Asunción, 21 de Marzo de 2022

**DICTAMEN SUB UOC N° 48 N° 004/2022**

***Lic. María Del Carmen Villar, Directora General.***
***Instituto de Bienestar Social.***

Ref.: Justificación de realización de Locación para el Hogar Sustituto Nueva Vida - **ID N° 411.632**

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones N° 48 del Instituto de Bienestar Social, en relación al proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA VIDA** con **ID N°411.632**; elabora el presente Dictamen, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7° de la Resolución DNCP N°4441/21, POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACION DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES.

En atención a dicha normativa y considerando elementos más abajo citados, realizamos las justificaciones para la locación del inmueble citado como sigue:

**a. Individualización del Inmueble:** el predio con Cta. Cte. Catastral N° 11-0132-0-00, ubicado en Estados Unidos N° 1390 equina Abay, Barrio Gral. Díaz, de la Ciudad de Asunción, perteneciente a la firma ORITALIA S.A., representado por el Sr. Eugenio Cristóbal Cáceres Vera, con C.I. Nº 815.963.

**b. Justificación:** dicho inmueble reúne todas las condiciones apropiadas para cubrir las necesidades de los usuarios ya que los mismos son personas con trastornos mentales, quienes no tienen las posibilidades de vivir en forma independientes y no cuentan con el apoyo de sus familiares. El mismo se encuentra dentro del área de influencia de los usuarios y por sobre todo el propietario accede a contratar con el Estado Paraguayo.

**c. ANÁLISIS DE COSTO BENEFICIO.**
Conforme a la Resolución 2113/2021, se procedió al análisis del pecio ofertado donde el precio mensual que abonara el MSPBS se ajusta al canon establecido en la presente Resolución, ya que el mismo se encuentra acorde al valor promedio de la zona, y el mismo no supera el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite. Dicho ANALISIS se expone en el siguiente cuadro:

| Jornal Mínimo | Umbral Canon Mensual | Monto Total Según Canon Mensual (Umbral a no superar) | Monto Mensual Según Programación. | Monto Total Mensual (monto mensual + garantía de alquiler) | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|---|---|---|
| 88.051 | 1.000 | **88.051.000** | 12.500.000.- | **62.500.000.-** | **Se observa que el monto total mensual a abonar, que incluye la Garantía, no supera el umbral de los mil (1000) Jornales Mínimo.** |
| **= a Jornal mínimo x umbral de canon mensual** | | | **= suma del monto total mensual Programado incluida la garantía** | | |

El inmueble objeto del presente análisis, actualmente se encuentra en usufructo de los usuarios del Hogar Sustituto Nueva Vida, razón más que fundada para su locación.

**d. Análisis documental**: según el análisis realizado el inmueble no posee gravámenes, ni restricciones que afecten el derecho de uso y goce temporal del mismo, y no posee anotaciones de medidas cautelares.

ROBERTO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
Instituto de Bienestar Social

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA

Lic. Angélica Sanabria
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

01/02

Luis Alberto de Herrera N° 856 c/ Tacuary
Asunción – Paraguay
e-mail: ibssg854@gmail.com
Teléfono: 440-854

**e.** **Acreditación del Inmueble**: el mismo no adeuda impuestos municipales a la fecha según consta en los documentos presentados.

**f.** **Capacidad del oferente de celebrar contratos con el Estado**: el oferente no se encuentra comprendido dentro de las prohibiciones establecidas en el Art 40 Inc. a y b de la Ley 2051/03.

**g.** **Constancia de Presentación de DDJJ:** Se observa dicha constancia de presentación, el cual se adjunta a dicho Dictamen.

***Ante lo expuesto, esta SUOC considera que el inmueble más arriba citado y sus antecedentes se encuentran razonables en el marco de una contratación de esta modalidad y se ajustan a las disposiciones legales vigentes emitidas por la DNCP.***

Es mi dictamen.

ROBERTO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
Instituto de Bienestar Social

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL · INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL · DIRECCION ADMINISTRATIVA

Lic. Angélica Sanabria
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

Ministerio de SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL — Instituto de Bienestar Social — GOBIERNO NACIONAL — Paraguay de la gente

# ANEXO
## FORMULARIO DE ANALISIS DE COSTO - BENEFICIOS
## LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO

| ANALISIS DE COSTOS - BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 441/2021 |
|---|
| Dicho inmueble reúne todas las condiciones apropiadas para cubrir las necesidades de los usuarios ya que los mismos son personas con trastornos mentales, quienes no tienen las posibilidades de vivir en forma independientes y no cuentan con el apoyo de sus familiares. El mismo se encuentra dentro del área de influencia de los usuarios y por sobre todo el propietario accede a contratar con el Estado Paraguayo. |

