Compromiso con la gente

INFORME DE EVALUACIÓN

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 02/2017

Locación de Inmueble Determinado para las Salas de Juicios Orales, Juzgado de Paz y otros.
ID N° 332.657

1.- INTRODUCCION

En Ciudad del Este, Capital del **X DEPARTAMENTO DE ALTO PARANA**, a los cinco 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 **LC 02/2017 Locación de Inmueble Determinado para para las Salas de Juicios Orales, Juzgado de Paz y otros - ID N° 332.657**, procedimiento aprobado por Resolución N° 268 de fecha 14/06/2017, 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 y 2019.

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 23/2017, 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 29 de junio, siendo las 10:00 horas, contando con la presentación de la siguiente oferta:

Documentos	SUZANNE WIHIBI
R.U.C.	3394935-2
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	750.000.000
Garantía de Mantenimiento de Oferta	DDJJ
Monto garantizado Gs.	22.500.000
Vigencia (días)	90
Hojas foliadas	34 fojas

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

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

1. No presenta Informe de Condiciones de Dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP. Pero presenta formularios de solicitud del mismo.
2. No presenta fotocopias de factura de la ANDE.
3. Según constancia del SIPE, IPS se encuentra vencido.
4. Presenta constancia de que copia de los planos y resolución de aprobación de planos se encuentra con la Sección Obras Civiles.

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	SUZANNE WIHIBI con RUC 3394935-2
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	CUMPLE

Abog. Carlos Acosta
VICE J. Alto Paraná

Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010. l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.	
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.079/2017 del 30/06/17 la presentación de los documentos observados en el Acta de Apertura, los mismos fueron arrimados en fecha 03/07/2017 por la Sra. **SUZANNE WIHIBI.**

(**) 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, de la oferente quien posee poder suficiente y de las propietarias del inmueble, de las cuales no se encuentran comprometidas con alguna entidad pública dependiente del Ministerio de Hacienda, como se puede visualizar en las constancias anexas a este Informe.

PROVEEDORES	C.I.Nº
SUZANNE WIHIBI	3.394.935
LILI WIHIBI	3.394.936
NORMA WIHIBI	3.394.937

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 15/07/1993 según Constancia de RUC, y su Cumplimiento Tributario se encuentra al día según Certificado de Cumplimiento Tributario Nº 42754225978, con vigencia hasta el 05/07/2017, obrante a fojas 16, 17 y 18 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 11/2017** 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 SALAS DE JUICIOS ORALES Y LO JUZGADOS DE PAZ. SE ANEXAN FOTOGRAFÍAS DEL LOCAL Y COPIA DEL INFORME TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA – DEPARTAMENTO DE OBRAS Y PROYECTOS."***, 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 **SUZANNE WIHIBI, por** el plazo propuesto para el contrato, por la relación costo-beneficio, debido a que el

Abog. Carlos Aguirre

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.**
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 Nº 765//97, y posee escaleras de emergencia, con puertas corta fuego.**

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 Salas de Juicios Orales y Juzgados de Paz y otros; 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: 26-0466-05 Matricula: K04/910

Dirección: Barrio Boquerón II – C.D.E., Lote Nº 07 – Manzana 031

Superficie del terreno: 901.36 m2

Superficie total del Edificio: 2721,70 m2

Estacionamiento: En sub suelo y patio posterior.

Estado del Edificio: Conforme al Informe Técnico S.O.C. Nº 11/2017, se encuentra en buen estado.

Provisión de Agua: Agua corriente.

Energía Eléctrica: Instalación Trifásica (ANDE) NIS Nº 1840925, 2247621, 2247622, 2247624, 2247627, 2292507, 2292508.

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 **LC 02/2017 Locación de Inmueble Determinado para las Salas de Juicios Orales, Juzgado de Paz y otros - ID N° 332.657** a la **Sra. SUZANNE WIHIBI**, con CI N° 3.394.935 y RUC N° 3394935-2, por el Monto total de Gs. 750.000.000 (Guaraníes Setecientos cincuenta millones) 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	Salas de Juicios orales	Cta. Cte. Ctral.: 26-0466-05	CIUDAD DEL ESTE	20	Mes	15.000.000	300.000.000
2	80131502-003	Juzgado de Paz de CDE	Cta. Cte. Ctral.: 26-0466-05	CIUDAD DEL ESTE	15	Mes	15.000.000	225.000.000
3	80131502-003	Dependencias Jurisdiccionales y Administrativas	Cta. Cte. Ctral.: 26-0466-05	CIUDAD DEL ESTE	15	Mes	15.000.000	225.000.000
							Precio Total (IVA incluido)	**750.000.000**

Ing. Pablo Ayala
SOC
V/G.A. Alto Paraná

- ITEM 1: A partir del mes de Agosto 2017, con una duración de 20 meses.
- ITEM 2: A partir del mes de Enero 2018, con una duración de 15 meses.
- ITEM 3: A partir del mes de Enero 2018, con una duración de 15 meses.

