Fecha: Coronel Oviedo, 21 de Julio del 2023.

Señor:
Abg. Agustín Encina
Director Nacional de Contrataciones Públicas.
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a Usted; y por su intermedio donde corresponda en mi carácter de Encargada Interina de U.O.C; de la Facultad de Ciencias Médicas-UNCA de la Sede de Coronel Oviedo, con el Objeto de Contestar la Nota Nº 6653/2023 de las Observaciones ya CORREGIDOS .por el proceso de llamado de ¨ Locación de Inmuebles para Alquiler de Oficinas Administrativas de la Facultad de Ciencias Médicas-UNCA.¨, con ID Nº 433.507, y a la vez poner a su conocimiento que por la urgencia del CC (Codigo de Contratacion).

Al mismo tiempo se menciona que se ha emitido una Adenda al Contrato de Alquiler de Oficinas de Locación de Inmueble para la Facultad de Ciencias Médicas UNCA incluyendo en la misma la **Clausula Décimo Quinta** estableciendo la retención del 0,5% como lo requiere la normativa vigente y fue CORREGIDO. El Dictamen con el Formulario de Análisis de Costo Beneficio Datos del Locador como asi también los demás ajustes que se ha requerido. Sin otro particular me despido atentamente.

Lic. Rossana Fernández
Encargada de la U.O.C.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ

Sede Coronel Oviedo
Creada por Ley N° 3.198 del 04 de mayo de 2007

FACULTAD DE CIENCIAS MÉDICAS

Sede Coronel Oviedo – Departamento Caaguazú
Creada por Resolución CSU N° 01 del 11 de marzo de 2008

Adenda del Contrato de Alquiler de Oficinas de Locación de Inmueble para la Facultad de Ciencias Médicas UNCA.ID 433.507

Se emite la presente adenda para subsanar la siguiente omisión, dejando establecida la siguiente clausula:

DECIMO QUINTA: Establecer que en concepto que se retendrá un equivalente a cero puntos cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes, conforme lo establecido en el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas.

La presente adenda forma parte integrante del Contrato.

NT

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
MEDICINA
CORONEL OVIEDO-PARAGUAY
2008
FACULTAD DE CIENCIAS MÉDICAS

Sr. Rusbel Rodríguez S.
CI.Nº 972.334
Locador

Prof. Dr. Pablo Martínez A.
CI.Nº 811.810
Locatario

CIU

Formulario de Análisis de Costo – Beneficios Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021

DICTAMEN JUSTIFICATICO DE SELECCIÓN DEL INMUEBLE

Referencia: Llamado para Locación de Inmueble Determinado para la sede de la Facultad de Ciencias Médicas - UNCA en la ciudad de Caaguazú.

ANTECEDENTES

Memorándum de la Dirección de Administración y Finanzas, por la cual solicita la Locación de Inmueble para la Sed (Oficinas Administrativa) de la Facultad de Ciencias Médicas, conforme al sgte. Cuadro:

Cantidad	Ciudad	Departamento	Propietario/Razón Social
1	Coronel Oviedo	Caaguazú	Sr. Rusbell Rodríguez Solaeche

FUNDAMENTACION DE LA NECESIDAD DE EFECTUAR LA LOCACION

Conforme al Memorándum y a la PROPUESTA, señalados en el apartado Antecedentes, se ha sugerido este inmueble considerando los siguientes aspectos:

Que el inmueble propiedad del Sr. Rusbell Rodríguez Solaeche, se encuentra identificado como Finca Nº 21.822, co Cuenta Corriente Catastral Nº 21-0037-27, con una superficie de 270m². situado en la calle Tuyuti c/ Jaime San Just d la ciudad de Coronel Oviedo, Departamento de Caaguazú, República del Paraguay.

