237

Asunción, **23** de **Octubre** de **2018**

ICEO Nro. 87/18

INFORME DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

Ref.:	***LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO – PAC Nro. 60/2018 - "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" PLURIANUAL – AD REFERENDUM ID 351.906***

El Comité de Evaluación de Ofertas, integrado por Resolución del Consejo de Administración Judicial Nro. 3 de fecha 03 de marzo de 2017, por las siguientes personas: el **Lic. Rubén Ayala Olmedo**, Director General de Administración y Finanzas, cargo interino dispuesto por Resolución del Consejo de Superintendencia N° 3186 de fecha 08 de febrero de 2016; la **Abg. Mirtha Morínigo de Florentín**, Directora – Dirección de Asuntos Jurídicos; el **Lic. José Benítez Isasi,** la **C.P. Rocío Florencio Santander,** la **Lic. Ramona Godoy Céspedes** y la **Lic. Rosa Aguilera Alvarenga**, Técnicos designados en representación del Consejo de Administración Judicial, y del ámbito solicitante **C.P. Ana González Rivas** – Jefa de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos elevan a continuación el **Informe de Evaluación de Ofertas** del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO – PAC Nro. 60/2018 - "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" PLURIANUAL – AD REFERENDUM ID 351.906,** de conformidad a lo dispuesto en la Carta de Invitación del llamado, en la Ley Nro. 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y el Decreto Reglamentario Nro. 21.909/2003.-

1. DATOS DEL LLAMADO

El llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO – PAC Nro. 60/2018 - "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" PLURIANUAL – AD REFERENDUM ID 351.906,** fue aprobado por **Resolución C.A.J. Nº 266** del 29 de agosto de 2018, cuyo PAC fue programado según se detalla:

- ✓ Monto Estimado: **₲ 1.113.600.000 (Un mil ciento trece millones seiscientos mil).-**
- ✓ Sistema de Adjudicación: **Por Ítem.-**
- ✓ Vigencia: **Hasta el cumplimiento total de las obligaciones.-**
- ✓ Modalidad: **Locación Determinado.-**

Se deja constancia de que el llamado ha cumplido con todos los requisitos exigidos en la Ley Nº 2.051/2003. El mismo fue publicado en el portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.dncp.gov.py). y se cursó invitación a:

Nº	EMPRESA	NOTA UOC N°	TELÉFONO
1	Cazzola Propiedades de Ramón Alfonso Cazzola Martínez	324/2018	425984/0981-461599
2	Keep Going Company Limitada S.A.	325/2018	450214
3	Teodoro Alfonso	326/2018	262049
4	Friesen Wiens Friedbert	327/2018	0491-432104

La fecha límite de presentación de ofertas fue fijada por Adenda Nro. 1 para el 26 de setiembre de 2018, a las 09:15 hs. y la apertura para las 09:30 hs. del mismo día, a cuyo acto se presentaron 4 (cuatro) oferentes y se dió curso al proceso.-

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) Dato de las Ofertas presentadas

Nº	Oferente	Precio Total en ₲.	Garantía de mantenimiento de oferta			
			Vigencia desde	Póliza y DDJJ	Vigencia hasta	Monto en ₲.
1	Teodoro Alfonso (Item 1)	68.400.000	25/09/2018	Garantía extendida por DDJJ	150 (Ciento cincuenta) días, contados a partir de la fecha de apertura fijada por la Convocante	2.052.000
2	Keep Going Company Limitada S.A. (Item 2)	636.000.000	26/09/2018	Garantía extendida por Póliza	23/02/2019	19.080.000
3	Friesen Wiens Friedbert (Ítem 3)	133.200.000	26/09/2018	Garantía extendida por DDJJ	150 (Ciento cincuenta) días, contados a partir de la fecha de apertura fijada por la Convocante	3.996.000
4	Cazzola Propiedades de Ramón Alfonso Cazzola Martínez (Ítem 4)	264.000.000	26/09/2018	Garantía extendida por Póliza	26/02/2019	8.000.000

b) Observaciones:

- ✓ **TEODORO ALFONSO:** Presenta un original de la oferta. **No presenta:** Certificado de poseer Cuenta Bancaria.-
- ✓ **KEEP GOING COMPANY LIMITADA S.A.:** Presenta un original de la oferta.
- ✓ **FRIENSEN WIENS FRIEDBERT:** Presenta un original de la oferta. **No presenta**: Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble; Presenta en formato de nota simple el documento de la manifestación de adecuación del local en caso de resultar adjudicada, antes de la firma del Contrato según lo solicitado para los ítems N°1, 2 y 4.
- ✓ **CAZZOLA PROPIEDADES DE RAMON A. CAZZOLA MARTINEZ:** Presenta un original de la oferta. **No presenta:** Presenta en formato de nota simple el documento de la manifestación de adecuación del local en caso de resultar adjudicada, antes de la firma del Contrato según lo solicitado para los ítems N°1, 2 y 4.