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 Arnold
Vocal
U.O.C.

ANEXOS:

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

Certificado Nro.
209028

Página 1 de 2

Secretaría de la Función Pública

CERTIFICO que **BUZAINE WHER** [illegible] NACIONAL [illegible] Nº [illegible] que [illegible] Función Pública SFP a la fecha de expedición de la Constancia [illegible] Organismos de la Administración Central y Entes Descentralizados [illegible]

RAZÓN DE DATOS CONSULTADOS

Sistema Nacional de Administración de Recursos Humanos

Cedula	Apellidos	Nombres	Institución	Categoría Presupuestaria	Vínculo	Año

No registra datos

Período de Ejercicio en Cargos en Calidad de Titular y Interino

Cargo	Vínculo	Mes/Año

No registra datos

[illegible]

Fecha de Emisión: [illegible] Válido por 15 días corridos

Código Verificador

TETA REKUÁI GOBIERNO NACIONAL

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

Decreto Nº 1051/2019

Código de Verificación
jm16 EwBu iqgy
Verifique la validez de este documento en
https://www.servicios.dnpc.gov.py

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

Certificado Nro.
209028

Página 2 de 2

Secretaría de la Función Pública

Alvaro Carlos Arrúa
UOC
Alto Paraná

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

Certificado Nro
213423
2 1 3 4 2 3

http://www.sfp.gov.py

Página 1 de 3

Secretaría de la Función Pública

http://www.documentos.gov.py

CERTIFICO que **LILI WIHEI EL JAMMAL** Ciudadano/a PARAGUAYO, mayor de edad, con Cédula de Identidad Civil N° 1399808, se refiere que los datos personales, en sus bases de datos consultadas por la Secretaría de la Función Pública (SFP) a la fecha de expedición de la Certificación, como funcionario/a en actividad permanente, o contratado/a en los Organismos de la Administración Central y Entes Descentralizados, son los siguientes:

BASES DE DATOS CONSULTADAS

Sistema Nacional de Administración de RRHH (SINARH)

Cedula	Apellidos	Nombres	Institucion	Categoria Presupuestaria	Vinculo	Año
No registra datos						

Nómina de Funcionarios Permanentes o Contratados (Altas y Bajas)

Cargo	Vinculo	Mes/Año
No registra datos		

[illegible]

Fecha de Emision: 07 junio 2017 10:35 — Valido por 15 dias habiles

Codigo Verificacion:

TETÃ REKUAI GOBIERNO NACIONAL

Secretaría de la Función Pública a través del Sistema de Intercambio de Información
Decreto N° 1051/2013

Código de Verificación:
[illegible]
Verifique la validez de este documento en:
http://www.documentos.gov.py/verificador

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

Certificado Nro
213423
2 1 3 4 2 3

http://www.sfp.gov.py

Página 2 de 3

Secretaría de la Función Pública

Abog. Carlos Ovelar
UOC
V.I.C.J. Alto Paraná

INFORME S.O.C. N° 11/2017

Ciudad del Este, 25 de mayo 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 WIHIBI I,** ofertado por la Sra. Suzanne Wihibi. El local es un edificio tipo salones en planta baja y tipo apartamento en planta alta, ubicado en el barrio boquerón de esta ciudad.

INFORME TECNICO

REPRESENTANTE LEGAL: Suzanne Wihibi.

LOCAL: destinado para las Salas de Juicios Orales y Juzgado de Paz.

DATOS DEL TERRENO

UBICACIÓN: Acá Carayá.

BARRIO: Boquerón

GEOREFENCIAMIENTO: **25°31´21.5"S 54°37´23.4"O**

Cta. Cte. Ctral. N° **26-0466-05**

DIMENSION DEL TERRENO: 901.00 m².

