Fecha: 03/09/2020

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

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 56/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - 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, para que las dependencias y/o oficinas desarrollen sus actividades.

- **Fuente de Información:** Presupuesto del potencial Locador.

"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 DE DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Es importante mencionar la relación Costo – Beneficio y ventajas de seguir de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un 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 380 m2, ronda en promedio aproximadamente Gs .625.000.000

- **CONSTRUCCIÓN:** Teniendo en cuenta que cada m2 de construcción en la actualidad cuesta Gs. 2.500.000 aproximadamente (según datos proporcionados por la DIF), se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 980 m2 X 2.500.000= Gs. 2.450.000.000

Costo total: terreno + edificación = Gs. 3.075.000.000

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

Conforme al Informe de la Dirección de Infraestructura Física remitido por Memorando DOP N° 128/2020 de fecha 30/04/2020, se han visitado locales que se ubican dentro del área céntrica de la ciudad de Asunción, siendo los barrios: La Encarnación, Carlos Antonio López y General Díaz.

Todos los locales presentan topografía con desniveles, calles asfaltadas, circulación de vehículos livianos y están ubicados cerca de avenidas donde circulan colectivos de transporte urbano público. Cuentan con red de desagüe cloacal y pluvial, con servicios básicos de Essap, Copaco y Ande.-

Elaborado por: C.P. Freddy E. Candia U.O.C. Corte Suprema de Justicia

Controlado por: Abg. JOSÉ BENÍTEZ M. Supervisión de Calidad U.O.C. - CSJ

V°B° N.P. Leticia Llamas Ortiz Jefa Departamento de Programación

Habiendo visitado y analizado todos los locales propuestos, la Dirección de infraestructura Física concluye que ninguno de los locales es apto en cuanto a la accesibilidad para personas con discapacidades motrices.-

Sin embargo, el edificio de oficinas EX CENIT, que se encuentra sobre las calles Ayolas y Jejui, es el único que se ajusta al espacio físico requerido para el desarrollo de las funciones de la Dirección de Derechos Humanos y otras oficinas de apoyo.

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

Las direcciones corresponden a:

Oleary N° 1134 c/ Jejui (Ex Instituto Rene Casin) Precio: Gs. 10.000.000	Calle Mallorquin c/ de la Conquista, a pasos del Estadio, Sajonia Precio: Gs.10.000.000
** *Obs: Los datos fueron proveídos por el ámbito solicitante (Oficina de Servicios Básicos y Alquileres)*	

Por lo expuesto más arriba, a fin de cumplir con la provisión oportuna, se procedió a realizar la estructura con los precios obtenidos; 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:

- **POTENCIAL LOCADOR: CENIT S.A, Gs. 187.200.000 (Guaraníes ciento ochenta y siete millones doscientos mil** 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.-

Elaborado por: C.P. [illegible] E. Dancia U.O.C. Corte Suprema de Justicia

Controlado por: Abg. JOSÉ BENÍTEZ M. Supervisión de Calidad U.O.C. - CSJ

V°B°: N.P. Letícia Llamas Ortiz Jefa Departamento de Programación

LOCACIÓN DE INMUEBLE PAC N° 56/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - DETERMINADO - PLURIANUAL - AD REFERENDUM"

					DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	
					Ayolas N° 1070 entre Jejui y Manduvira	
Ítem	**Descripción del Bien**	**Unidad de Medida**	**Presentación**	**Cantidad**	**Precio unitario (IVA incluído)**	**Precio total (IVA incluido)**
1	ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA	MES	EVENTO	24	7.800.000	187.200.000
					MONTO TOTAL	**187.200.000**

C.P. Freddy E. Candia
U.O.C.
Corte Suprema de Justicia

Abg. JOSÉ BENÍTEZ M.
Supervisión de Calidad
U.O.C. - CSJ

N.P. Leticia Llamas Ortiz
Jefa
Departamento de Programación

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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Dirección Administrativa

Compromiso con la gente

NDA N° 957 /2020

Asunción, 01 de septiembre del 2020

Señora:
Lic. Liz Fátima Insfrán, Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Corte Suprema de Justicia
Presente

Expte. DA N° 3593/2020 – Remisión de ficha técnica locación

Me dirijo a usted y por su intermedio a donde corresponda, a efectos de remitir el Memorando OGVEC N° 984/20 de la Oficina de Verificación y Ejecución de Contratos donde adjunta el Memorando N° 145/2020 de la Oficina de Servicios Básicos Alquileres en la cual anexa la Ficha Técnica de Locación para dependencias de la Corte Suprema de Justicia, a fin de proseguir con los trámites correspondientes.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarle muy atentamente.

