparación a los precios referenciales elaborados y cotizados con antelación a la apertura.

4. Al análisis de la Especificación Técnica extendida a los oferentes dentro del pliego de Invitación.

Se sometieron a revisión y verificación las ofertas de las Empresas:

EMPRESAS	MONTO EN GS.
LUZ Y FUERZA S.R.L.	3.009.852.840.-
PACELA S.A.	3.006.731.112.-

Las Empresas ARRENDAMIENTOS Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES de Bruno Rodolfo Riso, METAS INMOBILIARIA de Juana Isabel Bogado y ALBORADA VENTAS Y SERVICIOS EN GRAL. de Maria C. Ortega; que fueron Invitadas en este Llamado no presentaron Oferta alguna en este Procedimiento de Locación de Bienes Inmuebles, debido a la necesidad impostergable de la Institución de contar en tiempo y forma los contratos de los locales para los Tribunales, Juzgados y Registros Electorales de la Justicia Electoral, por tal motivo se realizo el Dictamen Justificado que se adjunta a la presente (ANEXO "A").

Lic. Carlos Lárate
Director de Contabilidad

Lic. Iván Jiménez Rojas
Director de Patrimonio

JOAQUÍN CASAL IRUN
DIRECTOR
Operaciones Administrativas

ANÁLISIS

Con respecto al cumplimiento de los requisitos exigidos en el Pliego de Invitación, se realizaron verificaciones de los documentos presentados en el acto de apertura de sobres que se hallan asentadas en el acta correspondiente, y el cumplimiento por parte de las Empresas.

VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS DOCUMENTARIOS SOLICITADOS EN EL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES - (CUADRO ANEXO "B")

Conforme a ello se realizó la verificación cualitativa de las documentaciones presentadas en la propuesta técnica y económica, como también la revisión del cumplimiento por parte de las Empresas participantes de la presentación de las documentaciones correspondientes.

La revisión consistió en los siguientes puntos:

1.- Formulario de oferta según Anexo "2", se halla debidamente firmado y conformado por las Empresas, dirigida a la Unidad Operativa de la Justicia Electoral
2.- Fotocopia Autenticada de Cédula Tributaria
3.- Fotocopia Autenticada de Cédula de Identidad.
4.- Los poderes que acreditan la representación del oferente se ajustan a los Estatutos Sociales.
5.- Todos los documentos presentados se hallan firmados y foliados de acuerdo al Pliego de la Invitación.
6.- Las ofertas se ajustan a las especificaciones técnicas y otros requerimientos del Pliego de Invitación.
7.- Los documentos que componen las ofertas están en orden.

- **OBSERVACION:**

Se seleccionaron las ofertas de las Empresas **LUZ Y FUERZA S.R.L. y PACELA S.A.**, se ajustan a los requerimientos básicos anteriormente señalados.

Por consiguiente todas las Empresas mencionadas se encuentran calificadas para **contratar dentro de la presente Locación de Bienes Inmuebles.**

- **SE ADJUNTAN CUADROS COMPARATIVOS DE PRECIOS. (CUADRO N° 1, 2 y 3).**

Estos cuadros describen cada una de las ofertas en la presente Locación de Bienes Inmuebles, las mismas se describen en forma detallada, verificada y totalizada; y del cual se determina las Ofertas mas bajas, y se describen a continuación lo siguiente:

1) Cuadro de Precios Ofertados.
2) Cuadro de Precios de las Ofertas más Bajas.
3) Cuadro de Recomendación de Adjudicaciones.

- **OBSERVACION:**

Se seleccionaron las ofertas que se ajustan a los requerimientos básicos anteriormente señalados, y fueron agrupados en orden luego de haber efectuado las verificaciones aritméticas, y sin ningún error aritmético. Ver cuadro N° 1 Presentación de Ofertas.

Lic. Carlos Lárate
Director de Contabilidad J.E.

Lic. Iván Jiménez Rojas

JOAQUÍN CASAL IRUN
DIRECTOR
Operaciones Administrativas

Conforme a lo establecido en el Decreto N° 21909, Sección VII, Art. 63° Criterio de Adjudicación en concordancia y el Art. 28° de la Ley N° 2051, la adjudicación recaerá en el oferente cuya oferta:

1. Cumpla con las condiciones legales y técnicas estipuladas en la Ley 2051/03 y el Decreto Reglamentario N° 21909/03.
2. Tenga las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato.
3. Presente el precio evaluado como él mas bajo.