| CARÁCTER DE LOCADOR | | Representante Legal | |
|---|---|---|---|
| **DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE** | | | |
| NOMBRES | Eugenio Cristóbal | DIRECCION | Eusebio Ayala N° 1192 c/ 33 Orientales, Barrio Pinoza |
| APELLIDOS | Cáceres Vera | TELEFONO | 021 .229-340/22 |
| N° DE CI | 815.963 | OBSERVACION | NO APLICA |
| RUC | NO APLICA | | |
| **DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTICULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021** | | | |
| NOMBRES | ORITALIA S.A. | DIRECCION | Eusebio Ayala N° 1192 c/ 33 Orientales, Barrio Pinoza |
| APELLIDOS | NO APLICA | TELEFONO | 021 .229-340/22 |
| N° DE CI | NO APLICA | PORCENTAJE DE COMISION | NO APLICA |
| RUC | 80022176-1 | OBSERVACION | NO APLICA |
| **DATOS DEL INMUEBLE** | | | |
| CTA.CTE. CATASTRAL | 11-0132-0-00 | | |
| DIRECCION | Estados Unidos N° 1390 equina Abay, Barrio Gral. Díaz | | |
| DISTRITO/LOCALIDAD | Asunción | | |
| DEPARTAMENTO | Capital | | |
| **CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE** | | | |
| SUPERFICIE DE TERRENO | 408 m2. | | |
| SUPERFICIE EDIFICADA | 478 m2. | | |
| FINALIDAD DEL INMUEBLE | Hogar Sustituto | | |
| HABITACIONES | 6 | | |
| COCINA | 1 | | |
| DATOS COMPLEMENTARIOS | Planta Baja:<br>4 habitaciones (1 en Suite), 3 baños, sala, comedor, 2 garajes (para 5 vehículos), cocina amoblada, área de servicios con baño, quincho y depósitos.<br>Planta Alta:<br>Recibidor, 2 habitaciones y baño. | | |

ROBERTO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
Instituto de Bienestar Social

Lic. Angelica Sanabria
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL · INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL · REPUBLICA DEL PARAGUAY · DIRECCION ADMINISTRATIVA

Ministerio de SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Instituto de Bienestar Social

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

# INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL - SUB UOC N° 48

## CUADRO COMPARATIVO DE OFERTAS

**LOCACION DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA VIDA – ID N°411.632**

| CUADRO DE PRECIOS REFERENCIALES | | | | | | | | | Oferente: ORITALIA S.A. - RUC 80022176-1 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ítem | Cód. de Catálogo | Descripción | Especificaciones Tecnicas | Present. | Cant. | Unidad de medida | Precio Unitario Referencial | Precio Total | Present. | Unidad de medida | Cant. | Precio Ofertado | Monto Total | % Variac |
| 1 | 80131502-003 | ALQUILER DE CASA P/ USO INSTITUCIONAL | UBICACION: Estados Unidos N° 1390 equina Abay, Barrio Gral. Díaz, de la Ciudad de Asunción, Cta. Cte. Catastral N° 11-0132-0-00<br>DETALLES DEL INMUEBLE:<br>Planta Baja:<br>4 habitaciones (1 en Suite), 3 baños, sala, comedor, 2 garajes (para 5 vehículos), cocina amoblada, área de servicios con baño, quincho y depósitos.<br>Planta Alta:<br>Recibidor, 2 habitaciones y baño.<br>El abono del alquiler incluye el pago de la garantía, los servicios básicos (Luz, Agua) y de los impuestos inmobiliarios; La cuota de alquiler mensual contempla los gastos de mantenimiento de las instalaciones eléctricas (reposición de llaves, cables, tomas, incluye provisión de focos y/o fluorescentes), pintura total del inmueble (una por año) y reposición de tejas, reparación de daños Ocasionados por humedad y otras reparaciones que hacen a las instalaciones edilicias. | EVENTO | 5 | MES | 12.500.000 | 62.500.000 | EVENTO | MES | 5 | 12.500.000 | 62.500.000 | 0 |
| | | | | | | | TOTAL: | 62.500.000 | | | | TOTAL: | 62.500.000 | |

ROBERTO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
Instituto de Bienestar Social

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL · INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL · DIRECCION ADMINISTRATIVA

Lic. Angélica Samaniego
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

# DICTAMEN
# SUB UOC N° 48

**POR LA CUAL SE DETALLA LA METODOLOGIA UTILIZADA PARA LA OBTENCION DE LOS PRECIOS REFERENCIALES, CONFORME A LA RESOLUCION DNCP N° 1890/2020 "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICACION EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03.**

**VISTO:** la Nota con ME N° 35.736/2022, de la Direccion General por la cual solicita las gestiones pertinentes para el inicio del proceso del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA VIDA**, por un periodo de 5 meses

**CONSIDERANDO:** Que, el Análisis de precio Referencial, corresponde a la planificación para llamado denominado "**LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA VIDA"**, realizado por la **SUB UOC N° 48,** en fecha 5 de Marzo de 2022.

Que, para la obtención de precio referencial y atendiendo los principios de "Economía y Eficacia" y el Criterio de Razonabilidad, se procede a tomar el **PRECIO UNICO**.

Lo expresado precedentemente, se expone para la fundamentación basada en el punto de Excepcionalidad descripta en el Anexo de la Resolución DNCP N° 1890/20, por la obtención de 3 (tres) fuentes requeridas, y que la convocante podrá adoptar el mecanismo fundamentada por la obtención de la misma, por tal motivo, se procede a tomar como precio referencial el Precio Único obtenido de la Carta Oferta. Conforme se expone en el desarrollo de los parámetros mencionados no fue posible la obtención de más fuentes, debido a que es una Locación Determinada.

**CONCLUSION:** En base a la verificación documental **SUB UOC N° 48** del Instituto de Bienestar Social, en estricto cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 2051/03"De Contrataciones Públicas", emite este Dictamen sobre la Metodología utilizada para obtención de los precios referenciales conforme al Art. 2 de la Resolución DNCP N° 1890/20, atendiendo a los Principio de Economía Y Eficacia y el Criterio de Razonabilidad, por lo que se recomienda dar lugar al análisis de Precio Referencial.

Se emite el presente Dictamen a los 7 de Marzo del año 2022.-

ROBERTO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
Instituto de Bienestar Social

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCION ADMINISTRATIVA

Lic. Angélica Sanabria
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

Luis Alberto de Herrera N° 856 c/ Tacuary
Asunción – Paraguay
e-mail: ibssg854@gmail.com
Teléfono: 440-854