FOLIO: 1123
FECHA: 01 SET. 2020 HORA: 11:11
FIRMA: ACLARACIÓN:

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

OFICINA GENERAL DE VERIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Compromiso con la gente

MEMORANDO OGVEC Nº 104/20

A: **Lic. María Teresa Sánchez,** Directora Interina
Dirección Administrativa

DE: **Mg. C.P. Ana B. González Rivas,** Jefa
Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos

ASUNTO: Remitir ficha técnica locación – Dirección de Derechos Humanos y Supervisión de Penitenciarias

FECHA: 31/08/2020

Me dirijo a Usted, y por su intermedio a la Unidad Operativa de Contrataciones, a los efectos de remitir adjunto el Memorando Nº 145/20 de la Oficina de Servicios Básicos y Alquileres, al cual se anexa la Ficha Técnica de Locación para dependencias de la Corte Suprema de Justicia.

Atentamente.

C.P. Ana B. González Rivas
Jefa
Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos

3593
RECIBIDO
31/08/2020
DIRECCION
ADMINISTRATIVA
12:30 hs

Carlos Rojas

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Dirección Administrativa
Servicios Básicos y Alquileres

Compromiso con la gente

MEMO Nº: 145/2020

A : **Mg. C.P. Ana Beatriz Gonzalez**, Jefa
Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos

DE : **C.P.N. Elizabeth Fernandez**, *Jefa*
Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres

REF : Ficha Técnica para el Llamado "Alquiler de Inmueble para Dependencias de la Corte Suprema de Justicia"

FECHA : 28/08/2020

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

Me dirijo a Usted, en el marco de la Resolución C.A.J. N° 150, POR LA CUAL SE DECLARA DESIERTO EL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO - PAC 44/2020, "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPENDENCIAS Y JUZGADOS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERENDUM" ID 382.952, a fin de remitir Ficha Técnica para el nuevo llamado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM".

Los demás antecedentes que hacen al llamado ya fueron remitidos anteriormente por Memo SByA Nº 64/20 de fecha 11 de junio del 2020, el cual en ese entonces correspondía al ítem Nº 2 "ALQUILER PARA LOCAL PARA SEDE DE LA DIRECCIÓN DE DERECHOS HUMANOS Y OTRAS OFICINAS DE APOYO", se aclara que se modificó la denominación del llamado.

Atentamente.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
OFIC. DE VERIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DE CONTRATOS
28142
28 AGO. 2020
Israel
Asistente
Recibido por: .....
Aclaración: 12:53

E_R

Servicios Básicos y Alquileres
Alonso y Testanova
5to Piso - Torre Sur

Tel (fax): 595 21 426 185
Asunción - Paraguay

RESOLUCIÓN C.A.J. N° 150

POR LA CUAL SE DECLARA DESIERTO EL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO – PAC N° 44/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPENDENCIAS Y JUZGADOS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" *ID N°* 382.952.

Asunción, 6 de septiembre de 2020.

VISTOS: La Resolución C.A.J. N° 105 de fecha 3 de julio de 2020, por la cual se *reprogramó* el PAC, se aprobó la Carta de Invitación y se autorizó el llamado **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO – PAC N° 44/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPENDENCIAS Y JUZGADOS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" *ID N°* 382.952**, el Informe del Comité de Evaluación de Ofertas N° 015/2020 de fecha 27 de julio de 2020, la Nota UOC N° 922/2020, y:

C O N S I D E R A N D O:

Por Resolución C.A.J. N° 105 de fecha 3 de julio de 2020, *se reprogramó* el PAC, se aprobó la Carta de Invitación y se autorizó el llamado **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO – PAC N° 44/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPENDENCIAS Y JUZGADOS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" *ID N°* 382.952**, encargándose a la Unidad Operativa de Contrataciones a proseguir con los trámites pertinentes.

Los integrantes del Comité de Evaluación de Ofertas, han dictado el Informe de *Evaluación de Ofertas* ICEO N° 015/2020 de fecha 27 de julio de 2020, el cual contiene el análisis y la secuencia, así como también un detalle cronológico de las actividades realizadas por el Comité.

