

## **LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADO/INDETERMINADO**

**P.A.C. N° 04/2017**

**ALQUILER DE INMUEBLES PARA  
OFICINAS JURISDICCIONALES Y  
ADMINISTRATIVAS DE LA C.S.J. –  
AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL**

**I.D. N° 327.438.**

## PROFORMA DE LA NOTA AL DIRECTOR

(Lugar y fecha) \_\_\_\_\_

Señor  
Director Nacional de Contrataciones Públicas  
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. en relación al cumplimiento del Art. 16 del Decreto N° 21909/03 que reglamenta la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, y la Resolución DNCP N° /2012 con el fin de comunicar a esa Dirección Nacional que la Corte Suprema de Justicia inicia el proceso de Locación de Inmuebles *Determinados/Indeterminado* PAC N° 04/17, para el **ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL**, fundado en lo que establecen los Artículos 44 al 47 de la Ley N° 2051.

Sin otro particular aprovecho la oportunidad para saludarlo muy atentamente.

\_\_\_\_\_  
*Firma*  
Responsable UOC

Adjunto:

*[Señalar los documentos indicados en la Resolución reglamentaria emitida por la DNCP]*

## **PROFORMA DE LA CARTA INVITACION Y ANEXOS**

Asunción, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_\_

Señor  
**OFERENTE**  
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. (s) con el objeto de invitarle(s) a participar en el procedimiento de Locación de Inmuebles *Determinado/Indeterminado* PAC N° 04/17, para el **ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL.**

El plazo límite para la presentación de la oferta es el 11 de mayo de 2017 a la 09:15 hs.

La/s oferta/s deberá/n ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan:

- Anexo 1. Instrucciones al/los oferente(s) y datos del procedimiento de Locación de Inmueble(s) Determinado(s)
- Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
- Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas del inmueble requerido.
- Anexo 4. Pro forma de Contrato de Locación de Inmueble
- Anexo 5. Declaraciones Juradas.

Atentamente,

*[Insertar la firma, nombre y cargo del representante de la Convocante]*

## ANEXO 1

### INSTRUCCIONES PARA LOS OFERENTES Y DATOS DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES *DETERMINADOS/INDETERMINADOS*

1. La Convocante **Corte Suprema de Justicia** emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de Locación de Inmueble(s) *Determinado/Indeterminado* PAC N° 04/17 para el **ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL**.

La descripción del tipo de inmueble requerido, plazo contractual y condiciones de pago se especifican en el Anexo 3.

2. Los fondos para la presente locación se encuentran expresamente previstos en el rubro **250 “ALQUILERES Y DERECHOS”** del Presupuesto General de la Nación.

El presente llamado es **AD REFERÉNDUM**, para el Ejercicio 2017 sujeto a la reprogramación Presupuestaria correspondientes a dicho Ejercicio Fiscal, de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

El presente llamado es **PLURIANUAL**, por lo tanto la validez del contrato para los ejercicios fiscales **2018 y 2019** están sujetas a la aprobación de las partidas presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

3. Podrá participar en este procedimiento el Oferente que no se encuentre comprendido en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03.
4. El Oferente que participe en este procedimiento de locación deberá observar los más altos niveles éticos. La Convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el Oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas,
  - Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
  - Se remitirán los antecedentes del oferente directamente involucrado en las

prácticas fraudulentas o corruptivas, a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el Título Séptimo de la Ley N° 2051/03.

- Se comunicará ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.
5. Ninguna de las condiciones contenidas en este documento, así como en las ofertas presentadas por el/los participante(s) podrán ser negociadas
  6. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta las 13:00 hs. del 08/05/2017 y en la dirección **contrataciones1@pj.gov.py**. La Convocante responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta la fecha límite para realizar consultas. La Convocante enviará copia de las respuestas, incluyendo una descripción de las consultas realizadas, sin identificar su fuente, a todos los oferentes invitados. Así mismo, difundirá dichas respuestas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas ([www.contrataciones.gov.py](http://www.contrataciones.gov.py))
  7. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta dos días hábiles antes de la entrega y apertura de ofertas. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y será notificada por escrito a los oferentes invitados. Además, será difundidas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas ([www.contrataciones.gov.py](http://www.contrataciones.gov.py)). La Convocante podrá, prorrogar el plazo de presentación de ofertas a fin de dar a los posibles Oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las adendas en la preparación de sus ofertas.
  8. El Oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la Convocante no estará sujeta ni será responsable en ningún caso por dichos costos.
  9. La Oferta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a la oferta intercambiados entre el Oferente y la Convocante deberán ser redactados en idioma castellano.
  10. El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:
    - a) El Formulario de oferta suscrito por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.
    - b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
    - c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);

- d) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
- e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;
- f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
- g) Fotocopia simple 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 simple 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.

