LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 09/2022 - DETERMINADO
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA XIII – SECTOR 3 BELLA VISTA NORTE DEL SENEPA" PLURIANUAL – ID N° 419.779

DICTAMEN UOC-07 N° 17/2022

Asunción, 07 de octubre de 2022

Referencia: Locación de Inmueble Determinado para la Zona XIII – Sector 3 Bella Vista Norte del SENEPA.

ID: 419.779

Para iniciar los trámites del proceso de locación de inmueble, propuesto por la Zona según Memorándum **Nº 205/2022 de la Zona XIII,** que forma parte del presente expediente.

Para su efecto la Sección de Arquitectura, ha remitido el informe mediante el Memo N° 40/2022 referente al inmueble a ser alquilado por el SENEPA, correspondiente al llamado de Locación de inmuebles para sede de la Zona XIII – Sector 3 Bella Vista con ubicación en la ciudad de Bella Vista

Respecto al Inmueble propuesto por la Zona XIII – SECTOR 3 Bella Vista del SENEPA la propiedad tiene las siguientes características:

Descripción del Inmueble

- **Propietario**: Mirtha Petrona Torres Gonzalez
- **C.I. N°:** 1.445.846
- **Lote:** 17
- **Manzana:** 82
- **Distrito**: Bella Vista Norte
- **Cta. Cte. Ctral: 29-0082-03**
- **Sup. Total, del terreno: 463** m²
- **Dirección:** Curupayty e/ Concepción e Iturbe
- **Departamento**: Amambay

Consideraciones Generales: El Local a ser Alquilado tiene muy buena ubicación, en un lugar concurrido, en la periferia de la ciudad, sobre empedrado, lugar céntrico, de fácil acceso principal a la ciudad de Bella Vista y muy cerca de la frontera con Brasil, el local presenta un acceso fácil tanto para los funcionarios como para la población en general, quienes constantemente acuden al SENEPA.

Especificaciones del terreno

Área del terreno: El edificio se desarrolla en Planta baja (de un solo piso), con aproximadamente 130,00 m2 construido, ofreciendo estacionamiento para varios vehículos,

La infraestructura edilicia se halla en buenas condiciones, la construcción es relativamente nueva, piso cerámico y pisos tipo alisada de cemento con pintura adecuada, paredes con pinturas interiores en buen estado, servicio higiénico en buen estado, techo de chapas de fibrocemento y patio totalmente con árboles.

La construcción cuenta con una habitación grande de caso 50m², otras dos habitaciones para oficina y depósito, un enorme corredor alrededor de estas oficinas de aproximadamente 75m² además de SSHH en la parte trasera fuera de la casa principal.

Lic. Arturo E. Núñez A.
Jefe Dpto. Téc. de Apoyo Adm.
y Responsable de la UOC
SENEPA

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
Programa Nacional de Erradicación del Pa...
REPUBLICA DEL PARAGUAY

Servicios con que cuenta el Inmueble

El inmueble cuenta con servicios de agua corriente y electricidad y desagüe cloacal se realiza por medio de cámara séptica y pozo ciego.

Observación: El Local reúne la condición básica para ser sede de la Zona XIII – Sector 3 Bella Vista en excelentes condiciones acorde a las exigencias, construcción relativamente nueva.

Análisis Costo – Beneficio-Ubicación Estratégica

En primer lugar, se considera la ubicación estratégica del inmueble, con todos los servicios, de fácil acceso, que sea accesible a todos, se incluyen funcionarios y población en general, que constantemente acude a los diversos locales del SENEPA para cualquier tipo de consulta relativa a la institución.

Por otro lado, el presupuesto general no incluye rubros para la construcción de un local para sede del sector 3 de la Zona XIII Bella Vista. Desde este sitio la jefatura de la sede del sector 3 podrá seguir realizando actividades de control y vigilancia de vectores.

EL COSTO DEL INMUEBLE A SER ARRENDADO;

De acuerdo a los Valores promedio de la Zona y atendiendo a las condiciones del Inmueble el costo mensual de Gs. 3.500.000 (tres millones quinientos mil).

VERIFICACION Y ANALISIS DE LA OFERTA

Verificación de Documentos Requeridos

Luego del Análisis de dichas documentaciones pasamos a dar calificación conforme se Observa en el Siguiente cuadro:

	DOCUMENTACIONES	CALIFICACION
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 según NUMERO SERIE D N° 4270142478828	CUMPLE
c)	En caso de ser persona jurídica, fotocopia simple de la Constitución, inscripta en los registros públicos y de los estatutos sociales con sus modificaciones, si las hubiere	NO APLICA
d)	Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio	NO APLICA
e)	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 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.	NO APLICA
f)	Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente factura SERIE D N° 0025998 No adeuda impuesto	CUMPLE
g)	Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	CUMPLE
h)	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
i)	Informe de Condición de dominio según Entrada N° 12094922 Fecha de Entrada 27/06/2022	CUMPLE
j)	Certificacion de Cuenta N° 0001004000440117	CUMPLE

Lic. Adolfo F. Núñez A.
Jefe Dpto. Téc. de Apoyo Adm.
y Responsable de la UOC
SENEPA

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENE
Servicio Nacional de Erradicación de
SENEPA

LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 09/2022 - DETERMINADO
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA XIII – SECTOR 3 BELLA VISTA NORTE DEL SENEPA" PLURIANUAL – ID N° 419.779

CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 7° DE LA RESOLUCIÓN N°4441/2021 EN LOS SIGUIENTES INCISOS:

d) El análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmuebles: Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (anotación de litis, embargo, remate o similar). **NO POSEE GRAVAMENES**	CUMPLE
e) Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa, **presento y no adeuda Impuesto.**	CUMPLE

1. CAPACIDAD LEGAL DEL OFERENTE CON RESPECTO A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN LOS INCISOS "A" y "B" DEL ARTICULO 40° DE LA LEY Nº 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS:

Se confirmará que el Oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Artículo 40, Incisos "a)" y "b)" de la Ley Nº 2051/2003 – "De Contrataciones Públicas", los cuales traemos a colación para una mejor comprensión: *Art. 40°. Prohibiciones y Limitaciones para presentar propuestas o para Contratar: No podrán presentar propuestas en los procedimientos de contratación previstos en esta ley, ni contratar con los organismos, entidades y municipalidades:*

a) los funcionarios o empleados públicos que intervengan en cualquier etapa del procedimiento de contratación, y que tengan interés personal, familiar o de negocios con el proveedor o contratista, incluyendo aquellas personas con las que pueda resultar algún beneficio para ellos, su cónyuge o sus parientes consanguíneos o afines hasta el cuarto grado, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios, accionistas o sociedades de las que el funcionario o empleado público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte en los últimos seis meses;

Procedemos a verificar 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.
Una vez verificado, si las personas o sus representantes se hallan comprendidas en el presupuesto del Art. 40°, inciso "a" de la Ley Nº 2051/03 – "De Contrataciones Públicas", concluimos que la misma no tuvo intervención en ningunas de las etapas del procedimiento de contratación pública de referencia.

b) *quienes conforme a la Ley de la Función Pública se encuentren imposibilitados;*
Paso siguiente, procedemos a analizar lo establecido en el inciso "b" del Art. 40° de la Ley Nº 2051/03 – "De Contrataciones Públicas", el cual establece cuanto sigue: *"quienes conforme a la Ley de la Función Pública se encuentren imposibilitados" …*
Atendiendo lo dispuesto en el presente artículo, se podrá recurrir a fuentes públicas o privadas de información, para verificar los datos proporcionados por los Oferentes. Si se confirma que el Oferente posee impedimentos, la oferta será rechazada y se remitirán los antecedentes a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP).

Lic. Arturo E. Núñez A.
Jefe Dpto. Téc. de Apoyo Adm.
y Responsable de la UOC
SENEPA

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo
SENEPA

LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 09/2022 - DETERMINADO
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA XIII – SECTOR 3 BELLA VISTA NORTE DEL SENEPA" PLURIANUAL – ID N° 419.779

Se ha procedido a descargar la CONSTANCIA DE SER O NO FUNCIONARIO PUBLICO, cuyo reporte impreso forma parte de este Informe.

Se deja constancia que la información se encuentra disponible en https://www.paraguay.gov.py, lo cual garantiza que son datos íntegros, confiables y verificables, emitidos por cada una de las instituciones según el siguiente cuadro:

N°	EMPRESA/CONSORCIO	C. I. N°	NUMERO DE CONSTANCIA	Observación
1	MIRTHA PETRONA TORRES	1.445.846	3490746	NO REGISTRA DATOS

INHABILITADOS POR LA DNCP:

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 2051/2003 – De Contrataciones Públicas, Artículo 40, Inciso d), se deja constancia que la Sra. Mirtha Petrona Torres González, no se encuentra en el registro de inhabilitados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas para presentar propuestas en los procedimientos de contratación y contratar con los organismos, entidades y municipalidades.

ESTIMACIÓN DE COSTOS: se procede a analizar si el costo ofertado por la firma para el ítem, se aparta sustancialmente de la estimación de costos y si es de ejecución posible a fin de garantizar al Estado las mejores condiciones de contratación.

N°	Descripción	Cta. Cte. Ctral. N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	MIRTHA PETRONA TORRES GONZALEZ			PRECIO REFERENCIAL SOBRE EL COSTO UNITARIO	% DE VARIACION
					Unidad de Medida	Precio Unitario Gs. IVA incl.	Monto Total Gs. IVA incl.		
1	Locación de Inmueble para la Zona XIII – Sector 3 Bella Vista del SENEPA - Plurianual.	Cta. Cte. Ctral. N° 29-0082-03	situado en Calle Curupayty e/ Concepción e Iturbe Distrito Bella Vista Norte Departamento de Amambay.	12	Meses	3.500.000	42.000.000.	42.000.000.-	0%
TOTAL GENERAL IVA incluido						3.500.000	42.000.000.	42.000.000.-	0%

Lic. Arturo E. Núñez A.
Jefe Dpto. Téc. de Apoyo Adm.
y Responsable de la UCC
SENEPA

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo
SENEPA

LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 09/2022 - DETERMINADO
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA XIII – SECTOR 3 BELLA VISTA NORTE DEL SENEPA" PLURIANUAL – ID N° 419.779

CONCLUSIÓN:

Habiendo concluido el análisis conforme a los criterios establecidos en la Resolución DNCP N° 4441/2021 por la cual se reglamenta los procedimientos para la Locación de Inmueble sus modificaciones y Renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021, la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y el Decreto Nº 2992/19 que lo reglamenta y seleccionando la oferta económicamente más favorable y que cumple sustancialmente con todos los requerimientos de calificación,

ELEVAR A CRITERIO DE LA MAXIMA AUTORIDAD LA ADJUDICACION del llamado a **LC N°09/2022 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA ZONA XIII – SECTOR 3 BELLA VISTA DEL SENEPA", ID N° 419.779** a **la Sra. Mirtha Petrona Torres González,** conforme al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Cta. Cte. Ctral. Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	MIRTHA PETRONA TORRES GONZALEZ		
					Unidad de Medida	Precio Unitario Gs. IVA incl.	Monto Total Gs. IVA incl.
1	Locación de Inmueble Determinado para la Zona XIII – Sector 3 Bella Vista del SENEPA - Plurianual	Cta. Cte. Ctral. Nº 29-0082-03	Situado en Calle Curupayty e/ Concepción e Iturbe Distrito Bella Vista Norte Departamento de Amambay.	12	Meses	3.500.000	42.000.000.
TOTAL GENERAL IVA incluido							42.000.000

Guaraníes: Cuarenta y dos millones. -

Es mi Dictamen.

Lic. Arturo Enrique Núñez Arce
Jefe del Dpto. de Apoyo Técnico Administrativo
y Responsable de la U.O.C