3. VERIFICACIÓN DE LAS DOCUMENTACIONES:

Se procedió a evaluar los documentos presentados por el oferente, utilizando el criterio de CUMPLE/NO CUMPLE, de conformidad a lo dispuesto en la Carta de Invitación del llamado. Se adjunta como **ANEXO B**, una copia del **Informe de Evaluación Documental**, realizado por la Dirección de Asuntos Jurídicos, **Nota DAJ/IED N° 114/18** de fecha **02/10/2018**, el cual forma parte integral del presente ICEO, cuya conclusión se resume en que:

2352

a) **TEODORO ALFONSO:** El oferente **Cumple** con las documentaciones de carácter sustancial. En cuanto a documentos adicionales omitidos, le fue requerido por nota **CEO Nro. 744/2018**, de fecha 03 de octubre de 2018, el siguiente documento:
   - ✓ Constancia de Poseer Cuenta Bancaria: ***Obs.: NO CUMPLE.-***

Cumplido el plazo el oferente presentó el documento y fue verificado en la Dirección de Asuntos Jurídicos, según consta en el informe complementario Nota **DAJ/IED N° 123/18** de fecha **09/10/ 2018**, que forma parte integral del presente Informe de Evaluación y donde se indica que el mismo cumple con todos los requisitos exigidos en la Carta de Invitación.-

b) **KEEP GOING COMPANY LIMITADA S.A.:** El oferente **Cumple** con las documentaciones de carácter sustancial. En cuanto a documentos adicionales omitidos, le fue requerido por nota **CEO Nro. 745/2018**, de fecha 03 de octubre de 2018, el siguiente documento:
   - ✓ Listado detallado de los integrantes de la sociedad en el cual se detallen el nombre, apellido y cédula de identidad de cada uno a fin de dar cumplimiento a la calificación legal. Prohibiciones de los incisos a y b del art. 40 conforme a lo establecido en la Res DNCP N°849/2015: ***Obs.: NO CUMPLE.-***

Cumplido el plazo el oferente presentó el documento y fue verificado en la Dirección de Asuntos Jurídicos, según consta en el informe complementario Nota **DAJ/IED N° 123/18** de fecha **09/10/ 2018**, que forma parte integral del presente Informe de Evaluación y donde se indica que el mismo cumple con todos los requisitos exigidos en la Carta de Invitación.-

c) **FRIENSEN WIENS FRIEDBERT:** El oferente **CUMPLE** con la presentación de los documentos de carácter sustancial. En cuanto a los documentos formales consta la siguiente observación:
   - ✓ Fotocopia del Título de Propiedad del Inmueble: ***Obs.: Presenta constancia de la Cooperativa Fernheim.-***

El Comité de Evaluación de Ofertas considera que la Constancia de la Cooperativa Fernheim presentada por el oferente a los efectos jurídicos cumple con los requerimientos documentales de la Carta de Invitación, en el sentido que demuestra su capacidad legal de dar en alquiler el inmueble ofertado.-

d) **CAZZOLA PROPIEDADES DE RAMON CAZZOLA MARTINEZ**: El oferente **CUMPLE** con la presentación de los documentos de carácter sustancial y formal.-

4. CAPACIDAD LEGAL DEL OFERENTE CONFORME AL CRITERIO DE EVALUACIÓN ESTABLECIDO POR RESOLUCIÓN DNCP Nro. 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 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 propietarios, representantes legales, socio y/o accionistas de los oferentes: **TEODORO ALFONSO**, **KEEP GOING COMPANY LIMITADA S.A.**, **FRIENSEN WIENS FRIEDBERT** y **CAZZOLA PROPIEDADES DE RAMON CAZZOLA MARTINEZ**