- h) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.
- i) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.
- 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.
- 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 N° 677/2010.
- l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.
- m) Declaración Jurada comprometiéndose a la adecuación del local conforme a las normas de seguridad de acuerdo a lo establecido en las especificaciones técnicas antes de la firma del contrato.
- n) Constancia de Poseer Cuenta Bancaria.

### **Observaciones:**

***Los oferentes que presenten la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán adjuntar las documentaciones que se encuentren en estado “ACTIVO”, sustituyendo la presentación física de los mismos.***

11. La moneda de oferta y pago será expresada en GUARANÍES. La cotización en moneda diferente será motivo de rechazo de la oferta. Se mantendrá la moneda de la oferta como moneda del contrato.
12. Las ofertas deberán permanecer válidas por *90 (noventa)* días, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante.
13. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante el plazo de validez indicado en el punto anterior, pudiendo extenderse al menos hasta treinta (30) días posteriores al plazo de validez de las ofertas, o del período prorrogado, si corresponde, por un monto equivalente al 3% (TRES POR CIENTO) del monto total de la oferta, mediante la presentación de una póliza o garantía bancaria.
14. Las Ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante.
15. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente. Los textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas serán válidos solamente si llevan la firma o la media firma de la persona que firma la Oferta.
16. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en Alonso y Testanova, 4º piso, Torre Sur del Palacio de Justicia de Asunción, Mesa de Entrada de la UOC y a más tardar el día **11 de mayo de 2017**, hasta las **09:15 horas**. La Convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que reciba la Convocante después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía y será rechazada y devuelta al Oferente remitente sin abrir.
17. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en la Unidad Operativa de Contrataciones, sito en Alonso y Testanova, 4º piso, Torre Sur del Palacio de Justicia de Asunción, el día **11 de mayo de 2017** a las **09:30 horas**. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21.909/03.
18. Para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios: **SOLO PARA EL CASO DEL INMUEBLES INDETERMINADO.**
  - Cumplimiento del Marco Legal.
  - Cumplimiento de las Especificaciones Técnicas requeridas.
  - Precio más bajo.

## **A) CALIFICACIÓN LEGAL. PROHIBICIONES DE LOS INCS. "A" Y "B" DEL ARTÍCULO 40.**

El Comité de Evaluación confirmará que el Oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, Incs. "a" y "b" de la Ley N° 2051/03, en base al siguiente análisis:

En primer lugar, verificará que el Oferente haya proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley N° 2051/03 que se incluye como formulario pro forma en los documentos del llamado.

Verificará los registros del personal de la Municipalidad para detectar si el Oferente o sus representantes, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a" del artículo 40.

Verificará por los medios disponibles, si el Oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley N° 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.

Si se constata que alguna de las personas mencionadas en el párrafo anterior figura en la base de datos del SINARH, el Comité analizará acabadamente si tal situación le impedirá ejecutar el contrato de que se trate, exponiendo los motivos para aceptar o rechazar la oferta, según sea el caso.

El Comité podrá recurrir a fuentes públicas o privadas de información, para verificar los datos proporcionados por el Oferente.

Si el Comité confirma que el Oferente o sus integrantes, poseen impedimentos la oferta será rechazada, y se remitirán los antecedentes a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) para los fines pertinentes.

## **B) ANÁLISIS DE LOS 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 treinta por ciento (30 %) para ofertas por debajo del precio referencial y del veinte por ciento (20%) para ofertas que se encuentren por encima del precio referencial, preparado por la Convocante y difundido con el llamado de 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, debiendo constar la explicación en el informe de Evaluación respectivo.

El análisis de los precios, con esta metodología, será aplicado a cada precio ítem, rubro o partida que contenga la oferta, independientemente del sistema de adjudicación adoptado por el llamado (por el total, lotes, ítems)".