PROPUESTA FINAL Y PROPUESTA DE ADJUDICACION - (CUADRO N° 4):

En base a la disponibilidad presupuestaria del objeto de gasto correspondiente, aprobado por la Ley N° 4249 de fecha 12 de enero de 2011 por cual se aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2011, y correspondiente al Llamado Ad Referéndum del Plan Financiero 2011 dentro del Plan Anual de Contrataciones (PAC) N° 206813, está Comisión recomienda se adjudique a los oferentes por las siguientes razones:

a) Las ofertas realizadas por los potenciales Oferentes en las planillas de precios, se ajustan a lo exigido en el Pliego de la Invitación
b) Todos los documentos solicitados para la presentación de ofertas se encuentran conformes a los exigidos en el Pliego de la Invitación del presente llamado.
c) La relación de las presentes ofertas con los precios referenciales, es razonable.
d) Los montos que se recomiendan adjudicar son los mas bajos.-
e) Cumplen con las calificaciones y capacidades para cumplir con los Contratos.
f) Reúnen las condiciones legales y técnicas estipuladas en la Ley 2051/03 y el Decreto Reglamentario N° 21909/03.

Observación:

El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: por ITEMS, indicado en el Pliego de la Invitación.

El lugar de los servicios a realizar se indica en las planillas de las localidades de las sedes de todos los Tribunales, Juzgados, y Registros Electorales de la Justicia Electoral.

En base a estos datos indicados en el Pliego de la Invitación, se recomienda la adjudicación de la siguiente forma:

CUADRO N° 6

EMPRESAS	MONTO DE ADJUDICACIÓN
PACELA S.A.	Gs. 1.822.457.112.- (GUARANIÈS MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO DOCE); incluidos todos los Impuestos.
LUZ Y FUERZA S.R.L.	Gs. 1.177.542.840.- (GUARANIÈS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA); incluidos todos los Impuestos.

COMITÉ DE EVALUACION

Lic. Carlos Zárate
Encargado de Contabilidad J.E.

Lic. Iván Jiménez Rojas
Director de Patrimonio

JOAQUÍN CASAL IRUN
DIRECTOR
Operaciones Administrativas

ANEXO

“A”

DICTAMEN JE/UOC –Nº 1 /2011

Asunción, 27 de Enero de 2011.

Señor Ministro:

El Responsable de la Unidad Operativa de Contratación (UOC), se dirige a Vuestra Excelencia, en ocasión de hacer referencia a las solicitudes de renovación de contratos de alquiler de edificios, locales, oficinas e instalaciones, destinados a las Oficinas de Registros, Juzgados y Tribunales Electorales en toda la República para el Ejercicio fiscal 2011, realizados por la Dirección General de Registros Electorales y por la Superintendencia de la Institución.

Señor Ministro, considerando dichas solicitudes, me permito manifestar cuanto sigue:

Los contratos de alquiler de locales e instalaciones en donde funcionan los Tribunales, Juzgados y Registros electorales, se encuentran vigentes hasta el 31 de diciembre de 2010.

Cabe destacar, que se encuentra vigente la Ley Nº 834/96 que establece el CODIGO ELECTORAL PARAGUAYO en su Art. Nº 130; donde dice que el inicio de cada período de Inscripción en el Registro Cívico Permanente es desde el 1 de marzo de cada año, fecha en que los locales que sirven de asiento a las Oficinas de los Tribunales, Juzgados y Registros Electorales deben estar en pleno funcionamiento y por la brevedad de los plazos, la contratación de Alquileres de estos locales se enmarcan dentro de las contrataciones de servicios que revisten urgencias justificadas e impostergables para el cumplimiento de los propósitos y objetivos institucionales.

La importancia de contar en pleno funcionamiento todas las oficinas que funcionan como registros, Juzgados y Tribunales Electorales, y en particular las que se hayan arrendadas, deben estar al día y regularizados sus respectivos contratos, a los efectos de garantizar a la ciudadanía y al electorado, la mejor atención y servicio.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
JUSTICIA ELECTORAL

Econ. Ulises Martínez
Unidad Operativa de Contrataciones
Director

La complejidad para la contratación de los locales que reúnan las condiciones, en cuanto a las exigencias de la ciudadanía de acceder a locales estables y de fácil ubicación, para contribuir con el normal funcionamiento de las oficinas, y el cumplimiento de las tareas específicas de sus funcionarios; cabe resaltar que dichos locales deben ofrecer las mejores condiciones económicas para la Institución. Además la programación del Plan Financiero Ad Referéndum para el Ejercicio Fiscal 2011, se halla en pleno proceso de planificación por parte de la Dirección de Presupuesto, la cuál deberá ser refrendada por un Decreto del Poder Ejecutivo. Estos procesos requieren de plazos mayores a los que la institución necesita con urgencia para poder suscribir los contratos de arrendamientos de Inmuebles.

