Asunción, 21 de setiembre de 2012.

ICEO N° 047/12

INFORME DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

Ref.	***EVALUACIÓN DE OFERTAS DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE - PAC Nº 56/2012 "ALQUILER DE LOCALES PARA LA SEDE DE JUZGADO DE PAZ DE VILLA MORRA, ARCHIVO DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR, OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTOS Y JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA - AD REFERENDUM"***

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 03/12 "Alquiler de Locales para la Sede de Juzgado de Paz de Villa Morra, Archivo del Registro del Automotor, Oficinas para la Unidad Ejecutora de Proyectos y Juzgado de Primera Instancia de Capiatá - 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 56/12 "Alquiler de locales para la sede de Juzgado de Paz de Villa Morra, Archivo del Registro del Automotor, oficinas para la Unidad Ejecutora de Proyectos y Juzgado de Primera Instancia de Capiatá - Ad Referéndum",** fue aprobado por Resolución de la Corte Suprema de Justicia **Nº 3.861** de fecha 19 de junio de 2.012, con **ID N° 242.774,** cuyo monto plurianual programado es de guaraníes **1.187.040.000 (G. un mil ciento ochenta y siete millones cuarenta mil)**.

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	WAI HONG CHAN	442-373 (0981) 604-746
2	ANTONIO ARIAS CORREA	601-331
3	DIEGO LOVERA FLORENTIN	605-010
4	MARIA FELICITA GOMEZ DE MOREL	(0228) 634-604

Se fijó fecha límite de Presentación de Ofertas y Apertura de Sobres el día 24 de julio de 2012, el cual fue modificado por Adenda N° 1, quedando fijado la fecha límite de presentación de ofertas y Apertura de Sobres para el dia 31 de julio 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	OFERENTE	LOCAL	Cantidad Meses	Precio Mensual Ofertado (IVA incl.)	Total Ofertado (IVA incl.)
N° 1	DIEGO LOVERA	ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL JUZGADO DE PAZ DE VILLA MORRA	24	15.000.000	360.000.000
N° 2	CHINA INTERNACIONAL S.A.	ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL ARCHIVO DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR	24	20.160.000	483.840.000

ITEM	OFERENTE	LOCAL	Cantidad Meses	Precio Mensual Ofertado (IVA incl.)	Total Ofertado (IVA incl.)
N° 3	ANTONIO ARIAS	ALQUILER DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTOS	24	5.760.000	138.240.000
N° 4	MARIA FELICITA GOMEZ	ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA	24	10.000.000	240.000.000

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 el Pliego de Bases y Condiciones. Se adjunta como **ANEXO C**, copia del cuadro de **VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS**, realizado por la Asesoría Jurídica según **Nota AJ/IED N° 58/12** de fecha 10 de agosto de 2012, cuya conclusión se resume que todas las ofertas cumplen con los documentos sustanciales exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones.

5. EVALUACIÓN TÉCNICA

Se adjunta como **ANEXO D**, copia del Informe Técnico remitido por la Dirección Administrativa por nota NDA Nº 1482/2012, 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° 636 del **24 de agosto de 2012**, en el cual se expone la situación pormenorizada de los locales.

El Informe de la Dirección de Infraestructura Física fue remitido a la Oficina de Servicios Básicos y Alquileres, a través de la Dirección Administrativa, para la elaboración de un Informe Conclusivo, a objeto de exponer las calificaciones técnicas de los locales propuestos en el presente proceso de locación.

En respuesta a lo solicitado, la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres emitió el Memo N° 187/2012, el cual fue remitido al Comité de Evaluación de Ofertas por Nota de la Dirección Administrativa NDA 1482/12 de fecha **31 de agosto de 2012**, expuestas a continuación:

a. **Alquiler de Inmueble para el Juzgado de Paz de Villa Morra**, correspondiente a la oferta presentada por el **SR. DIEGO LOVERA**.: El informe técnico menciona que el precio del alquiler mensual no incluye los servicios básicos, quedando a cargo del locatario el pago del usufructo de los mismos. El informe de la Dirección de Infraestructura Física menciona que "***el edificio cumple satisfactoriamente con las especificaciones técnicas (anexo 3) del Pliego de Bases y Condiciones***".

b. **Alquiler de Inmueble para el Archivo del Registro del Automotor**, correspondiente a la oferta presentada por la firma **China Internacional S.A.**: El informe técnico menciona que el precio del alquiler mensual no incluye los servicios básicos, quedando a cargo del locatario el pago del usufructo de los mismos. El informe de la Dirección de Infraestructura Física menciona que "***el edificio cumple satisfactoriamente con las especificaciones técnicas (anexo 3) del Pliego de Bases y Condiciones***".

c. **Alquiler de Inmueble para la Unidad Ejecutora de Proyectos**, correspondiente a la oferta presentada por el **Sr. Antonio Arias**: El informe técnico menciona que cuenta con todos los servicios básicos. El informe de la Dirección de Infraestructura Física menciona que "***el edificio cumple satisfactoriamente con las especificaciones técnicas (anexo 3) del Pliego de Bases y Condiciones***".

d. **Alquiler de Inmueble para el Juzgado de Primera Instancia de Capiatá**, correspondiente a la oferta presentada por la **Sra. María Felicita Gómez**: El informe técnico menciona que el pago de agua corriente es a cuenta de la propietaria. El informe de la Dirección de Infraestructura Física menciona que "***el edificio cumple satisfactoriamente con las especificaciones técnicas (anexo 3) del Pliego de Bases y Condiciones***".