## **C) CRITERIO PARA DESEMPATE DE OFERTAS (PARA LOS CASOS DE INMUEBLES INDETERMINADOS)**

En caso de que existan dos o más oferentes solventes que cumplan con todos los requisitos establecidos en el pliego de bases y condiciones del llamado, igualen en precio y sean sus ofertas las más bajas, el comité de Evaluación determinará cuál de ellas es la mejor calificada para ejecutar el contrato utilizando los criterios en el siguiente orden.

- a. En primer lugar, la convocante tendrá en cuenta al oferente que tenga mayor cantidad de empleados inscriptos en el Instituto de Previsión Social – IPS, en los últimos seis meses anteriores al Acto de Apertura, para ello se requerirá la presentación de la “Declaración Jurada de Salarios” que el empleador utilizó para el pago del seguro social, en caso de que la documentación no esté contenida en la oferta o en el Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE).
- b. De persistir el empate, se analizará la capacidad financiera del Oferente, para cuyo efecto se verificará quien posea el mayor coeficiente en el Ratio de Liquidez (activo corriente / pasivo corriente) del último año.
- c. Si aún aplicando este criterio de desempate, persistiera el mismo, la Convocante analizará la capacidad técnica de las ofertas evaluándose lo siguiente: El que posea el mayor monto de contratos ejecutados satisfactoriamente en el último año.

**En caso de Consorcios;**

Para los criterios a) y b), se sumarán los promedios y los coeficientes, respectivamente, de cada miembro, a los efectos de promediar los resultados; para el criterio c) se sumarán las cantidades de los contratos de todos los miembros.

De persistir el empate luego de la aplicación de los criterios precedentemente indicados, la Convocante determinará cuál es la oferta a ser adjudicada, exponiendo las razones de su elección en el Informe de Evaluación o en el acto administrativo de adjudicación.

19. Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03.
20. Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la capacidad legal para contratar con el Estado Paraguayo.
21. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: POR ITEM.
22. La adjudicación del contrato se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierto o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente al/los Oferente(s).
23. La adjudicación será notificada por nota a cada uno de los oferentes. Deberá difundirse además en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas ([www.contrataciones.gov.py](http://www.contrataciones.gov.py)).
24. El valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato es de: 5% (cinco por ciento) del valor total del contrato. La garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser presentada por el LOCADOR, dentro de los 10 días siguientes a partir de la fecha de suscripción del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 39 de la Ley 2051/03
25. La Convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada: SI.
26. La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: luego de los 28 (veintiocho) días de finalizado el contrato. La validez deberá ser extendida por 26 (veintiséis) meses, contados desde el día hábil siguiente a la firma del contrato

27. El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

$$\text{Reajuste} = \frac{\text{IA} - \text{IN}}{\text{IN}} \times 100$$

**IN:** índice inicial de precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.

**IA:** índice actual de precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.

28. Las personas interesadas podrán protestar por escrito o a través de medios remotos de comunicación electrónica ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, contra los actos que contravengan las disposiciones que rijan la materia objeto de este documento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que éste ocurra o el Oferente tenga o deba haber tenido conocimiento del acto impugnado, de acuerdo a la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.
29. Cualquier persona puede realizar las denuncias de supuestos hechos de corrupción o de irregularidades en este proceso de contratación o en cualquier otro, que tenga conocimiento, a través del Portal de Contrataciones Públicas ([www.contrataciones.gov.py](http://www.contrataciones.gov.py)), utilizando el Programa de Protección al Denunciante, que garantiza la confidencialidad de los datos del denunciante, y cuya investigación puede monitorearse a través del Portal.
30. Mecanismo formal de resolución de conflictos: Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la Ley N° 2051/03.