En el informe adjunto no se observa que los mismos figuren con cargo activo a la fecha de la evaluación. Cabe mencionar, que la información proporcionada corresponde exclusivamente a la consulta realizada en el SINARH del Ministerio de Hacienda, considerando que todavía hay entidades que no están incorporadas a dicho Sistema.-

5. EVALUACION TÉCNICA

Se adjunta como **ANEXO C**, el Informe Técnico elaborado por el Sr. Armando Mongelos de la Oficina de Servicios Básicos y Alquileres dependiente de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, remitido por Memo Nro. 140/2018, de fecha 01/10/2018 donde consta que todas las ofertas ***CUMPLEN*** con las especificaciones técnicas requeridas en la Carta de Invitación.-

6. CUADRO COMPARATIVO DE OFERTA

Se presenta a continuación el Cuadro Comparativo de Ofertas:

Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Finca N° / Cuenta Corriente Catastral N° / Matricula	Domicilio / Distrito / Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario Referencial	Oferente	Precio unitario (IVA incluido)	Precio total	% de Variación con respecto al Precio Referencial Unitario
1	80131502-001	ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DEL JUZGADO PENAL DE SENTENCIAS Y ÁREA ADMINISTRATI-VA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE VILLA HAYES	FINCA N° 46577 / MATRICULA N° 57 (P.01) / CTA. CORRIENTE CATASTRAL N° 30-0040-15	Mcal. López entre Brasil y EE.UU. / Villa Hayes	Mes	24	2.850.000	**Teodoro Alfonso**	2.850.000	68.400.000	0,00%
2	80131502-001	ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DE LOS ARCHI-VOS DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE AUTO-MOTORES - ARCHIVO DE LEGAJOS Y ARCHIVO DE FOLIO ANTERIOR TÉCNICO REGISTRAL	FINCA N° 7692 CTA. CORRIENTE CATASTRAL N° 12-0103-36	Luis Alberto de Herrera entre Brasil y EE.UU. / San Roque / Asunción	Mes	24	26.500.000	**Keep Going Company Limitada S.A.**	26.500.000	636.000.000	0,00%
3	80131502-001	ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE FILADELFIA	FINCA 1.085 CUENTA CORRIENTE CTRAL: 34-0108-16 PADRÓN N° 235	Calle Industrial y Chaco Boreal / Filadelfia	Mes	24	5.550.000	**Friesen Wiens Friedbert**	5.500.000	132.000.000	-0,90%
4	80131502-001	ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DEL ARCHIVO REGISTRAL NACIONAL B	FINCA 8609 CUENTA CORRIENTE CTRAL N°: 12-096-17	Asunción / Félix de Azara y Mayor Sebastián Bullo / San Roque/ Asunción	Mes	24	11.500.000	**CAZZOLA PROPIEDADES de Ramón Alfonso Cazzola Martínez**	11.000.000	264.000.000	-4,35%

Se aclara que los precios unitarios cotizados por todas las empresas oferentes se encuentran dentro de los parámetros establecidos en la **Resolución DNCP Nro. 411/2018.-**

7. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

En virtud de los sustentos técnicos 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 relación al llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO – PAC Nro. 60/2018 - "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" PLURIANUAL – AD REFERENDUM ID 351.906**, cuanto sigue:

a) Adjudicar el **ITEM 1 "ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DEL JUZGADO PENAL DE SENTENCIAS Y ÁREA ADMINISTRATIVA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE VILLA HAYES"** al oferente **TEODORO ALFONSO**, por un **monto IVA Incluido de G. 68.400.000 (Guaraníes sesenta y ocho millones cuatrocientos mil)**, por un periodo de **24 (veinticuatro) meses**, conforme al precio unitario indicado en su oferta:

Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Finca N° / Cuenta Corriente Catastral N° / Matricula	Domicilio / Distrito / Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluído)	Precio total
1	80131502-001	ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DEL JUZGADO PENAL DE SENTENCIAS Y ÁREA ADMINISTRATI-VA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE VILLA HAYES	FINCA N° 46577 / MATRICULA N° 57 (P.01) / CTA. CORRIENTE CATASTRAL N° 30-0040-15	Mcal. López entre Brasil y EE.UU. / Villa Hayes	Mes	24	2.850.000	68.400.000
TOTAL PROPUESTO A ADJUDICAR ITEM 1 - TEODORO ALFONSO								**68.400.000**

