Fecha: 30/06/2020

DICTAMEN EN RELACION A LA METODOLOGÍA UTILIZADA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PRECIOS DE REFERENCIA

LOCACION DE INMUEBLES PAC N° 45/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL ARCHIVO GENERAL DE LOS TRIBUNALES - DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERENDUM".

En atención a la Resolución DNCP N° 1890/2020 **"POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03"**, informamos que:

- El precio consignado corresponde a lo cotizado por el único oferente que cuenta con un local con las características necesarias para satisfacer los requerimientos institucionales, considerando que el mismo se encuentra totalmente adecuado en forma estructural, edilicia y espacial.

- **Fuente de Información:** Presupuesto de potencial oferente

"Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación, no resulte posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la Convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los precios de referencia, en cuyo caso tal situación que servirán de base a su referencia...."

Cabe resaltar, que de la información obtenida de la fuente mencionada precedentemente, esta Dirección fijará su precio de referencia, atendiendo al principio de economía, eficiencia y al criterio de razonabilidad.

Procedimiento realizado para la conformación de la estructura de precios referenciales:

En consideración al Sistema de Adjudicación y la modalidad de Locación de Inmueble Determinado se describe el procedimiento:

SEDE PARA EL ARCHIVO GENERAL DE LOS TRIBUNALES

Es importante mencionar la relación Costo – Beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir una inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc.

- **ADQUISICIÓN:** Un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación deseada y la dimensión requerida de aproximadamente 610 m2, ronda en promedio aproximadamente G. 650.000.000
- **CONSTRUCCIÓN:** Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad es de 2.500.000 aproximadamente (según datos proporcionados por la D.I.F), se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 1450 m2 x 2.500.000= G. 3.625.000.000

Costo total: terreno + edificación = G.4.275.000.000

Motivos por los cuales el Inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos institucionales.

Se ha realizado la búsqueda de otros locales aptos para uso de Archivo, no encontrándose ninguno con las dimensiones del local propuesto y las condiciones de seguridad que debe tener un local en el que se albergara gran cantidad de papel, siendo el inmueble seleccionado el único que puede satisfacer las necesidades institucionales, ya que el mismo está ubicado en inmediaciones del Palacio de Justicia de Asunción, lo que facilitara la logística operativa para el traslado de los expedientes allí obrantes.

Conforme al informe de la Dirección de Infraestructura Física remitido por Memorando DOP N° 189/20 de fecha 09/06/2020, el local es apto para el uso requerido (Archivo de documentos y oficinas)

Juan José Ramírez
U.O.C.

Lic. Elizabeth Fernández Suárez
Jefa
Oficina de Servicios Básicos y Alquileres

Abg. Jhetro Cáceres
Unidad Operativa de Contrataciones
Corte Suprema de Jusicia

El informe de inspección del Sistema de Prevención y Protección contra incendios, de fecha 27/01/2020, remitido por Nota N° DSAI N° 093/20 señala que el local cuenta con todos los requisitos de prevención establecidos en la Ordenanza Municipal de Asunción N° 468/14 y en el Capítulo II de prevención y extinción de incendios del reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo del Ministerio del Trabajo.

Se realizó un comparativo de inmuebles de características similares en la zona para determinar el precio de mercado a fin de evaluar el presupuesto otorgador por el futuro locador en concepto de alquiler, estos datos fueron proveídos por el ámbito solicitante:

Las direcciones corresponden a:

- Avda. Gobernador Irala Precio: 33.000.000 **Obs.:Este local cuenta con 950 m2 edificado que resultan 509 m2 menos que la Oferta del Sr. Marcelo Vaisembrut**	- Calle Lagerenza 2146 casi Cmte. Gamarra Precio: 22.000.000 **Obs.: Este local cuenta con 853m2 edificado que resulta 606 m2 menos que la oferta del Sr. Marcelo Vaisembrut.**

Por lo expuesto más arriba, a fin de cumplir con la provisión oportuna, se procedió a realizar la estructura con el presupuesto obtenido; ajustada a la Resolución **DNCP N° 1890/2020 "POR LA CUAL SE REGULAN LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03"**

Se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida, el tiempo que se necesita para la construcción de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento.-

Si bien contar con una sede propia es la meta de la Administración, podrían pasar varios años hasta que se pueda ubicar y adquirir un inmueble propicio para el efecto, esto, sin considerar el tiempo que podría insumirse en la construcción de un local adecuado y equipado conforme a las normas de seguridad.-

El precio total referencial para el presente llamado asciende a G.528.000.000 (guaraníes quinientos veintiocho millones) y el monto programado para el presente llamado es realizado en base al precio referencial obtenido

Se adjunta la planilla de la estructura de precio referencial– Nota remitida por la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos – **Evidencia documentada** – Resolución N° 1890/2020.-

Juan José Ramírez
U.O.C.

Lic. Elizabeth Fernández Suárez
Jefa
Oficina de Servicios Básicos y Alquileres

Abg. Jhetro Cáceres
Unidad Operativa de Contrataciones
Corte Suprema de Jusicia

deración,

frecemos

LOCACION DE INMUEBLES PAC N° 45/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL ARCHIVO GENERAL DE LOS TRIBUNALES - DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERENDUM".

Ítem	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Dirección del inmueble	Presentación	Cantidad	Precio unitario (IVA incluído)	Precio total
1	SEDE PARA EL ARCHIVO GENERAL DE LOS TRIBUNALES	MES	DISTRICTO LA ENCARNACIÓN - BARRIO SAJONIA -ASUNCIÓN	EVENTO	24	22.000.000	528.000.000
						MONTO TOTAL	528.000.000

Abg. [illegible]
Unidad Operativa de Contrataciones
Corte Suprema de Justicia

Lic. Elizabeth Fernández Suárez
Jefa
Oficina de Servicios Básicos y Alquileres

C.P. MARIA TERESA SANCHEZ
Directora Interina
Dirección Administrativa

Juan José Ramírez
U.O.C.

Asunción, 17 de junio de 2020

Señores
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Dirección Administrativa
Lic. Teresa Sánchez
Presente

Ref. Propuesta de Alquiler – Sede para los archivos de la Corte Suprema de Justicia

De mi mayor consideración,

Por medio de la presente, ofrecemos en alquiler el siguiente inmueble para el uso de referencia:

- Cta. Cte. Catastral: 10.274.16
- Dirección: Capitán Gwynn y de Las Llanas
- Distrito de la Encarnación
- Precio del alquiler mensual: Gs.22.000.000 (Guaraníes veinte y dos millones) IVA incluido.
- Plazo del contrato: anual (o a ser definido de común acuerdo entre las partes)

Sin otro particular y eseprando una respuesta favorable, aprovecho la oportunidad para saludarle muy atentamente,

MARCELO VAISEMBRUT
C.I.P.Nº 994.801

RECIBIDO
17 JUN. 2020
DIR. ADMINISTRATIVA
10:15 h
Osmar Aguilar V.
Dir. Administrativa