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 2051/03** de Contrataciones Públicas el **Comité de Evaluación de Ofertas** recomienda en el llamado a **Locación de Inmuebles - PAC Nº 56/12 "Alquiler de locales para la sede de Juzgado de Paz de Villa Morra, Archivo del Registro del Automotor, oficinas para la Unidad Ejecutora de Proyectos y Juzgado de Primera Instancia de Capiatá - Ad Referéndum"**, cuanto sigue:

1) **Adjudicar el Ítem Nº 1 - Alquiler de Inmueble para el Juzgado de Paz de Villa Morra,** por un monto mensual de guaraníes quince millones **(G. 15.000.000)** IVA Incluido, y un monto total de guaraníes trescientos sesenta millones **(G. 360.000.000)** IVA Incluido, por un periodo de **veinticuatro (24) meses,** cuya vigencia se computará de acuerdo a lo establecido en el contrato a ser suscrito con el **SR. DIEGO LOVERA,** por cumplir con las condiciones legales, técnicas y económicas y por hallarse el inmueble ofrecido en las condiciones adecuadas para el funcionamiento de ésta repartición judicial.

2) **Adjudicar el Ítem Nº 2 - Alquiler de Inmueble para el Archivo del Registro del Automotor,** por un monto mensual de guaraníes veinte millones ciento sesenta mil **(G. 20.160.000)** IVA Incluido, y un monto total de guaraníes cuatrocientos ochenta y tres millones ochocientos cuarenta mil **(G. 483.840.000)** IVA Incluido, por un periodo de veinticuatro **(24) meses**, cuya vigencia se computará de acuerdo a lo establecido en el contrato a ser suscrito con la firma **CHINA INTERNACIONAL S.A.**, por cumplir con las condiciones legales, técnicas y económicas y por hallarse el inmueble ofrecido en las condiciones adecuadas para el funcionamiento de ésta repartición judicial.

3) **Adjudicar el Ítem Nº 3 - Alquiler de Inmueble para la Unidad Ejecutora de Proyectos,** por un monto mensual de guaraníes cinco millones setecientos sesenta mil **(G. 5.760.000)** IVA Incluido, y un monto total de guaraníes ciento quince millones doscientos mil **(G. 115.200.000)** IVA Incluido, por un periodo de veinte **(20) meses**, cuya vigencia se computará de acuerdo a lo establecido en el contrato a ser suscrito con el **SR. ANTONIO ARIAS**, por cumplir con las condiciones legales, técnicas y económicas y por hallarse el inmueble ofrecido en las condiciones adecuadas para el funcionamiento de ésta repartición judicial. La reducción de la vigencia del contrato fue realizado a los efectos de ajustar la recomendación de adjudicación a la disponibilidad presupuestaria, conforme a lo requerido en la Nota NDA N° 1725 de la Dirección Administrativa de fecha **06/09/2012**.

4) **Adjudicar el Ítem Nº 4 - Alquiler de Inmueble para el Juzgado de Primera Instancia de Capiatá,** por un monto mensual de guaraníes diez millones **(G. 10.000.000)** IVA Incluido, y un monto total de guaraníes doscientos veinte millones **(G. 220.000.000)** IVA Incluido, por un periodo de veinte y dos **(22) meses,** cuya vigencia se computará de acuerdo a lo establecido en el contrato a ser suscrito con la **SRA. MARÍA FELICITA GÓMEZ**, por cumplir con las condiciones legales, técnicas y económicas y por hallarse el inmueble ofrecido en las condiciones adecuadas para el funcionamiento de ésta repartición judicial. La reducción de la vigencia del contrato fue realizado a los efectos de ajustar la recomendación de adjudicación a la disponibilidad presupuestaria, conforme a lo requerido en la Nota NDA N° 1725 de la Dirección Administrativa de fecha **06/09/2012**.

5) **MONTO TOTAL**: El monto total recomendado para la adjudicación asciende a la suma de guaraníes un mil ciento setenta y nueve millones cuarenta mil **(G. 1.179.040.000)** IVA incluido.

.....

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

Dr. Econ. Cáceres Baena
ASESOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
DE LA PRESIDENCIA DEL CONSEJO
DE SUPERINTENDENCIA

Lic. JOSÉ BENÍTEZ ISASI
Asesor

Comité de Evaluación de Ofertas:

Lic. ROBERTO I. TORRES C.
Director General

Abog. MIRTHA MORINIGO de FLORENTIN
Directora
Asesoría Jurídica

Lic. René Ojeda
Director

Econ. Rosa Lucía Santacruz
Directora
...ción Financiera