233

b) Adjudicar el **ITEM 2 "ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DE LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE AUTOMOTORES - ARCHIVO DE LEGAJOS Y ARCHIVO DE FOLIO ANTERIOR TÉCNICO REGISTRAL"** al oferente **KEEP GOING COMPANY LIMITADA S.A.**, por un **monto IVA Incluido de G. 636.000.000 (Guaraníes seiscientos treinta y seis millones)**, por un periodo de **24 (veinticuatro) meses**, conforme al precio unitario indicado en su oferta:

Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Finca N° / Cuenta Corriente Catastral N° / Matrícula	Domicilio / Distrito / Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluído)	Precio total
2	80131502-001	ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DE LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE AUTOMOTORES - ARCHIVO DE LEGAJOS Y ARCHIVO DE FOLIO ANTERIOR TÉCNICO REGISTRAL	FINCA N° 7692 CTA. CORRIENTE CATASTRAL N° 12-0103-36	Luis Alberto de Herrera entre Brasil y EE.UU. / San Roque / Asunción	Mes	24	26.500.000	636.000.000
TOTAL PROPUESTO A ADJUDICAR ITEM 2 - KEEP GOING COMPANY LIMITADA S.A.								**636.000.000**

c) Adjudicar el **ITEM 3 "ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE FILADELFIA"** al oferente **FRIENSEN WIENS FRIEDBERT**, por un **monto IVA Incluido de G. 132.000.000 (Guaraníes ciento treinta y dos millones)**, por un periodo de **24 (veinticuatro) meses**, conforme al precio unitario indicado en su oferta:

Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Finca N° / Cuenta Corriente Catastral N° / Matrícula	Domicilio / Distrito / Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluído)	Precio total
3	80131502-001	ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE FILADELFIA	FINCA 1.085 CUENTA CORRIENTE CTRAL: 34-0108-16 PADRÓN N° 235	Calle Industrial y Chaco Boreal / Filadelfia	Mes	24	5.500.000	132.000.000
TOTAL PROPUESTO A ADJUDICAR ITEM 3 - FRIENSEN WIENS FRIEDBERT								**132.000.000**

d) Adjudicar el **ITEM 4 "ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DEL ARCHIVO REGISTRAL NACIONAL B"** al oferente **CAZZOLA PROPIEDADES DE RAMON CAZZOLA MARTINEZ**, por un **monto IVA Incluido de G. 264.000.000 (Guaraníes doscientos sesenta y cuatro millones)**, por un periodo de **24 (veinticuatro) meses**, conforme al precio unitario indicado en su oferta:

Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Finca N° / Cuenta Corriente Catastral N° / Matrícula	Domicilio / Distrito / Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluído)	Precio total
4	80131502-001	ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DEL ARCHIVO REGISTRAL NACIONAL B	FINCA 8609 CUENTA CORRIENTE CTRAL N°: 12-096-17	Asunción / Félix de Azara y Mayor Sebastián Bullo / San Roque/ Asunción	Mes	24	11.000.000	264.000.000
TOTAL PROPUESTO A ADJUDICAR ITEM 4 - CAZZOLA PROPIEDADES DE RAMON CAZZOLA MARTINEZ								**264.000.000**

232

RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ADJUDICACION

Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Oferente	Precio total Propuesto a Adjudicar
1	80131502-001	ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DEL JUZGADO PENAL DE SENTENCIAS Y ÁREA ADMINISTRATIVA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE VILLA HAYES	**TEODORO ALFONSO**	68.400.000
2	80131502-001	ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DE LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE AUTOMOTORES - ARCHIVO DE LEGAJOS Y ARCHIVO DE FOLIO ANTERIOR TÉCNICO REGISTRAL	**KEEP GOING COMPANY LIMITADA S.A.**	636.000.000
3	80131502-001	ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE FILADELFIA	**FRIENSEN WIENS FRIEDBERT**	132.000.000
4	80131502-001	ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DEL ARCHIVO REGISTRAL NACIONAL B	**CAZZOLA PROPIEDADES DE RAMON CAZZOLA MARTINEZ**	264.000.000
TOTAL PROPUESTO A ADJUDICAR				**1.100.400.000**

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

Lic. José Benítez Isasi
Asesor C.S.I.

ABOG. MIRTHA MORINIGO DE FLORENTIN
DIRECTORA DE ASUNTOS JURIDICOS

Lic. Rosa R. Aguilera A.

C.P. Rocío Florencio S.
Asesora C.S.J.

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

C.P. Ana B. González Rivas
Jefa
Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos