Asunción, 27 de enero de 2023

DICTAMEN SUB UOC N° 48 N° 02/2023

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

Ref.: JUSTIFICACIÓN DE REALIZACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA VIDA AD REFERENDUM – ID N°423.583.-

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones N° 48 del Instituto de Bienestar Social, en relación al proceso de **LOCACION DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA VIDA AD REFERENDUM – ID N°423.583**; 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: Predio con Cuenta Catastral N° 11-0132-0-00, ubicado en la Calle Estados Unidos N° 1390 esquina Abay, Barrio Gral. Díaz, de la Ciudad de Asunción, perteneciente a la firma **ORITALIA S.A.** con **RUC 80022176-1**

b. CUADRO COMPARATIVO DE OFERTAS:

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 esquina Abay, Barrio Gral. Díaz, de la Ciudad de Asunción, Cta. Cte. Catastral N° 11-0132-0-00 DETALLES DEL INMUEBLE: Planta Baja: 4 habitaciones (1 en Suite), 3 baños, sala, comedor, 2 garajes (para 5 vehículos), cocina amoblada, área de servicios con baño, quincho y depósitos. Planta Alta: Recibidor, 2 habitaciones y baño. el abono del alquiler incluye el pago de servicios básicos de la luz y agua. El importe mensual del alquiler contempla los gastos relacionados a refacciones edilicias y/o mantenimiento tales como: instalaciones eléctricas, reposición de llaves, cables, tomas, provisión de focos y/o tubos fluorescentes. Contempla el mantenimiento de plomería en caso de inconvenientes rutinarios o por deterioro natural relacionados a las tuberías, albañilería, daños ocasionados por humedad y otras reparaciones edilicias que pudiera presentarse.	EVENTO	11	MES	12.500.000	137.500.000	EVENTO	MES	11	12.500.000	137.500.000	0
2	80161504-998	GARANTIAS DE ALQUILER	El pago de la garantia es IVA incluido, no reembolsable	EVENTO	1	MES	17.500.000	17.500.000	EVENTO	MES	1	17.500.000	17.500.000	
							TOTAL:	155.000.000				TOTAL:	155.000.000	

C. CAPACIDAD LEGAL DEL OFERENTE CON RESPECTO A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN LOS INCISOS "A" Y "B" DEL ARTICULO 40° DE LA LEY N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICA":

Se deja constancia de la verificación en el Portal de Información Pública del Estado (www.documentos.gov.py) si los individuos citados más abajo, representantes de las firmas oferentes, figuran en la base de datos como funcionarios públicos. Los resultados arrojados se detallan en el cuadro visualizado más abajo y las constancias de los mismos forman parte de la presente acta (Anexos):

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

N°	OFERENTE	C.I. N°	CONSTANCIA N°	OBSERVACIÓN
1	Eugenio Cristóbal Cáceres Vera	815.863	4057044	NINGUNA

d. 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.	GARANTIA	MONTO TOTAL MENSUAL (MONTO MENSUAL + GARANTÍA DE ALQUILER)	OBSERVACIÓN
98.089	1.000	98.089.000	12.500.000	17.500.000	**155.000.000**	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**		

e. ANÁLISIS DOCUMENTAL:

a) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	CUMPLE
b) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;	CUMPLE
c) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).	CUMPLE
d) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	CUMPLE
e) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	CUMPLE
f) 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.	CUMPLE
g) 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 Nº 677/2010.	CUMPLE

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.

f. ACREDITACIÓN DEL INMUEBLE:

El mismo no adeuda impuestos municipales a la fecha según consta en los documentos presentados.

g. JUSTIFICACIÓN:

Dicho inmueble reúne todas las condiciones apropiadas para cubrir las necesidades de un hogar Sustituto, cumpliendo con el compromiso asumido por el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social con el organismo Internacional de Derechos Humanos, disponiéndose la implementación de residencias alternativas según Resolución SG N° 291, de fecha de 11 de mayo de 2007, cuyo propósito principal es que las personas con trastornos mentales que cuenten con el alta provisorio del Hospital Psiquiátrico que no tienen posibilidades de vivir en forma independiente y por diversos motivos no cuentan con apoyo de sus familiares, dispongan de un hogar donde puedan contar con una vida más sana e integrada, devolviéndoles la oportunidad de pensarse como personas e incorporarse de la mejor manera a la vida comunitaria, lo que supone un avance en el compromiso de la calidad de vida de los mismos.

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 nuestro dictamen.

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCIÓN 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

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°423.583

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 esquina Abay, Barrio Gral. Díaz, de la Ciudad de Asunción, Cta. Cte. Catastral N° 11-0132-0-00 DETALLES DEL INMUEBLE: Planta Baja: 4 habitaciones (1 en Suite), 3 baños, sala, comedor, 2 garajes (para 5 vehículos), cocina amoblada, área de servicios con baño, quincho y depósitos. Planta Alta: Recibidor, 2 habitaciones y baño. el abono del alquiler incluye el pago de servicios básicos de la luz y agua. El importe mensual del alquiler contempla los gastos relacionados a refacciones edilicias y/o mantenimiento tales como: instalaciones eléctricas, reposición de llaves, cables, tomas, provisión de focos y/o tubos fluorescentes. Contempla el mantenimiento de plomería en caso de inconvenientes rutinarios o por deterioro natural relacionados a las tuberías, albañilería, daños ocasionados por humedad y otras reparaciones edilicias que pudiera presentarse.	EVENTO	11	MES	12.500.000	137.500.000	EVENTO	MES	11	12.500.000	137.500.000	0
2	80161504-998	GARANTIAS DE ALQUILER	El pago de la garantia es IVA incluido, no reembolsable	EVENTO	1	MES	17.500.000	17.500.000	EVENTO	MES	1	17.500.000	17.500.000	
							TOTAL:	155.000.000				TOTAL:	155.000.000	

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

INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL - SUB UOC N° 48

PLANILLA DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

LOCACION DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA VIDA – ID N°423.583

CUADRO DE PRECIOS REFERENCIALES

Ítem	OG	Cód. de Catálogo	Descripción	Especificaciones Tecnicas	Present.	Unidad de medida	Cant.	Precio Unitario	Precio Total
1	251	80131502-003	ALQUILER DE CASA P/ USO INSTITUCIONAL	UBICACION: Estados Unidos N° 1390 esquina Abay, Barrio Gral. Díaz, de la Ciudad de Asunción, Cta. Cte. Catastral N° 11-0132-0-00 DETALLES DEL INMUEBLE: Planta Baja: 4 habitaciones (1 en Suite), 3 baños, sala, comedor, 2 garajes (para 5 vehículos), cocina amoblada, área de servicios con baño, quincho y depósitos. Planta Alta: Recibidor, 2 habitaciones y baño. el abono del alquiler incluye el pago de servicios básicos de la luz y agua. El importe mensual del alquiler contempla los gastos relacionados a refacciones edilicias y/o mantenimiento tales como: instalaciones eléctricas, reposición de llaves, cables, tomas, provisión de focos y/o tubos fluorescentes. Contempla el mantenimiento de plomería en caso de inconvenientes rutinarios o por deterioro natural relacionados a las tuberías, albañilería, daños ocasionados por humedad y otras reparaciones edilicias que pudiera presentarse.	EVENTO	MES	11	12.500.000	137.500.000
								TOTAL:	137.500.000

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

Lic. Angélica Sanabria
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social