Asunción, 04 de setiembre de 2020

DICTAMEN UOC N° 128/2020

Señor
PROF.DR. ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN, Presidente.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. S. D.

Ref.: LC PAC N° 56/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM".

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia con el objeto de elevar **DICTAMEN** con respecto al llamado a Locación de Inmuebles Determinado, cuyos datos exponemos a continuación:

- **PAC Nº:** 56/2020.
- **Denominación del llamado:** "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM".
- **Modalidad:** L.C. (Locación de Inmuebles Determinado).

El **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM"** forma parte de las necesidades de la Corte Suprema de Justicia, por lo tanto es precisa su incorporación al Programa Anual de Contrataciones (PAC) de la Corte Suprema de Justicia para el ejercicio fiscal 2020, bajo el **número 56**.

Considerando que el presente proceso no se encuentra contemplado en el Programa Anual de Contrataciones publicado en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas – DNCP, se solicita su incorporación, atendiendo a lo establecido en el Art. 11 inc. "C" del Decreto N° 2992/15 "Reglamentario de la Ley de Contrataciones Públicas", el cual menciona lo siguiente: "*...El Programa Anual podrá ser modificado por la Convocante y la modificación será puesta a disposición de los interesados, por el mismo medio de difusión, el Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP), dentro del plazo señalado en el literal anterior...*".

En cumplimiento del Art. 44 de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Publicas", así como de la Resolución DNCP N° 1494/18 de fecha 25 de abril de 2018, se realiza el presente llamado **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM"**, a fin de cumplir con las necesidades de la Institución de contar con locales adecuados donde funcionen las distintas dependencias de la Corte Suprema de Justicia para el cumplimiento de sus fines y en vista que para el presente ejercicio solo se cuentan con los recursos para las locaciones de los locales, no así para las adquisiciones definitivas.

La Ficha Técnica elaborada por el ámbito solicitante, indica **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** en los siguientes términos: "*...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*

Abg. Juan Angel Santacruz
Jefe
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

Dra. Lic. Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

Alonso y Testanova
Cuarto Piso – Torre Sur
Teléfono: 595 21 424460
Fax: 595 21 424572
Correo electrónico: contrataciones@pj.gov.py

ochenta y siete millones dosientos mil) en un periodo de 24 (veinticuatro) meses. NO APLICA EXPENSAS NI GARANTIAS...".

De igual manera, la citada Ficha Técnica detalla la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc, de la siguiente manera:"...***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 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

***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".*

En cuanto a los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, se manifiesta: "*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.[illegible]2.271
Supervisión de Penitenciaria	373.244	Cenit S.A.	4.665.600
TOTAL MENSUAL			26.357.871

Por tanto, y en 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".

Así también, se mencionan los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos institucionales, describiendo: "*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 Diaz. 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 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*".

Abg. Juan Angel Santacruz
Jefe
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

Lic. Lic. Fátima Gustrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

Alonso y Testanova
Cuarto Piso – Torre Sur
Teléfono: 595 21 424460
Fax: 595 21 424572
Correo Electrónico: contrataciones@pj.gov.py

De igual manera, en fecha 3 de setiembre de 2020, la Unidad Operativa de Contrataciones elaboró el "Dictamen en relación de la Metodología Utilizada para la Obtención de los Precios de Referencia", siguiendo lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº 1890/2020.

Además, se ha procedido conforme a lo dispuesto en el Artículo 33 del Decreto Reglamentario Nº 2.992/19 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, el cual dice: "*...La elaboración de los pliegos de bases y condiciones particulares para cada Licitación corresponderá a las respectivas Unidades Operativas de Contratación (UOC), en coordinación con las dependencias solicitantes. Los pliegos de bases y condiciones que elaboren las respectivas Unidades Operativas de Contratación (UOC) deberán ajustarse a la Ley, al Reglamento y a los Pliegos Estándar elaborados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP). Además, deberán ser aprobados por acto administrativo de la autoridad competente de la Convocante, esta aprobación podrá ser delegada mediante disposición expresa*".

Por otra parte, la Unidad Operativa de Contrataciones en cumplimiento de lo establecido en el Art. 20º de la Ley N° 2051/2003, modificado por el Art. 1º de la Ley Nº 3439/07 "QUE MODIFICA LA LEY Nº 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS Y ESTABLECE LA CARTA ORGANICA DE LA DIRECCION NACIONAL DE CONTRATACIONES PUBLICAS" y lo establecido en el **Art. 7 del Decreto Reglamentario N° 2.992/19;** ha encomendado al Departamento de Licitación la elaboración de la Carta de Invitación en coordinación con el ámbito solicitante, de conformidad a los parámetros legales.

Por Memorando D.P. Nº 767 /2020 de fecha 04 de setiembre de 2020, el Departamento de Presupuesto informó la imputación presupuestaria, la disponibilidad y las reservas correspondientes, conforme a los requerimientos del presente llamado.

En fecha 3 de setiembre de 2020 se suscribió el Acta de Reunión de Trabajo en el que consta la conformidad de los miembros, con los términos expuestos en la Carta de Invitación y las Especificaciones Técnicas.

Se deja constancia que la presente contratación se realiza en carácter de AD REFERÉNDUM, sujeto a la reprogramación presupuestaria correspondiente al ejercicio fiscal 2020, por lo que para la suscripción del respectivo Contrato se deberá contar con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, de acuerdo al art. 14º - Disponibilidad Presupuestaria - de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas".

Por lo tanto, se ha cumplido con todas las normas y procedimientos pertinentes, **por lo que es nuestra recomendación que se amplíe el Programa Anual de Contrataciones (PAC) a fin de incorporar el PAC Nº 56/2020, se apruebe la Carta de Invitación, las Especificaciones Técnicas y se autorice el llamado en la modalidad prevista**, salvo mejor parecer.

Adjunto al dictamen se eleva a consideración el proyecto de Resolución, este se encuentra sujeto a modificación acorde al criterio de la máxima autoridad.

Sin otro particular, nos despedimos muy atentamente.

Abg. Juan Angel Santacruz
Jefe
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Lic. Liz Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones

Alonso y Testanova
Cuarto Piso – Torre Sur
Teléfono: 595 21 424460
Fax: 595 21 424572
Correo electrónico: contrataciones@pj.gov.py