Fecha: 05/03/2021

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

LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 08/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE JUZGADO DE PAZ DE CAMPO ACEVAL – PRESIDENTE HAYES – 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 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.

JUZGADO DE PAZ CAMPO ACEVAL - PRESIDENTE HAYES

Es importante mencionar 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 ronda en promedio aproximadamente G. 150.000.000
- **CONSTRUCCIÓN:** Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad es de 3.200.000 aproximadamente (según datos proporcionados por la D.I.F), se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 128.04 m2 x 3.200.000= G. 409.728.000

Costo total: terreno + edificación = G.559.728.000

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

Ante la problemática de la zona en cuanto a escases de viviendas u otro tipo de inmuebles debido a la precariedad existente en lo que respecta a los títulos de propiedad, ya que la mayoría de los inmuebles pertenece al INDERT, dificultando la posibilidad de encontrar otras opciones que cubran las necesidades para la correcta atención al público en general.

Asimismo, debe considerarse el alto costo que representa el traslado de la totalidad de la estructura jurisdiccional hasta un nuevo local, como también la reactivación de la misma para su puesta en funcionamiento, siendo algunos puntos a ser tenidos en cuenta los siguientes:

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

N.P. Leticia Llamas Ortiz
Jefa
Departamento de Programación

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

ELABORADO POR: José Ramírez
U.O.C

CONTROLADO POR:

- Costo de adecuación estructural de un nuevo local
- Adecuación del Sistema Informático (mudanza y configuración del sistema de interconexión, colocación de puntos de red y tendido de las conexiones)
- Mudanza de la totalidad de equipos informáticos, mobiliarios e infraestructura a un nuevo local.

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. -

Cabe señalar conforme a lo indicado en la ficha técnica remitida por la Oficina de Servicios Básicos y Alquileres no se pudo realizar un comparativo de inmuebles de características similares en la zona ya que no se visualiza ningún otro inmueble ofrecido en la zona que reúna los requerimientos de confort y seguridad tanto para los funcionarios como así también para los usuarios de la justicia

Por lo expuesto más arriba, a fin de cumplir con la provisión oportuna, se procedió a realizar la estructura con el precio 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"**

El precio promedio total referencial para el presente llamado asciende a:

- **OFERENTE: Vicariato Apostólico de Pilcomayo G. 48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho 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.

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

N.P. Leticia Llamas Ortiz
Jefa
Departamento de Programación

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

ELABORADO POR: CONTROLADO POR: V°B°:

LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 08/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE JUZGADO DE PAZ DE CAMPO ACEVAL - PRESIDENTE HAYES - PLURIANUAL - AD REFERENDÚM".

Ítem	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Dirección del inmueble	Presentación	Cantidad	Precio unitario (IVA incluído)	Precio total
1	ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE JUZGADO DE PAZ DE CAMPO ACEVAL - PRESIDENTE HAYES	MES	CAMPO ACEVAL-PRESIDENTE HAYES	EVENTO	24	2.000.000	48.000.000
						MONTO TOTAL	**48.000.000**

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

N.P. Letícia Llamas Ortiz
Jefa
Departamento de Programación

Juan José Ramírez
U.O.C.

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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Compromiso con la gente

FICHA TÉCNICA/ECONÓMICA DEL LLAMADO - LOCACIÓN DETERMINADA FTLD/N° 03/2020

"ALQUILER INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE CAMPO ACEVAL – PRESIDENTE HAYES"

TIPO DE LOCACIÓN	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	**UBICACIÓN:** El inmueble debe estar ubicado en el distrito de Campo Aceval, Circunscripción de Presidente Hayes. **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.000 m2 **SUPERFICIE CONSTRIUIDA:** 128,04m2 • Los ambientes como mínimo deberán estar acondicionados para albergar la secretaria, atención al público, el despacho del Juez y un archivo. • Deberá contar con sanitarios en buenas condiciones. • Las paredes deberán estar pintadas y en buen estado de conservación, y el techo libre de goteras, la construcción deberá contar con un buen sistema de ventilación de acuerdo al tipo de estructura. • Deberá contar con provisión de energía eléctrica y de agua corriente. • Deberá contar con sistema eléctrico de tipo trifásico. • En cuanto al sistema de prevención contra incendios: 1. Deberá contar con detectores de humo/calor en cada una de las dos dependencias. 2. Sistema de extinción Móvil (Extinguidores): 3 (tres) extintores del tipo P.Q.S. (Polvo Químico Seco) de 4 kg. 3. Iluminación de emergencia: deberá contar con 3 (tres) equipos de iluminación autónoma de emergencia como mínimo. 4. Carteles de Señalización de Emergencia: 2 (dos) carteles de salida emergencia para cada salida. 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. Los trabajos de adecuación tendrán un plazo de 20 días hábiles posteriores a la notificación de Adjudicación. • Tener al día el pago de impuestos municipales.
POSIBLE OFERENTE, A FIN DE LIBRAR LA INVITACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA	**OFERENTE**: Vicariato Apostólico de Pilcomayo. **CI N° / RUC**: 804798-2 **TELÉFONO**: 021-606-114 y 021-606-204 **DIRECCIÓN PARTICULAR**: J. Eulogio Estigarribia 4317 c/ Mariano Molas - Asunción **EMAIL:** avicariato.apostolico.pilcomayo@gmail.com
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. 2.000.000. (guaraníes dos millones. -) mensuales con IVA incluido, haciendo un total de Gs. 48..000.000.- (guaraníes cuarenta y ocho millones -) en un periodo de 24 (veinticuatro) meses. No aplica expensas ni garantías.
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, ronda en promedio aproximadamente Gs. 150.000.000.- **LA CONSTRUCCIÓN:** Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad es de 3.200.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 128,04 m2 x 3.200.000 = 409.728.000 **COSTO TOTAL**: terreno + edificación= Gs. 559.728.000 **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