**EL ANEXO 2 SE ENCUENTRA EN ARCHIVO APARTE, A TAL EFECTO LA CONVOCANTE DEBERA MANTENERLO EN FORMATO WORD A FIN DE QUE EL OFERENTE LO PUEDA UTILIZAR EN LA PREPARACION DE SU OFERTA**

## ANEXO 3

### 1. Descripción del Inmueble

**ITEMS 1:** SEDE PARA DESPACHOS DE MAGISTRADOS, SECRETARIAS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES

### DETERMINADO

ITEMS	CÓDIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS	FINCA N°/ CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N°	DOMICILIO/ DISTRITO / LOCALIDAD	CANTIDA D MESES / DÍAS	UNIDAD DE MEDIDA
1	80131502-001	SEDE PARA DESPACHOS DE MAGISTRADOS, SECRETARIAS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Edificio ubicado en zona céntrica de la ciudad de Villa Hayes, con una superficie construida mínima de 1250 m2., con 28 (veintiocho) unidades de departamentos, distribuidos de la siguiente forma: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>PLANTA BAJA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 8 (ocho) departamentos de 1 (un) ambiente de 42,50 m2, como mínimo cada uno.</li> <li>▪ 1 (un) departamento de 1 (un) ambiente de 68 m2 como mínimo.</li> </ul> </li> <li>Cada departamento debe contar con 1 (un) sanitario.</li> </ul> </li> <li>▪ <b>PRIMER PISO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 5 (cinco) departamentos de 35 m2 como mínimo cada uno (los 35 m2 estarán distribuidos en 1 (un) ambiente de 17 m2 y 1 (un) ambiente de 18 m2)</li> <li>▪ 4 (cuatro) departamentos de 48 m2 como mínimo cada uno (los 48 m2 estarán distribuidos en 1 (un) ambiente de 24,50 m2 y 2 (dos) ambientes de 11, 75 m2 cada uno)</li> <li>▪ 1 (un) departamento de 63 m2 como mínimo (los 63 m2 estarán distribuidos en 1 (un) ambiente de 37 m2 y 2 (dos) ambientes de 13 m2 cada uno)</li> <li>▪ 1 (un) departamento de 1 (un) ambiente de 30 m2 como mínimo</li> <li>Cada departamento debe contar con 1 (un) sanitario y pasillo</li> </ul> </li> <li>▪ <b>SEGUNDO PISO</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3 (tres) departamentos de 35 m2 como mínimo cada uno (los 35 m2 estarán distribuidos en 1 (un) ambiente de 17 m2 y 1 (un) ambiente de 18 m2)</li> <li>▪ 3 (tres) departamentos de 48 m2 como mínimo cada uno (los 48 m2 estarán distribuidos en 1 (un) ambiente de 24,50 m2 y</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Finca N° 46.577</li> <li>o Cta. Cte. Catastral N° 30-0040-15</li> </ul>	Mariscal López e/ EEUU y Brasil - Villa Hayes	24	MESES

ITEMS	CÓDIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS	FINCA Nº/ CUENTA CORRIENTE CATASTRAL Nº	DOMICILIO/ DISTRITO / LOCALIDAD	CANTIDA D MESES / DÍAS	UNIDAD DE MEDIDA
			<p>2 (dos) ambientes de 11,75 m2 cada uno</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 (un) departamento de 63 m2 como mínimo (los 63 m2 estarán distribuidos en 1 (un) ambiente de 37 m2 y 2 (dos) ambientes de 13 m2 cada uno)</li> <li>▪ 1 (un) departamento de 1 (un) ambiente de 30 m2 como mínimo. Cada departamento debe contar con 1 (un) sanitario y pasillo</li> </ul> <p>○ Debe contar con espacio techado para espera y con accesibilidad tanto al público como a los funcionarios.</p> <p>○ Requerimientos de estética y mantenimiento en cuanto al buen estado de pintura, pisos, techo, buen funcionamiento de puertas y ventanas, instalación sanitaria en correcto funcionamiento.</p> <p>○ Debe contar con línea telefónica, agua potable y conexión eléctrica trifásica apta para la instalación de equipos informáticos y una cantidad mínima de 5 (cinco) ventiladores de techo.</p> <p>○ Debe estar ubicado en zona céntrica de la ciudad de villa Hayes.</p> <p>○ Debe contar con un Sistema de Prevención contra Incendio o presentar declaración jurada de compromiso de agregar al inmueble el Sistema de prevención contra Incendio una vez adjudicado el PAC y antes de la firma del contrato.</p>				