El mencionado Informe del Comité de Evaluación de Ofertas ICEO N° 015/2020, en virtud a los sustentos jurídicos expuestos en el presente Informe, acorde con lo establecido en el Art. 27° de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", el Comité de Evaluación de Ofertas recomienda cuanto sigue: "...**DECLARAR DESIERTO** el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO – PAC N° 44/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPENDENCIAS Y JUZGADOS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" ID N° 382.952.**, de acuerdo a lo establecido en el Inciso b) Art. 30 de la Ley N° 2051/03, que se transcribe a continuación: "*ninguna de las ofertas reúna las condiciones exigidas en las bases de la licitación o se aparta sustancialmente de ellas...*".

El Artículo 30, inc. a) de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", el cual establece lo siguiente: "*Una Licitación se declarará desierta, mediante resolución de la máxima autoridad de la Convocante, en los siguientes casos: a) Que no se hubiera presentado oferta alguna; b)... c)...*".

Por Acordada N° 865, de fecha 10 de diciembre de 2013, la Corte Suprema de Justicia, dispuso la creación de un Consejo de Administración Judicial.

...//...

1/2

Prof. Dra. MA. CAROLINA LLANES O.
MINISTRA

Dr. Antonio Fretes
Ministro

ABG. ANDREA FERREIRA ARGÜELLO
Secretaria C.A.J.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Consejo de Administración Judicial

Compromiso con la gente

RESOLUCION C.A.J. N°.....150.....

(Continuación)

Asunción, 6 de agosto de 2020.-

...//...

La Acordada N° 1269, de fecha 8 de octubre de 2018 de la Corte Suprema de Justicia, que aprueba el reglamento del Consejo de Administración Judicial, en su Art. 1° textualmente dice: *"El Consejo de Administración Judicial, dependerá jerárquicamente del Pleno de la Corte Suprema de Justicia y estará subordinado al Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia. Es la autoridad en materia administrativa, presupuestaria, financiera, contable y patrimonial de la Corte Suprema de Justicia, a los efectos establecidos en todas las normativas que regulan el funcionamiento presupuestario, financiero, contable y patrimonial de las instituciones del Estado, que resulten aplicables, considerando el principio de autarquía presupuestaria del Poder Judicial"*.----------

POR TANTO, en uso de sus atribuciones; el----------

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
R E S U E L V E

ART. 1°: **DECLARAR DESIERTO** el llamado a ***LOCACIÓN DE INMUEBLES*** **DETERMINADO – PAC N° 44/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPENDENCIAS Y JUZGADOS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" ID N° 382.952.** conforme a los fundamentos expuestos en el exordio de la presente Resolución.--

ART. 2°: **COMUNICAR** lo dispuesto a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y al oferente que presentó su oferta para la presente contratación lo resuelto en la presente Resolución.----------

ART. 3°: **ENCARGAR** a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones proseguir con los trámites pertinentes.----------

ART. 4°: **ANOTAR**, registrar y notificar.----------

Alberto Joaquín de la Paz Simón
Presidente

Ante mí:

Dr. Antonio Fretes
Ministro

Prof. Dra. MA. CAROLINA LLANES O.
MINISTRA

ABG. ANDREA FERREIRA ARMELE
Secretario C.A.J.

2/2

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Dirección Administrativa
Servicios Básicos y Alquileres

Compromiso con la gente

COPIA

MEMO Nº: 64/2020

A : C.P. Ana Beatriz Gonzalez, Jefa
Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos

DE : Elizabeth Fernandez, Jefa
Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres

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

REF : Remisión de Fichas Técnicas – PAC 44/2020

FECHA : 11/06/2020

Me dirijo a Usted, y por su intermedio a la Unidad Operativa de Contrataciones, a los efectos de remitir las Fichas Técnicas correspondientes al Llamado a ser efectuado en el marco del **PAC 44/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPENDENCIAS Y JUZGADOS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM"** que consta de:

- **ITEM N° 1 - JUZGADO DE PAZ DE SAN ROQUE**, para lo cual se adjunta:
  - Ficha Técnica.
  - Copia de la Carta Oferta presentada por la propietaria, remitida por vía email.
  - Copia de verificación efectuada por la Dirección de Infraestructura Física, según Nota DOP N°150/2020.
  - Copia de la verificación efectuada por Dirección de Seguridad y Asuntos Internos del local propuesto, según Nota DSAI N° 045/20.
  - Copias de ofertas de otros inmuebles.

Obs.: Respecto a la documentación del inmueble, en los antecedentes institucionales del llamado PAC 61/15 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDE DE JUZGADO DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. -AD REFERNDUM", ya obra copia del título de propiedad con el Contrato N° 10/16.

- **ITEM N° 2 - ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DE LA DIRECCION DE DERECHOS HUMANOS Y OTRAS OFICINAS DE APOYO**, para lo cual se adjunta:
  - Ficha Técnica.
  - Copia de la Carta Oferta presentada por la firma Cenit S.A.
  - Copia de título inmobiliario del inmueble propuesto y documentos conexos.
  - Copia de verificación efectuada por la Dirección de Infraestructura Física, según Nota DOP N°201/2020.
  - Copia de la verificación efectuada por Dirección de Seguridad y Asuntos Internos del local propuesto, según Nota DSAI N° 238/20.
  - Copias de carta Oferta de otros oferentes.

Cabe acotar que la **Ficha Técnica ITEM 1**, reemplaza a la remitida anteriormente, considerando el cambio de local según Acta de Reunión de Trabajo de fecha 1 de junio de 2020.-

Atentamente.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
GRAL. DE VERIFICACION Y EJECUCION DE CONTRATOS
11 JUN. 2020
Recibida por:
Aclaración:

Servicios Básicos y Alquileres
Alonso y Testanova
5to Piso - Torre Sur
Tel (fax): 595 21 426 185
Asunción - Paraguay

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Compromiso con la gente

FICHA TÉCNICA/ECONÓMICA DEL LLAMADO - LOCACIÓN DETERMINADA FTLD/N° 2/2020
"ALQUILER DE LOCAL PARA DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA"

TIPO DE LOCACIÓN	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	El local está ubicado sobre Ayolas N° 1070 entre Jejui y Manduvirá, de la ciudad de Asunción. Posee una topografía con desniveles, las calles son asfaltadas, circulan vehículos livianos y a media cuadra sobre la Av. Ygatimi, circulan colectivos de transporte público urbano. Superficie Terreno: 380 m2 Superficie Construida: 980,825 m2. Características estructurales y edilicias del local: - Local de 6 (seis) niveles, con estructura de hormigón armado, en buen estado de mantenimiento general. - Cuenta con estacionamiento con capacidad para 2 (dos) vehículos. - Cantidad de Oficinas: cuenta con capacidad de 7 (siete) oficinas amplias e independientes y un área libre en el 2do.nivel, que puede subdividirse para alojar otras 3 (tres) oficinas. - Cantidad de ambientes para sala de espera: 3 (tres) salas de espera, independientes de las oficinas descriptas. - Cantidad de archivos: 5 (cinco), con armarios empotrados. - *Cantidad de sanitarios: 7 (siete).* - Escaleras aptas para el flujo de personas y traslado de mobiliarios. - Fachada de paredes texturadas, puerta de blindex en el acceso y portón metálico corredizo para el acceso vehicular. - Sistema eléctrico del tipo *trifásico, tablero eléctrico* controlado por llaves termomagnéticas. Requerimientos en cuanto al Sistema de Prevención contra Incendios: - Sistema de detección electrónica (panel central de alarmas y sensores de detección automática electrónica (detector humo/calor) - Pulsadores manuales de emergencia con alarmas audiovisuales. - Extinguidores portátiles, 1 (uno) para cada ambiente. - Luces de emergencia autónoma en dependencias y áreas de circulación y salidas. - Carteles de señalización de emergencia, a fin de indicar el sentido y dirección de las salidas. - Vías de evacuación adaptadas a las normativas de prevención. En caso de no contar con Sistema de Prevención adecuado a lo requerido, presentar Declaración Jurada de adecuación del local en caso de resultar adjudicada, antes de la firma del Contrato.
POSIBLE OFERENTE, A FIN DE LIBRAR LA INVITACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA	OFERENTE: Cen't S.A. C.I N° / RUC: 80000859-6 TELEFONO: 021-550300 CELULAR: Tigo *2626 DIRECCIÓN PARTICULAR: Dr. Mario Mallorquín 1528 c/Av. Médicos del Chaco EMAIL: dvaldez@cen't.com.py
INFORMACIÓN REFERENTE: SISTEMA DE ADJUDICACIÓN, VIGENCIA DEL CONTRATO, FORMA DE PAGO	SISTEMA DE ADJUDICACIÓN: por el total VIGENCIA DEL CONTRATO: 24 (veinticuatro) meses FORMA DE PAGO: Los pagos se realizarán por mes vencido, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a *la fecha de presentación* de las facturas correspondientes, de conformidad al Plan de Caja y Plan Financiero. Para el efecto, la facturación deberá *realizarse del 01 al 05 de cada mes* en forma adelantada. El local deberá ser entregado por el Locador *en un plazo máximo de 20 (veinte)* días hábiles contados a partir de la notificación de la Adjudicación.
LOS COSTOS RELACIONADOS AL ARRENDAMIENTO Y LA SUMATORIA DE TODOS LOS PAGOS A SER EFECTUADOS EN TAL CONCEPTO DURANTE EL LAPSO DE TIEMPO QUE SE PRETENDE CONTRATAR	El costo mensual es de Gs. 7.800.000 (guaraníes siete millones ochocientos mil) mensuales con IVA incluido, haciendo un total de Gs. 187.200.000 (guaraníes ciento ochenta y siete millones doscientos mil) en un período de 24 (veinticuatro) meses. NO APLICA EXPENSAS NI GARANTÍAS.