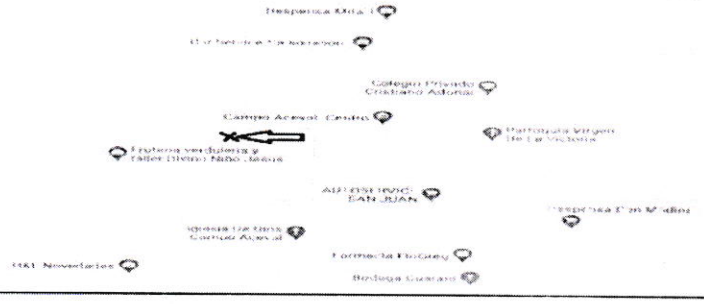
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – ADMINISTRACIÓN – CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES

Lic. Jorge D. Velázco Feilú
Administrador
Circunscripción Jud. Pte. Hayes

BETANIA VIOLA
Técnico Administrativo II
V.B.C.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Compromiso con la gente

LOS FUNDAMENTOS DE LA NECESIDAD DE EFECTUAR LA LOCACIÓN. (*)	La necesidad: si bien contar con un local propio es la meta de la Administración, podría pasar varios años hasta que se pueda ubicar y adquirir un inmueble propio 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 ubicado en una zona de constante crecimiento poblacional por lo que la presencia judicial es de gran relevancia.
MOTIVOS POR LOS CUALES EL INMUEBLE SELECCIONADO ES EL ÚNICO QUE PUEDE SATISFACER ADECUADAMENTE LOS REQUERIMIENTOS INSTITUCIONALES. (*)	Ante la problemática de la zona en cuanto escases de viviendas u otro tipo de inmuebles debido a la precariedad existente en lo que respecta a los títulos de propiedad, ya que la mayoría de los inmuebles pertenecen al INDERT, dificultando la posibilidad de encontrar otras opciones que cubran las necesidades para la correcta atención del público en general.
EL INMUEBLE DEBE ESTAR UBICADO DENTRO DEL DISTRITO CORRESPONDIENTE – DETALLAR LOS BARRIOS AFECTADOS	Distrito de Campo Aceval, Circunscripción de Presidente Hayes.
ADJUNTAR IMÁGENES Y UBICACIÓN (GOOGLE MAP) DEL ÚNICO INMUEBLE SELECCIONADO (*)	
ADJUNTAR INFORME DE VERIFICACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA	Se adjunta nota D.I.F. Nº 42/2020 de fecha 22 de enero de 2021, por la cual se remite informe del estado edilicio del local propuesto.
ADJUNTAR INFORME DE VERIFICACIÓN DEL DPTO. DE PREVENCIÓN Y SEGURIDAD	Se adjunta nota DSAI Nº 543/2020 de fecha 21 de septiembre de 2020, por la cual se remite informe de Inspección del sistema de prevención y protección contra incendios.
REALIZAR UN COMPARATIVO DE INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS SIMILARES EN LA ZONA PARA DETERMINAR EL PRECIO DE MERCADO. (*) (NO EXCLUYENTE)	No se visualiza ningún otro inmueble ofrecido en alquiler en la zona, que reúna los requerimientos de confort y seguridad tanto para los funcionarios y usuarios de la justicia.

(*) Proveídos por el ámbito

BETANIA VIOLA
Técnico Administrativo II

U.O.C.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – REPÚBLICA DEL PARAGUAY – ADMINISTRACIÓN – CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PTE. HAYES

Lic. Jorge D. Velazco Fellú
Administrador
Circunscripción Jud. Pte. Hayes

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Compromiso con la gente

RESUMEN DE COSTOS REFERENCIALES

Nº	DESCRIPCIÓN	FINCA Nº	CTA. CTE. CATASTRAL Nº	DISTRITO	LOCALIDAD	MESES	PRECIO ESTIMADO MENSUAL	PRECIO ESTIMADO TOTAL	MONTO REQUERIDO PARA EL EJERCICIO 2021
1	INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO DE CAMPO ACEVAL	FINCA Nº 11761	39179	CAMPO ACEVAL	CAMPO ACEVAL	24	2.000.000	48.000.000	20.000.000
TOTALES								48.000.000	20.000.000

PLURIANUALIDAD 2022: 24.000.000

PLURIANUALIDAD 2023: 4.000.000

BERNARDINA
Técnico Administrativo II

Elaborado por Nombre y Apellido del funcionario ámbito solicitante

V.O.C.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
ADMINISTRACIÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PDTE. HAYES

Lic. Jorge D. Velazco Fellú
Administrador
Circunscripción Jud. Pte. Hayes

Aprobado por Nombre y Apellido de la Jefatura y/o Dirección