**ITEMS 2: SEDE PARA EL TRIBUNAL DE APELACIÓN Y JUZGADOS DE 1RA. INSTANCIA DE FILADELFIA**

**INDETERMINADO**

ITEMS	CÓDIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS	FINCA N°/ CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N°	DOMICILIO/ DISTRITO / LOCALIDAD	CANTIDA D MESES/D ÍAS	UNIDAD DE MEDIDA
1	80131502-001	SEDE PARA EL TRIBUNAL DE APELACIÓN Y JUZGADOS DE 1RA. INSTANCIA DE FILADELFIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>o El inmueble deberá estar situado en el centro de la ciudad de Filadelfia.</li> <li>o Deberá estar compuesto por: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 (un) salón de 400 m2. Como mínimo, con depósito de 50 m2. Como mínimo (debe incluir dos sanitarios)</li> <li>▪ 2 (dos) oficinas de 20 m2. Como mínimo cada una, con un sanitario en cada oficina.</li> <li>▪ 2 (dos) oficinas de 30 m2. Como mínimo cada una, con un sanitario en cada oficina.</li> <li>▪ 2 (dos) oficinas de 35 m2. Como mínimo cada una, con un sanitario en cada oficina.</li> <li>▪ 6 (seis) oficinas de 35 m2. Como mínimo cada una, con un sanitario en cada oficina.</li> <li>▪ 1 (un) salón de 175 m2. Como mínimo, con depósito de 50 m2. Como mínimo y un sanitario de 7 m2. Como mínimo.</li> </ul> </li> <li>o Deberá contar con un sistema de climatización de 4 acondicionadores de aire tipo Split de 60.000 btu cada uno, como mínimo.</li> <li>o Todas las puertas deberán ser de tipo placas reforzadas. Las ventanas deberán ser de vidrios templados transparentes de 8 mm. Como mínimo, con marco de aluminio.</li> <li>o Deberá poseer puertas de acceso lo suficientemente seguras para resguardar a miembros del tribunal y procesados que acudan al local.</li> <li>o Debe contar con amplio estacionamiento para funcionarios, magistrados y públicos en general.</li> <li>o Debe contar con agua potable y conexión eléctrica trifásica apta para la instalación de equipos informáticos y equipos de aire acondicionado, iluminación con fluorescentes.</li> </ul>		Filadelfia	24	MESES

ITEMS	CÓDIGO DE CATALOGO	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS	FINCA N°/ CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N°	DOMICILIO/ DISTRITO / LOCALIDAD	CANTIDA D MESES/D ÍAS	UNIDAD DE MEDIDA
			<ul style="list-style-type: none"> <li>o Requerimientos de estética y mantenimiento en cuanto al buen estado de pintura, pisos, techo, buen funcionamiento de puertas y ventanas, extractores eólicos para correcta ventilación, instalación sanitaria en correcto funcionamiento.</li> <li>o Superficie total del terreno. 7.000 m2. Como mínimo.</li> <li>o Superficie total construida: 1.000 m2. Como mínimo.</li> <li>o <u>Debe contar con sistema de prevención contra incendio</u> o presentar declaración jurada de compromiso de agregar al inmueble el sistema de prevención contra incendio una vez adjudicado el PAC y antes de la firma del contrato.</li> </ul>				

## 2. Plazo contractual

El plazo de la locación es de **24 (VEINTICUATRO)** meses contados a partir de la firma del contrato.

El plazo establecido para la entrega del local es de forma inmediata, a partir de la comunicación de la adjudicación.

La entrega del local, que el propietario efectúe a la Corte Suprema de Justicia se considerará provisoria hasta que la Institución verifique los datos relacionados con este servicio.

La recepción definitiva, se realizará después de la comprobación del cumplimiento exacto de las especificaciones contenidas en las Bases y Condiciones.

### 3. Forma o condiciones de pago

El pago por el alquiler, objeto de la presente contratación será financiado con los recursos aprobados por Ley de la Nación N° 5554/2016, rubro 250 “ALQUILERES Y DERECHOS” y será efectuado por la Corte Suprema de Justicia, vía Dirección General de Administración y Finanzas, en moneda nacional.

La solicitud de pago, acompañada de la factura legal, se hará a través de la Dirección General de Administración y Finanzas, por escrito dentro de los primeros cinco días posteriores al vencimiento del mes arrendado. La factura deberá emitirse a nombre de la Corte Suprema de Justicia y deberá contener todos los datos.

