San Lorenzo, 04 de diciembre de 2020

INFORME DE EVALUACION Y RECOMENDACION DE ADJUDICACION N° 21/2020

LOCACION DE INMUEBLES N° 24/2020

"ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA Y JUZGADOS DE PAZ" – AD REFERENDUM" – ID N° 376973

1. COMITÉ DE EVALUACION DE OFERTAS

A través de la Resolución N° 155/2020 de fecha 24 de noviembre de 2020 fue integrado el Comité de Evaluación de Ofertas, compuesta de la siguiente manera:

- **Arq. Yanín Espínola - Jefe de Sección Servicios Generales.**
- **Lic. José Morínigo - Jefe de Sección Recursos humanos.**
- **Lic. Bárbara Méreles - Encargada de Contabilidad**

2. ANTECEDENTES DE LA CONTRATACION

El presente proceso ha sido publicado en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) a través del ID N° 376973.

3. APERTURA DE SOBRES

El Acto de Apertura de Sobres se realizó en fecha 02 de diciembre de 2020 a las 09:15 hs., en presencia de los Representantes de la Corte Suprema de Justicia – Circunscripción Judicial Departamento Central:

Seguidamente se procede a la apertura de las ofertas de los propietarios que presentaron sus documentaciones en el sitio y hora indicado.

PROPIETARIOS	MONTO DE LA OFERTA	GARANTIA DE LA OFERTA	VIGENCIA
J.P. COMPANY S.A.	Item 1: GS. 450.000.000	GS. 45.000.000	90 días
	Item 2: GS. 450.000.000		
LORENZO PORTILLO PEREZ	Item 3: GS. 168.840.000	GS.20.322.000	90 días
	Item 4: GS. 237.600.000		
VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA	Item 5: GS. 50.040.000	GS. 5.628.000	90 días
	Item 6: GS. 62.520.000		
PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS	Item 7: GS. 90.900.000	GS. 4.545.000	90 días
MARIA FELICITA GOMEZ	Item 8: GS. 168.840.000	GS. 8.442.000	90 días
GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN	Item 9: GS. 28.800.000	GS. 1.440.000	90 días
HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA	Item 10: GS. 187.500.00	GS. 9.375.000	90 días

Lic. Bárbara Mereles
Encargada de Contabilidad

Lic. José A. Morínigo
Jefe de Secc. RR.HH.
Circunscripción Central

ARQ. LETIZIA YANIN ESPINOLA
Jefe de Sección
Servicio Generales

OBSERVACION DE LA CONVOCANTE:

- NINGUNA

4. ANÁLISIS Y EVALUACION DE LAS DOCUMENTACIONES SUSTANCIALES

DOCUMENTOS BASICOS DE CARÁCTER SUSTANCIAL	J.P. COMPANY S.A.	LORENZO PORTILLO PEREZ	VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA	PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS	MARIA FELICITA GOMEZ	GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN	HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA
Formulario de Oferta, debidamente completado y firmado por el oferente o representante.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Garantía de Mantenimiento de Oferta debidamente extendida.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades del Art. 40.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Documentos que acrediten la identidad del Oferente y representación suficiente del firmante de la oferta.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

Se adjunta como ANEXO A donde se detallan las documentaciones generales utilizando el criterio de CUMPLE/NO CUMPLE de conformidad a lo dispuesto en la Carta de Invitación.

5. ANALISIS ECONOMICO Y DOCUMENTACION LEGAL

Prosiguiendo con la evaluación de las ofertas que se ajustan a los documentos básicos sustanciales anteriormente señalados quedan consideradas las ofertas conforme al cuadro que se detalla a continuación:

PROPIETARIOS	MONTO DE LA OFERTA
J.P. COMPANY S.A.	Item 1: GS. 450.000.000
	Item 2: GS. 450.000.000
LORENZO PORTILLO PEREZ	Item 3: GS. 168.840.000
	Item 4: GS. 237.600.000
VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA	Item 5: GS. 50.040.000
	Item 6: GS. 62.520.000
PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS	Item 7: GS. 90.900.000
MARIA FELICITA GOMEZ	Item 8: GS. 168.840.000
GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN	Item 9: GS. 28.800.000
HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA	Item 10: GS. 187.500.00

