CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL ALTO PARANA

INFORME DE EVALUACIÓN

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 03/2016

Locación de Inmueble para sede de los Juzgados de Garantías de Ciudad de Este
ID N° 312.472

1.- INTRODUCCION

En Ciudad del Este, Capital del **X DEPARTAMENTO DE ALTO PARANA**, a los veinte y siete días del mes de Mayo del 2.016, 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 03/2016 **Locación de Inmueble para sede de los Juzgados de Garantías de Ciudad de Este" - ID N° 312.472**, procedimiento aprobado por Resolución N° 59 de fecha 07/04/2016, 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 2016 y sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria para el año 2017.

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 10/2016, en el local de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, cito en Bernardino Caballero 701 e/Cerro León, Ciudad del Este, en la oficina de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) el día 27 de Mayo, siendo las 09:00 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

Lic. Laura Masi Mir
Dpto. Adm. Financiero
VI C.J. Alto Paraná

Declaración Jurada de Menores Resolución DNCP 941/10	PRESENTA
Monto de la Oferta	351.500.000
Garantía de Mantenimiento de Oferta	DDJJ
Monto garantizado Gs.	10.545.000
Vigencia (días)	90
Constancia de SIPE Nº	1401666
Hojas foliadas	32 FOJAS

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.	NO APLICA
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.	NO PRESENTA

Lic. Laura Masi Ivii
Dpto. Adm. Financiero
VI C.J. Alto Paraná

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 Nº 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. 018/2016, la presentación del documento observado en el Acta de Apertura:

* Informe de Condición de Dominio.

(**)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, la Sra. SUZANNE WIHIBI,** se ha solicitado por la Nota UOCAP Nº 430/2016, al Dpto. de Recursos Humanos la verificación por los medios disponibles, y en los registros del personal los datos del siguiente oferente:

PROVEEDORES	C.I.Nº
SUZANNE WIHIBI	3.394.935

En respuesta a la consulta realizada a la Sección de RR.HH., esta expidió la Nota ORRHH.CDE Nº 226/16 por la cual se informa:

"... que luego de la verificación en el SINARH (Sistema Integrado de Recursos Humanos), no se encuentran comprometidos con ninguna entidad pública dependiente del Ministerio de Hacienda" (sic).

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.

Lic. Laura Masi
Dpto. Adm. Financiero
VI C.J. Alto Paraná

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 Nº42740856040, con vigencia hasta el 26/06/2016, obrante a fojas 18, 19 y 32 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. 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 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 y el Edificio El Mensu, sede de las dependencias Juzgados de Paz, Oficina de Mediación y demás dependencias administrativas.**
b) **Además se tiene el Contrato vigente Nº 314, por el cual arrendamos la planta baja y el primer piso del mismo edificio en el cual funcionan varias dependencias Jurisdiccionales.**
c) **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.**
d) **Así mismo cabe destacar que, el inmueble a ser alquilado satisface plenamente las necesidades y requerimientos actuales del Juzgado habilitado en la Ciudad.**
e) **El mismo posee Informe Nº 30 de la Sección Obras Civiles, en la cual se procedió a la verificación del inmueble.**
f) **Además se puede resaltar que seremos los primeros ocupantes de dichos pisos, por tratarse de una nueva edificación.**
g) **El Edificio cuenta con Plano aprobado por Resolución Municipal Nº 7674/2015, 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 los Juzgados de Garantías de Ciudad del Este 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: 26-0466-41 Finca: 21976

Dirección: Barrio Boquerón II – C.D.E., Lote Nº 28 – Manzana 031

Superficie del terreno: 644.59 m2

Superficie total del Edificio: 1699.44 m2

Superficie a alquilar: 2º PISO 424.86 m2.

3º PISO 424.86 m2.

Estacionamiento: En frente.

Provisión de Agua: Pozo artesiano con tanques.

Lic. Laura Masi Mir
Dpto. Adm. Financiero
VI C.J. Alto Paraná

Energía Eléctrica: Instalación Trifásica (ANDE) NIS Nº 2821694-2821697-2821698-2821700-2821704-2821705-2821706-2821707

Facturas de Ande: a cuenta del locatario.

Estado del Edificio: Nuevo.

Por lo supra mencionado y en cumplimiento del Art. 44 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas se recomienda;

1) **ADJUDICAR,** el llamado a **" Locación de Inmueble para sede de Dependencias Jurisdiccionales y Administrativa de Ciudad Del Este"** a la **Sra. SUZANNE WIHIBI,** con CI N° 3.394.935 y RUC N° 3394935-2, por el plazo de 19 meses, con un monto mensual de Gs. 18.500.000 (Guaraníes diez y ocho millones quinientos mil), **siendo para el 2016, la suma de Gs. 129.500.000 (Guaraníes ciento veinte y nueve millones quinientos mil) y para el 2017, la suma de Gs. 222.000.000 (Guaraníes doscientos veinte y dos millones) totalizando la suma de Gs. 351.500.000 (Guaraníes trescientos cincuenta y un millones quinientos mil)** con vigencia desde el 01 de junio de 2016 al 31 de diciembre de 2017, prorrogable de común acuerdo.

Descripción	Locador	Vigencia	Monto mensual	Total meses	Monto Total
Locación de Inmueble para sede de de los Juzgados de Garantías de Ciudad de Este	**SUZANNE WIHIBI**	Desde el 01/06/2016 al 31/12/2017	18.500.000	19	351.500.000

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

Es mi informe, salvo mejor parecer.

Lic. Laura Masi Ivm
Dpto. Adm. Financiero
VI C.J. Alto Paraná