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2018 y 2019 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. N° 14 “Disponibilidad Presupuestaria”, de la Ley 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

Los pagos se realizarán contra mes vencido, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.

### 4. Interés por mora

- *El plazo de pago después del cual la Contratante deberá pagar interés al Locador es cumplidos los 61 (sesenta y un) días días.*
- *La tasa de interés que se aplicará es del 0,01% (cero coma cero uno por ciento) mensual, por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.*

**Nota1:** Conforme las disposiciones del Decreto 7781/06, para las Contrataciones con Organismos de la Administración Central, el Oferente que resulte adjudicado, deberá contar con una cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en un Banco de plaza, o en su defecto, hallarse en condiciones de poder habilitar una cuenta corriente y/o caja de ahorro a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el Pago Directo a Proveedores y Acreedores vía acreditación en cuenta bancaria.



## ANEXO 4

### PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA con domicilio en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova, ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidente el PROF. DR. LUIS BENÍTEZ RIERA autorizado por Acordada Nº \_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2017, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº \_\_\_\_\_ denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

#### DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

- a. Contrato;
- b. El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
- c. Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
- d. La oferta del Proveedor;
- e. La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
- f. La Garantía Fiel Cumplimiento de Contrato.
- g. Los Documentos del Adjudicatario.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

#### PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle \_\_\_\_\_ e individualizado como finca Nº \_\_\_\_\_ Cta. Cte. Catastral Nº \_\_\_\_\_, distrito de \_\_\_\_\_, de la ciudad de \_\_\_\_\_, del Departamento \_\_\_\_\_, con una superficie de \_\_\_\_\_, que será destinado para local de \_\_\_\_\_.

## SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° \_\_\_\_\_

El presente llamado es **PLURIANUAL**, por lo tanto la validez del contrato para los ejercicios fiscales **2018 y 2019** están sujetas a la aprobación de las partidas presupuestarias establecidas para la operación, de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas.

## TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° \_\_\_\_\_, convocado por \_\_\_\_\_, según resolución N° \_\_\_\_\_.

## CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes \_\_\_\_\_ (Gs. \_\_\_\_\_) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (*indicar lapso de fecha*)  
El monto total del presente contrato es de Gs. \_\_\_\_\_ (Gs. \_\_\_\_\_) IVA incluido.

## QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del \_\_\_\_\_ (*fecha de inicio de la locación*) hasta \_\_\_\_\_ (*fecha de término de la locación*) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

La solicitud de pago, acompañada de la factura legal, se hará a través la Dirección General de Administración y Finanzas, por escrito dentro de los primeros cinco días posteriores al vencimiento del mes arrendado. La factura deberá emitirse a nombre de la Corte Suprema de Justicia y deberá contener todos los datos.

Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2018 y 2019 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. N° 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

Los pagos se realizarán contra mes vencido, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del Índice de Precios del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, publicado por el Banco Central del Paraguay para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003. El reajuste será aplicada hasta el límite resultante de la siguiente formula:

$$\text{Reajuste} = \frac{\text{IA} - \text{IN}}{\text{IN}} \times 100$$

**IN:** índice inicial de precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.

**IA:** índice actual de precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.

#### **SEXTA:**

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de “Contrataciones Públicas” se retendrá el equivalente al 0,4 % (cero coma cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

#### **SEPTIMA:**

EL **LOCADOR** se obliga a:

- a. El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
- b. Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
- c. Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
- d. Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
- e. En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

- a. El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° \_\_\_\_\_ provisión de energía eléctrica del medidor N° \_\_\_\_\_ y por consumo de la línea telefónica N° \_\_\_\_\_ por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
- b. Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
- c. Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
- d. Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. [salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]

#### **OCTAVA:**

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

## **NOVENA:**

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

## **DECIMA:**

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

## **DECIMO PRIMERA:**

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

## **DECIMO SEGUNDA:**

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

## **DECIMO TERCERA:**

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de \_\_\_\_\_, República del Paraguay, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

**EL ANEXO 5 SE ENCUENTRA EN ARCHIVO APARTE, A TAL EFECTO LA CONVOCANTE DEBERA MANTENERLO EN FORMATO WORD A FIN DE QUE EL OFERENTE LO PUEDA UTILIZAR EN AL PREPARACION DE SU OFERTA**