Lic. Bárbara M. S
Encargada de Contabilidad

Lic. José A. Moringo V.
Jefe de Secc. RR.HH.
Circunscripción Central

ARQ. LETIZIA YANIN ESPINOLA
Jefe de Sección
Servicio Generales

Análisis de precios

Según la Resolución DNCP N° 1890/2020 que en su Art. 4° dice "....*Análisis de precios ofertados. Durante la evaluación de las ofertas, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y ordenar las ofertas de menor a mayor, conforme los precios ofertados, el Comité procederá a solicitar a los oferentes una explicación detallada de la composición del precio ofertado cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al veinticinco (25%) para ofertas por debajo del precio referencial y del quince (15%) para ofertas que se encuentren por encima del referencial preparado por la convocante y difundido con el llamado a contratación. Si el Oferente no respondiese la solicitud, o la respuesta no sea suficiente para justificar el precio ofertado del bien, obra o servicio, el precio será declarado inaceptable y la oferta rechazada.*
El análisis de los precios, con esta metodología, será aplicado a cada precio ítem, rubro o partida que contenga la oferta y en cada caso deberá ser debidamente fundada la decisión de la Convocante en el ejercicio de su facultad discrecional.

Efectuado el análisis de los precios ofertados por los propietarios, **J.P. COMPANY S.A., LORENZO PORTILLO PEREZ, VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA, PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS, MARIA FELICITA GOMEZ, GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN e HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA**, se constatan que están dentro del rango previsto en la Resolución DNCP N° 1890/2020, por lo que sus ofertas fueron consideradas de ejecución posible.

Análisis de la Oferta conforme al Art. 2° de la Ley N° 4558/11

Se menciona que no se procedió a la aplicación conforme a lo dispuesto en el Art. 2° de la Ley N° 4558/11 *"Dispóngase que las contrataciones que realice el Estado Paraguayo, por vía de procesos de carácter nacional, se establezca un margen de preferencia del 20% (veinte por ciento), a favor de los productos y servicios de origen nacional"*, debido a que el presente llamado es una locación determinada.

Capacidad Legal

Para calificar la capacidad legal del oferente respecto de las prohibiciones establecidas en el Art. 40, Inc. "a" y "b", de la Ley 2051/03 conforme a lo establecido en la Resolución 849/15 de la DNCP, se han realizado las siguientes verificaciones:

1- Que los propietarios **J.P. COMPANY S.A., LORENZO PORTILLO PEREZ, VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA, PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS, MARIA FELICITA GOMEZ, GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN, HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA,** han proporcionados en forma satisfactoria las Declaraciones Juradas de no hallarse comprendidos en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Art. 40 de la Ley N° 2051/03.

2- Hemos realizado la verificación de los registros del personal y se han constatados que los propietarios **J.P. COMPANY S.A., LORENZO PORTILLO PEREZ, VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA, PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS, MARIA FELICITA GOMEZ, GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN, HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA** no forman parte del plantel de funcionarios de la Corte Suprema de Justicia de la Circunscripción Judicial Departamento Central.

3- Hemos verificado que los propietarios **J.P. COMPANY S.A., LORENZO PORTILLO PEREZ, VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA, PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS, MARIA FELICITA GOMEZ, GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN, HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA**, no aparecen en la base de datos del SINARH.

Del análisis realizado se puede concluir que los propietarios **J.P. COMPANY S.A., LORENZO PORTILLO PEREZ, VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA, PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS, MARIA FELICITA GOMEZ, GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN, HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA** cumplen con este punto.

Lic. José A. Molinas V.
Jefe de Secc. RR.HH.
Circunscripción Central

ING. LETIZIA YANIN ESPINOLA
Jefe de Sección
Servicio Generales

6. ANALISIS DE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS

Se constata que las propietarias **J.P. COMPANY S.A., LORENZO PORTILLO PEREZ, VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA, PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS, MARIA FELICITA GOMEZ, GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN, HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA**, cumplen con las especificaciones técnicas solicitadas, conforme al Anexo B – Análisis de las Especificaciones Técnicas, que forma parte del presente informe.