PLANO MUNICIPAL: Aprobado por Resolución Municipal N° 765/97

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

SUPERFICIE OFERTADA: 2.721.70 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 2.721.70 m².

TIPOLOGIA DE EDIFICACION: Edificio tipo de 3 plantas con estructura de hormigón armado, en subsuelo tipo estacionamiento, planta baja tipo salón y planta alta tipo departamento.

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

Muralla perimetral totalmente cerrada y portón deslizante y basculante.

INTERIOR: Piso tipo cerámico de 0.15 x 0.30. 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.

Abog. Carlos Arrua
OC
VI C. J. Alto Parana

SERVICIOS BASICOS

- Agua corriente
- Electricidad - ANDE

ILUMINACION: tipo fluorescente.

NRO DE NIS: 1840925 – 2247621 – 2247622 – 2247624 – 2247627 – 2292507 – 2292508.

ESTACIONAMIENTO: vehicular en subsuelo y patio posterior.

ACCESO: vehicular y peatonal.

VEREDA: piso tipo hormigón armado.

SITUACION DE EDIFICIO:

El edificio se encuentra en buen estado.

OBSERVACION:

EL EDIFICIO FUE RECIENTEMENTE REPARADO

EL PISO Y LA CUBIERTA ESTAN EN BUEN ESTADO DE EDIFICACION AL IGUAL EL PAVIMENTO EXTERIOR. NO ACUSAN GOTERAS EN EL TECHADO.

CONCLUSION:

EL EDIFICIO ES APTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SALAS DE JUICIOS ORALES Y LOS JUZGADO DE PAZ.

SE ANEXAN FOTOGRAFIAS DEL LOCAL OFERTADO, Y COPIA DE INFORME TECNICO DE LA DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA FISICA DEPARTAMENTO DE OBRAS Y PROYECTOS.

ES MI INFORME.

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

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

PODER JUDICIAL
VI Circunscripción Judicial
OBRA CIVIL

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

Recibido en el Departamento de la U.O.C.
Fecha 25 MAY 2017
Hora 11:42
Nota Entrada Nro 210 Firma:

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

RELACION COSTO BENEFICIO

LOCAL: DESTINADO PARA LAS SALAS DE JUICIOS ORALES Y LOS JUZGADO DE PAZ.

DATOS DE LOCAL A ALQUILAR

UBICACIÓN: BARRIO BOQUERON CIUDAD DEL ESTE.

CON TODOS LOS SERVICIOS BASICOS, CALLE ASFALTADA, EL LOCAL SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO Y ES APTO PARA EL USO COMO LA BÓVEDA Y ARCHIVOS JUDICIALES DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN.

LOCAL A SER CONSTRUIDO

LOS VALORES INMOBILIARIOS EN CUANTO A COSTO DE TERRENO Y DE EDIFICACION, POR LA UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE Y LOS SERVICIOS CON QUE CUENTA EL LOCAL.

TENIENDO EN CUENTA QUE EL COSTO DE LA CONSTRUCCION EN LA ZONA ACTUALMENTE SERIA DE 3.000.000 DE GUARANIES POR METROS CUADRADO SE TENDRIA UN COSTO PARA UN LOCAL PROPIO DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE 2159.70m² X 3.000.000Gs. = 8.165.100.000Gs.

EL COSTO DE TERRENO POR METROS CUADRADO 5.500.000 Gs. APROXIMADAMENTE DIMENSION 901m² X 5.500.000 = 4.955.500.000Gs.

COSTO TOTAL - TERRENO MAS EDIFICACION= 13.120.600.000Gs. APROXIMADAMENTE.

SE DEBE TENER EN CUENTA EL TIEMPO QUE REQUIERE LA BUSQUEDA DEL TERRENO EN LA UBICACIÓN REQUERIDA Y QUE CUENTE CON LOS SERVICIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DICHO LOCAL, TIEMPO DE EDIFICACION 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 Circ. Alto Paraná

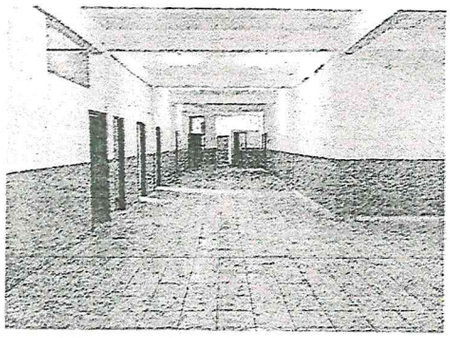
PODER JUDICIAL
VI Circunscripción Judicial
OBRAS CIVILES