Que el funcionamiento actual de las dependencias Oficina Administrativa de la Facultad de Ciencias Médicas– UNCA se encuentran asentadas con anterioridad en el local, lo cual, garantiza la estabilidad y reduce el costo de gasto qu puedan realizarse, además, reúne las características necesarias, como: cantidad de oficina suficientes para alberga con comodidad a las distintas oficinas administrativas, depósitos para archivos académicos y demás enseres y sala de reuniones administrativas y académicas de cualquier índoles, cuenta con los servicios básicos indispensable permitiendo una funcionalidad integral; mencionando además que el inmueble en cuestión cuenta con las exigencia y dimensiones requeridas para llevar a cabo dichas actividades y presenta ventajas sobre otros inmuebles ubicados mayor distancia, debiendo considerarse que la actividad laboral de los funcionarios deben realizarse en mencionado local; por otra parte, se afirma que el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro d promedio correspondiente a la zona y ubicación, y armoniza plenamente al presupuesto con cuenta la Facultad d Ciencias Médicas para cubrir el costo de alquiler, ya que no se cuenta con recurso suficiente como para adquirir u local propio en la actualidad, por lo que se puede afirmar que la propuesta se enmarca dentro del principio Gener de Economía y Eficacia que establece el artículo 4º De la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Cabe resaltar, que el costo-beneficio, para la adquisición de un inmueble resulta muy onerosa, para afrontar co nuestro presupuesto, siendo más beneficioso para la Facultad de Ciencias Médicas , el alquiler del inmueble para asiento de las aulas, oficinas administrativas, depósito y las diferentes reuniones para el cometido que persigue mismo, así mismo, la ubicación de dicho predio conlleva grandes beneficios para el logro de los objetivos y meta propuestas por esta Institución Educativa al facilitar a los alumnos un espacio físico ubicado en el centro de la ciuda

y facilitarles el acceso sin costos de pasajes y otros que hacen factible, además, el funcionamiento actual de todas la dependencias se encuentran asentadas con anterioridad en el local, lo cual garantiza la estabilidad y reduce el cost de gasto que puedan realizarse,

El canon mensual a abonar por el servicio de alquiler no supera los 1.000 (mil) jornales mínimos mensuales establecidos com límite.

Código	Descripción	Ciudad/ Departamento	Locador	Cantidad/ unidad de medida	Monto mensual (IVA incluido)	Monto total (IVA incluido)
80131502-006	Locación de Inmuebles para Alquiler de Oficinas Administrativas de la Facultad de Ciencias Medicas-Unca.	Coronel Oviedo/ Caaguazú	Sr. Rusbel Rodríguez Solaeche	270m²	8.400.000 Gs.	42.000.000Gs

Al analizar las documentaciones legales exigidas cumple con todos los requisitos, correspondientes al inmuebl individualizado, se menciona que el oferente presenta: Patente Municipal al día, Declaración jurada de bienes rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la Republica para los sujetos obligas en el marco de la Le 6355/19, Constancia de libre disposición de los bienes, constancia de no poseer convocatoria de acreedores, oferente demuestra la capacidad para celebrar contratos con el Estado Paraguayo conforme a lo establecido en artículo 40 de la Ley 2051/03, presenta contratos anteriores. Por tanto, se ha determinado que el inmuebl seleccionado es el único que satisface adecuadamente los requerimientos y reúne las condiciones exigidas para un institución educativa.

Que, conforme a los principios señalados en el Artículo 4º de la Ley Nº 2051/03, que expresamente establec en el inciso a) " Economía y Eficiencia: Garantizaran que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen planificar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con l oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria", y que esta se ajusta a la misma,

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ MEDICINA CORONEL OVIEDO - PARAGUAY FACULTAD DE CIENCIAS MÉDICAS

Lic. Rossana Fernández
Enc. Int. UOC-FCM-UNCA.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAAGUAZÚ
Sede Coronel Oviedo
Creada por Ley N° 3.198 del 04 de mayo de 2007
FACULTAD DE CIENCIAS MÉDICAS
Creada por Resolución CSU N° 01 del 11 de marzo de 2008

CARÁCTER DEL LOCADOR			
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	Rusbell Rodríguez Solaeche	DIRECCIÓN:	Tuyuti c/ Jaime San Just
APELLIDOS:	Rodríguez Solaeche	TELÉFONO:	0521. 203.506
N° DE C.I.	972334	OBSERVACIONES:	Ninguno
RUC:	972334-0		
EN CASO DE ACTUAR CON REPRESENTATES / MANDANTES/ INMOBILIARIO			
NOMBRES:	N/A	DIRECCIÓN:	N/A
APELLIDOS:	N/A	TELÉFONO:	N/A
N° DE C.I.	N/A	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	N/A
RUC:	N/A	OBSERVACIONES:	N/A
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	21-0037-27		
DIRECCIÓN	Tuyuti c/ Jaime San Just		
DISTRITO/LOCALIDAD	Centro-Coronel Oviedo		
DEPARTAMENTO	Caaguazú		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO			
SUPERFICIE EDIFICADA	270m^2.mts2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Oficinas Administrativa.		
HABITACIONES	N/A el inmueble posee área de oficinas		
COCINA	Dispone de 1 cocina		

Lic. Rossana Fernández
Enc. Int. UOC-FCM
UNCA.