Los montos a ser destinados para la contratación en carácter de alquiler de las oficinas superan los límites de la contratación directa y del concurso de Ofertas; y conforme a los procedimientos normales se debería recurrir a la Licitación Pública, tal como lo establece la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas y el Decreto Reglamentario Nº 21909/03, pero observando los plazos que conlleva tal procedimiento será inoportuno, considerando la premura del tiempo para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Nº 834/96.

Los contratos de alquiler se habían renovados durante el ejercicio 2010, mediante el procedimiento de Locación de Bienes Inmuebles por vía de la Excepción y los servicios son prestados y administrados por Empresas Inmobiliarias.

Los contratos con las inmobiliarias se venían manteniendo desde hace 10 años aproximadamente, y para este período las Empresas que fueron invitadas y realizaban los Servicios de Locaciones para la Institución no presentaron oferta alguna para el presente Llamado.

Por todas estas razones, de tal manera de garantizar el normal funcionamiento de la Institución, y teniendo en cuenta las ofertas de las nuevas empresas Luz y Esperanza S.R.L. y Pacela S.A., que servirán para cubrir los servicios en todo el territorio nacional en cumplimiento de las normativas en materia de la Ley de presupuesto y de la Ley de Contrataciones Públicas, años tras años, se recomienda adjudicar a través de las empresas Inmobiliarias la prestación de dichos servicios, teniendo en cuenta las dificultades que ello implica para la Contratación de los Inmuebles en todos los distritos electorales que se encuentren acordes a las condiciones exigidas.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
JUSTICIA ELECTORAL

Econ. Alfaro Martínez
Unidad Operativa de Contrataciones
Director

En ese sentido salvo mejor parecer, Señor Presidente solicito la autorización del Tribunal Superior de Justicia Electoral a la Unidad Operativa de Contrataciones, para realizar un nueva Contratación de Alquileres de Locales en base al informe del Comité de Evaluación encargado de recomendar y evaluar el proceso correspondiente, a través de los mecanismos legales que permite la adjudicación directa para locación de bienes inmuebles, en virtud a la resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59 de fecha 6 de febrero de 2007, por la que se reglamenta el procedimiento, se establecen criterios de acuerdo al artículo 44 de la Ley Nº. 2051/03 de Contrataciones Públicas".

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludar a Vuestra Excelencia, con la consideración más distinguida.

ECON. ULISES MARTÍNEZ
Responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
JUSTICIA ELECTORAL

A S. E.

DR. ALBERTO RAMIREZ ZAMBONINI
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA ELECTORAL
E. S. D.

ANEXO

“B”

COMITÉ DE EVALUACIÓN

LISTA DE VERIFICACION DE LOS REQUISITOS DE LA LOCACIÓN DE BIENES E INMUEBLES 1/2010 PARA LA CONTRATACIÓN DE ALQUILERES PARA TRIBUNALES, JUZGADOS Y REGISTROS ELECTORALES, AD REFERENDUM 2011

EMPRESA PARTICIPANTE	LUZ Y FUERZA S.R.L.		PACELA S.A.	
DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA PRESENTACION DE LA OFERTA	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE
OFERENTES INDIVIDUALES - PERSONAS JURIDICAS				
1. El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo B.	CUMPLE		CUMPLE	
2. Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	CUMPLE		CUMPLE	
3. Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);	CUMPLE		CUMPLE	
4. Fotocopia simple de su Certificado de Cumplimiento Tributario;	CUMPLE		CUMPLE	
5. Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente;	CUMPLE		CUMPLE	
6. Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);				
7. Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).				
8. Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el articulo 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		CUMPLE	
9. Certificado expedido por un Banco de Plaza de Poseer una Cta. Cte. Abierta en el mismo.	CUMPLE		CUMPLE	
10. DECLARACION JURADA (SEGÚN RESOLUCIÓN N° 941/10) POR LA CUAL QUE EL OFERENTE GARANTIZA QUE NO SE ENCUENTRA INVOLUCRADO EN PRACTICAS QUE VIOLEN LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES.	CUMPLE		CUMPLE	
11. Todos los documentos presentados se hallan debidamente firmados de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones establecido en la cuenta de Invitación.	CUMPLE		CUMPLE	
12. Los documentos que componen las ofertas estén en general en orden	CUMPLE		CUMPLE	

Lic. Carlos Lárate
Director de Contabilidad J.E.

Lic. Iván Jiménez Rojas

JOAQUÍN CASAL IRUN
DIRECTOR
Operaciones Administrativas