7. CONCLUSION Y RECOMENDACION

El Comité de Evaluación de Ofertas, conformada según Resolución N° 155/2020 de fecha 24 de noviembre de 2020, habiendo hecho el análisis correspondiente y tomando en cuenta todo lo anteriormente expuesto; por cumplir con las condiciones legales, económicas y técnicas establecidas en la Carta de Invitación y tener la capacidad necesaria para ejecutar el contrato, este Comité de Evaluación de Ofertas recomienda:

ADJUDICAR, el llamado a **LOCACION DE INMUEBLES N° 24/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA Y JUZGADOS DE PAZ - AD REFERENDUM" - ID N° 376973**, en los **Items N° 1 y N° 2** a la empresa **J.P. COMPANY S.A.**, por un monto total de **Gs. 900.000.000 (Guaraníes novecientos millones) IVA Incluido**, en los **Items N° 3 y N° 4** al propietario **LORENZO PORTILLO PEREZ** por un monto total de **Gs. 406.440.000 (Guaraníes cuatrocientos seis millones cuatrocientos cuarenta mil) IVA Incluido**, en los **Items N° 5 y N° 6** a la propietaria **VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA** por un monto total de **Gs. 112.560.0000 (Guaraníes ciento doce millones quinientos sesenta mil) IVA Incluido**, en el **Item N° 7** a empresa **PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS** por un monto total de **Gs. 90.900.000 (Guaraníes noventa millones novecientos mil) IVA Incluido**, en el **Item N° 8** a la propietaria **MARIA FELICITA GOMEZ** por un monto total de **Gs. 168.840.000 (Guaraníes ciento sesenta y ocho millones ochocientos cuarenta mil) IVA Incluido**, en el **Item N° 9** a la propietaria **GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN** por un monto total de **Gs. 28.800.000 (Guaraníes veintiocho millones ochocientos mil) IVA Incluido**, y en el **Item N° 10** al propietario **HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA** por un monto total de **Gs. 187.500.000 (Guaraníes ciento ochenta y siete millones quinientos mil) IVA Incluido**, de conformidad al Anexo B-02-09 Cuadro de Precios Adjudicados, que forma parte del presente informe.

Obs.: Se adjuntan los antecedentes de la presente Licitación.

ES NUESTRO INFORME.

Lic. Bárbara Mereles
Encargada de Contabilidad

Lic. José A. Moríñigo V.
Jefe de Secc. RR.HH.
Circunscripción Central

ARQ. LETIZIA YANIN ESPINOLA
Jefe de Sección
Servicio Generales

ANEXO B - ANALISIS DE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS

ITEM	ESPECIFICACIONES TECNICAS	J.P. COMPANY S.A.	LORENZO PORTILLO PEREZ	VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA	PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS	MARIA FELICITA GOMEZ	GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN	HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA
1	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA FERNANDO DE LA MORA. Planta baja y Primer Piso con oficinas, baño, servicios de agua (pozo artesiano), quedando a cargo del locador el pago por la energía eléctrica, y de línea telefónica, en buenas condiciones (pisos, techos y pintura). Sistemas cuanto a prevención y protección contra incendios (detectores de humo calor y extinguidores) según ordenanza municipal. Estacionamiento.	CUMPLE	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
2	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA FERNANDO DE LA MORA. Tercer Piso con oficinas c/ baño. Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Sistemas de seguridad en cuanto a prevención y protección contra incendios (detectores de humo Calor y extinguidores) según reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo del Ministerio de Justicia y Trabajo. Estacionamiento.	CUMPLE	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA

Lic. Bárbara Mereles
Encargada de Contabilidad

Lic. José A. Martínez
Jefe de Secc. RR.
Circunscripción C.

ARQ. LETIZIA YANIN ESPINOLA
Jefe de Sección
Servicio Generales

3	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA - CACIQUE. Edificio planta baja: entrada principal, estacionamiento para 5 vehículos y estacionamiento propio para los jueces. 6 oficinas: c/ u con 6 baños modernos , un pasillo de acceso de vehículos Salón1: con 1 baño moderno. Con accesorios.- Salón 2: con 1 baño moderno y accesorios.- Primer Piso: con 6 oficinas , con 6 baños modernos.- Segundo Piso: con 6 oficinas , 6 baños modernos.- Tercer Piso: con 6 oficinas , 6 baños modernos.- Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Sistemas de seguridad en cuanto a prevención y protección contra incendios (detector de humo, calor y extintores) según reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo del Ministerio de Justicia y Trabajo.	NO COTIZA	CUMPLE	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
4	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESC. DE LAMBARE - PERON. Edificio planta baja: entrada principal, estacionamiento para los jueces, 2 baños públicos estacionamiento público al costado del edificio.- con 3 oficinas c/ u con baños modernos Salón Grande entrada principal con 6 baños modernos.-. Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Con interés de adecuar a las normas de seguridad en cuanto a prevención y protección contra incendios según reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo del ministerio de justicia y trabajo. Estacionamiento. El oferente debe asumir el costo de adecuación al sistema de prevención y protección contra incendios, en caso de no contar el inmueble ofertado con este requisito.	NO COTIZA	CUMPLE	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA

Lic. [illegible] Meneses
Encargada de Contabilidad

Lic. José A. Morínigo V.
Jefe de Secc. RR.HH.
Circunscripción Central

ARQ. LETIZIA YANIN ESPINOLA
Jefe de Sección
Servicio Generales

5	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DE J. A. SALDIVAR Casa con 8 oficinas c/4 baño. Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Sistema de seguridad en cuanto a prevención y protección contra incendios según reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo del Ministerio de Justicia y Trabajo.	NO COTIZA	NO COTIZA	CUMPLE	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
6	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE J.A. SALDIVAR Con 4 oficinas, con 2 baños privados y accesorios, servicios de agua (pozo artesiano), quedando a cargo del locador el pago por la energía eléctrica, y de línea telefónica, en buenas condiciones (pisos, techos y pintura). Sistemas cuanto a prevención y protección contra incendios (detectores de humo calor y extinguidores) según ordenanza municipal. Estacionamiento.	NO COTIZA	NO COTIZA	CUMPLE	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA
7	JUZGADO DE PAZ DE ITA Casa con 8 oficinas con oficinas c/ 2 baños. Con 1 depósito y sala de espera Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Sistemas de seguridad en cuanto a prevención y protección contra incendios (detectores de humo Calor y extinguidores) según reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo del Ministerio de Justicia y Trabajo. Estacionamiento.	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	CUMPLE	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA

Lic. Bárbara Meredes
Encargada de Contabilidad

Lic. José A. Morínigo V.
Jefe de Secc. [illegible]
Circunscripción [illegible]

ARQ. LETIZIA YANIN ESPINOL
Jefe de Sección
Servicio Generales

8	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA. Un despacho con baño privado.- Secretaria 1: con 1 oficina y 1 sala de audiencias y 1 depósito de evidencias. Secretaria 2: con 2 oficinas 1 sala de atención al público 1 depósito de evidencias.- Despacho con baño privado y accesorios 1 sala de atención al público con accesorios 1oficina con accesorios.- 1 sala de audiencias 1 oficina con accesorios 1 oficina con accesorios 1 oficina con accesorios 1 baño para funcionario.- Despacho con baño privado y accesorios 1 sala de atención al público y accesorios.- . Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Sistemas de prevención y protección contra incendios según reglamento general técnico de seguridad (detectores de humo calor y extinguidores), higiene y medicina en el trabajo del Ministerio de Justicia y Trabajo. Estacionamiento.	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	CUMPLE	NO COTIZA	NO COTIZA
9	JUZGADO DE PAZ NUEVA ITALIA. Casa con 5 oficinas c/ 2 baños. Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Sistema de seguridad en cuanto a prevención y protección contra incendios según reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo del Ministerio de Justicia y Trabajo. Estacionamiento.	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	CUMPLE	NO COTIZA

Lic. Bárbara Mereles
Encargada de Contabilidad

Lic. José A. Moríñigo M.
Jefe de Secc. RR.HH.
Circunscripción Central

ARQ. LETIZIA YANIN ESPINOLA
Jefe de Sección
Servicio Generales

10	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA. Edificio Planta Baja con 8 oficinas c/ 4 baños modernos Planta Alta 4 oficinas con sus respectivos baños.-. Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Sistema de seguridad en cuanto a prevención y protección contra incendios según reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo del Ministerio de Justicia y Trabajo Estacionamiento.	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	NO COTIZA	CUMPLE

Lic. Báhara Morales
Encargada de Contabilidad

Lic. José A. Martínez
Jefe de Secc. RR.HH.
Circunscripción Central

ARQ. LETIZIA YANIN ESPINOLA
Jefe de Sección
Servicio Generales