Abog. Carlos Arrua
VI Circ. Alto Paraná

FOTOGRAFIA DEL LOCAL OFERTADO

Fachada principal del Edificio

Vista del Edificio



Vista del interior del edificio

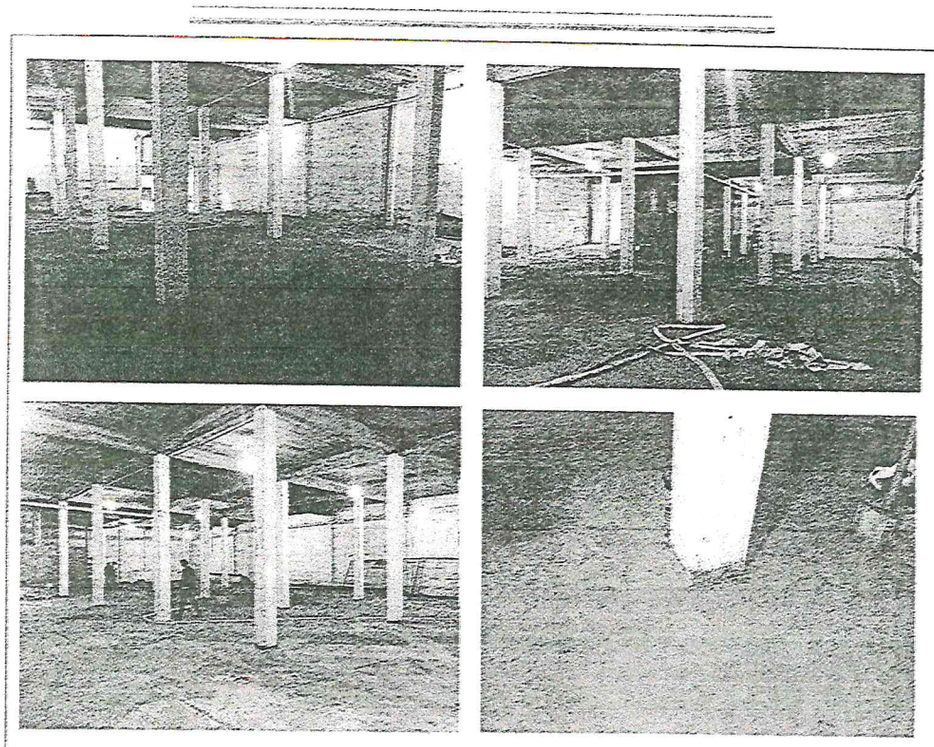
Vista de la Sala de Juicio Oral

Vista de Sala de Juicio Oral

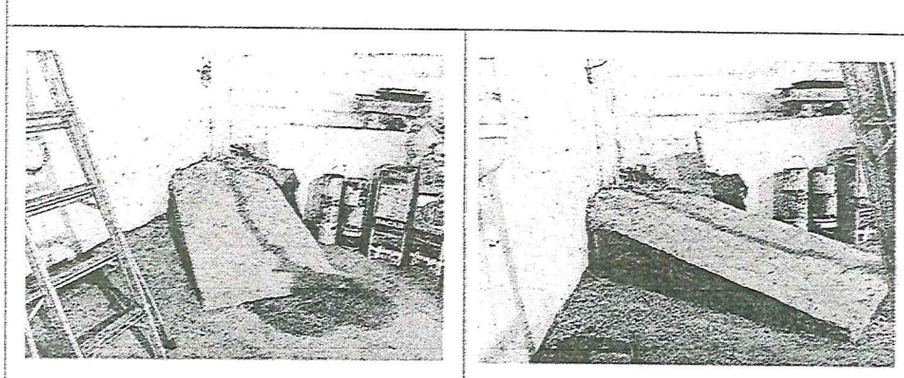
Vista de Sala de Juicio Oral

Abog. Carlos Ovelia
UOC
V.C.J. Alto Paraná

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



VISTA DE LOS PILARES REFORZADOS



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

PODER JUDICIAL
Circunscripción Judicial de Alto Paraná
OBRA CIVIL

Arq. Carlos Arrula
UOC
V.C.J. Alto Paraná