ABG. EFRAÍN RIVAROLA
Técnico
Oficina de Servicios Básicos y Alquileres

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

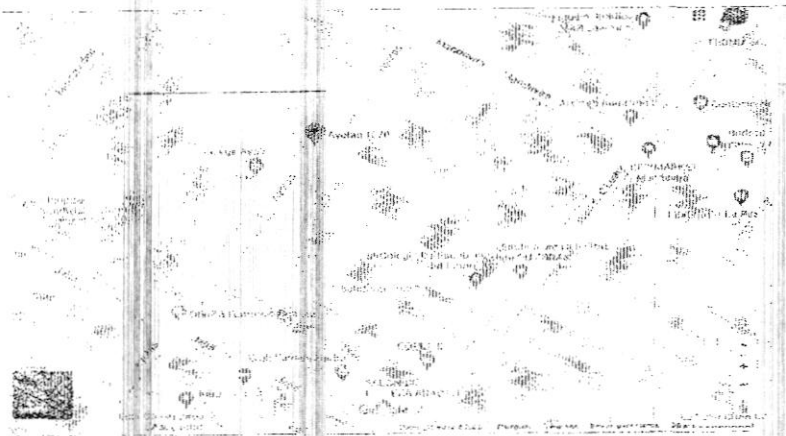
LA RELACIÓN COSTO-BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE, RELACIONÁNDOLOS AL DESTINO, CAPACIDAD, CARACTERÍSTICAS, UBICACIÓN, SUPERFICIE, ETC.	**ADQUISICIÓN:** un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación deseada y la dimensión requerida de aproximadamente 380 m2, ronda en promedio aproximadamente Gs. 625.000.000. **LA CONSTRUCCIÓN:** Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad es de 2.500.000 aproximadamente (según datos proporcionados por la DII), se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 980 m2 x 2.500.000 = Gs. 2.450.000.000 Costo Total: terreno + edificación= Gs. 3.075.000.000 **JUSTIFICACIÓN:** si bien contar con una sede propia es la meta de la Administración, 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, así como la instalación de todos los sistemas de seguridad y los equipos de climatización, además de los limitados recursos presupuestarios y financieros.
LOS FUNDAMENTOS DE LA NECESIDAD DE EFECTUAR LA LOCACIÓN. (*)	La locación resulta necesaria, a fin de optimizar los recursos financieros y presupuestarios institucionales, en virtud a que a la fecha, la Corte Suprema de Justicia, destina en forma mensual, los siguientes recursos, para 2 (dos) sedes, que podrían coexistir en una sola, considerando que sus funciones son concomitantes: **LOCAL** / **ID** / **LOCADOR** / **MONTO MENSUAL LOCACIÓN** Dirección de Derechos Humanos — 373.244 — José A. Rodríguez Fandos — 21.692.271 Supervisión de Penitenciarías — 373.244 — Cenit S.A. — 4.665.600 **TOTAL MENSUAL** — **26.357.871** Por tanto, y en la búsqueda del ahorro mensual de Gs. 18.557.871, que en un año implicaría la suma de Gs. 222.694.452, por lo que la locación pretendida resulta sumamente necesaria y conveniente para los intereses institucionales.
MOTIVOS POR LOS CUALES EL INMUEBLE SELECCIONADO ES EL ÚNICO QUE PUEDE SATISFACER ADECUADAMENTE LOS REQUERIMIENTOS INSTITUCIONALES. (*)	Conforme al Informe de la Dirección de Infraestructura Física remitido por Memorando DOP N° 128/20 de fecha 30/04/2020, se han visitado locales que se ubican dentro del área céntrica de la ciudad de Asunción, siendo los barrios: La Encarnación, Carlos Antonio López y General Díaz. Todos los locales presentan topografía con desniveles, calles asfaltadas, circulación de vehículos livianos y están ubicados cerca de avenidas donde circulan colectivos de transporte urbano público. Cuentan con red de desagüe cloacal y pluvial, con servicios básicos de Essap, Copaco y Ande. Habiendo visitado todas las propuestas de locales y analizado cada uno de ellos, la Dirección de Infraestructura física concluye que ninguno de los locales es apto en cuanto a la accesibilidad para personas con limitaciones motrices. Sin embargo, el edificio de oficinas EX CENIT, que se encuentra sobre las calles Ayolas y Jejuí, es el único que se ajusta al espacio físico requerido para el desarrollo de las funciones de la Dirección de Derechos Humanos y otras oficinas de apoyo.
EL INMUEBLE DEBE ESTAR UBICADO DENTRO DEL DISTRITO CORRESPONDIENTE Y DETALLAR LOS BARRIOS AFECTADOS	LA ENCARNACIÓN

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

ABG. EFRAIN RIVAROLA
Técnico
Oficina de Servicios Básicos y Alquileres

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Compromiso con la gente

ADJUNTAR IMÁGENES Y UBICACIÓN (GOOGLE MAP) DEL ÚNICO INMUEBLE SELECCIONADO (*)	
ADJUNTAR INFORME DE VERIFICACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA	Se adjunta verificación física remitida por correo electrónico en fecha 12/05/2020, por el Departamento de Obras y Proyectos de la Dirección de Infraestructura Física.
ADJUNTAR INFORME DE VERIFICACIÓN DEL DPTO. DE PREVENCIÓN Y SEGURIDAD	Se adjunta Nota DSAI Nº 238/20.
REALIZAR UN COMPARATIVO DE INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS SIMILARES EN LA ZONA PARA DETERMINAR EL PRECIO DE MERCADO. (*) (NO EXCLUYENTE)	1) O'cary Nº 1134 c/ Jejui (ex Instituto René Casin) Contacto: 0981-413627 Precio: 10.000.000 2) Calle Mallorquin c/ de la Conquista, a pasos del Estadio, Sajonia Contacto: 0981-497600 Precio: 10.000.000

(*) Proveídos por el ámbito

RESUMEN DE COSTOS REFERENCIALES

Nº	DESCRIPCION	FINCA Nº	CTA. CTE. CATASTRAL Nº	DISTRITO	LOCALIDAD	MESES	PRECIO ESTIMADO MENSUAL	PRECIO ESTIMADO TOTAL	MONTO REQUERIDO PARA EL EJERCICIO 2020
1	Inmueble ubicado en Ayolas Nº 1070 entre Jejui y Manduviré	11551	10-474-05	La Encarnación	Asunción	24	7.800.000	187.200.000	23.400.000
TOTALES								187.200.000	23.400.000

PLURIANUALIDAD 2021: 93.600.000

PLURIANUALIDAD 2022: 70.200.000

Obs.: En cumplimiento a la resolución DNCP 1494/2019 en su Art. 10 por la cual establece que: *Cuando el valor total del contrato fuere inferior a dos mil jornales mínimos, la garantía de mantenimiento de oferta y de fiel cumplimiento podrá ser otorgadas por medio de Declaración Jurada, en lugar de póliza de seguro o garantía bancaria, según lo indique la Convocante en la Carta de Invitación.* Por lo cual se recuerda a la hora de elaborar la Carta de Invitación que el valor total del contrato no supera los dos mil jornales mínimos, **debiendo de solicitarse para este llamado, Póliza o Garantía de Mantenimiento de Oferta.**

ABG. EFRAIN RIVAROLA
Técnico
Oficina de Servicios Básicos y Alquileres
Elaborado por: Nombre y Apellido del funcionario ámbito solicitante

Lic. Elizabeth Fernández Suárez
Jefa
Oficina de Servicios Básicos y Alquileres
Aprobado por Nombre y Apellido de la Jefatura/Dirección