SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO
Unidad de Asesorías

DICTAMEN Nº 01 /2021

A : **LIC. ELVIRA RAMONA CARDOZO, Jefa SUB UOC Nº 07**
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES 45 - SENEPA

DE: **ABG. JORGE V. CARDOZO ROMERO**
Unidad de Asesorías del SENEPA.

Ref.: LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA IV- SECTOR 1 GUAIRA DEL SENEPA – PLURIANUAL ID Nº 395.404

Fecha 16/ 03 /2021.

Jorge V. Cardozo Romero
Abogado y Escribano
Matrícula Nº 3700

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL ASESORIA JURIDICA

Me dirijo a Ustedes, con referencia a los antecedentes administrativos relacionados en el marco de la **LC N° 01/2021, "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA IV – SECTOR 1 – GUAIRA DEL SENEPA- PLURIANUAL" ID N° 395.404**.-

Que, por **MEMORÁNDUM D.T.A.A. N° 64/2021, de fecha 16 de MARZO de 2021, de la Lic. Ruth Benitez, Encargada Interina del Departamento Tecnico de Apoyo Administrativo, dirigida a la Lic. Elvira Ramona Cardozo, jefa de la Sub Unidad Operativa de Contrataciones Nº 45 del SENEPA**, donde elevan a consideración los antecedentes administrativos, a los efectos de solicitar el Dictamen de aprobación de la Carta de Invitación y anexos del llamado, de forma a dar inicio al proceso de Locación de Inmueble. -

Que, el presente proceso de Locación cuenta con la **Certificación de Disponibilidad Presupuestaria (C.D.P.), individualizado con el N° 000001242/2021 de fecha 12/03/2021**, por el monto total de **Gs. 45.000.000 (Guaraníes cuarenta y cinco millones)** correspondiente al Ejercicio Fiscal 2021. Quedando el saldo sujeto a la Aprobación del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2022.

Que, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución DNCP N° 1494/18, específicamente en su Artículo 4, se remite un Informe Técnico, **DICTAMEN UOC N° 07 No. 01/2021** – Sobre Locación que reza: " Que la Zona IV- Sector 1 – Villarrica a través del Memorándum No. 325 /2020 ha remitido la solicitud del llamado a Locación de Inmueble para el efecto y dar inicio del proceso Licitatorio. Que el Departamento Tecnico de Apoyo Administrativo, para la obtención de los precios referenciales ha tenido en cuenta la propuesta realizada por el locador ya que corresponde un proceso licitatorio determinado, así como las siguientes fuentes de información. Tomando como base la "Guia para la elaboración de precios de referencias para los organismos entidades y municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley No. 1890/2020 del 07 /05/ 2020" Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas en el marco de la Ley 2051/03" a efectos de la obtención de lo precios de referencia para el presente llamado se ha optado por la combinación de las siguientes fuentes de información. 1) Precio del potencial oferente. 2) Contratos (Historicos de Precios de la DNCP). Conforme a la disponibilidad presupuestaria queda fijado como canon mensual la suma de Gs. 5.000.000 (guaraníes cinco millones). Metodología utilizada y criterio de la UOC- 07 para la determinación de precios : Para la estimación de costos en esta modalidad de contratación se ha considerado conveniente traer a la vista, los precios adjudicados (reflejados en el histórico precios de la DNCP) y el precio establecido por el propietario del inmueble identificado (potencial oferente) ; cabe aclarar que a efectos de combinar con otras fuentes de información no se ha identificado otros inmuebles susceptibles de alquilar en la zona requerida, en función al uso pretendido por la convocante y con característica similares comparables, según consta en los informes técnicos previos elaborados por las dependencias competentes. De tal modo a los efectos de determinar el..

...Precio de referencia a ser publicado en el marco de llamado que nos ocupa cuyo objeto es la locación del inmueble determinado, bajo los lineamientos del art. 44 de la Ley No. 2051/03 y su reglamentación, la Resolución DNCP 1494 /201 POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44 DE LA LEY No. 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS Y SE ABROGA LA RESOLUCION DE LA DNCP NO. 458/2012, corresponde exponer el criterio de esta convocante. La determinación previa de esta convocante de contar con el usufructo de esta propiedad , considerando su compleja adecuación a las necesidades de la Institución, sustentadas en informes técnicos previos que determinan que es el único idóneo para el destino requerido, apreciando técnicamente las cualidades del inmueble (capacidad, ubicación estratégica, superficie, etc) conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP No. 1494 / 2018 visto el ofrecimiento de alquiler por otro lado se ha considerado las nuevas normativas tributarias vigentes a partir del 1 de enero de 2020 que establece que a los Alquileres para otros fines que no sean viviendas (oficina en nuestro caso) se le aplicara la tasa general del 10 % de IVA (anteriormente 5%). Por lo expuesto se considera pertinente y razonable establecer como precio de referencia el canon en concepto de alquiler indicado por el potencial oferente en sus respectivas cartas de ofrecimiento. Precio de referencia a publicar. Con base a la fuente de información mencionada y al criterio expuesto precedentemente se fija el precio de referencia en Gs. 5.000.000 (Guaranies Cinco Milllones) Costo unitario (IVA incluido) Costo Total : Gs. 60.000.000.

Que, por Resolución S.G. Nº 032, de fecha 14 de febrero de 2019, "POR LA CUAL SE REESTRUCTURAN LAS UNIDADES OPERATIVAS DE CONTRATACIONES Y SUB UNIDADES OPERATIVAS DE CONTRATACIONES DEL MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019, Y SE ESTABLECEN DIRECTIVAS PARA LA REORGANIZACIÓN DE PROCESOS", se creó la Sub Unidad Operativa de Contrataciones (Sub UOC) Nº 45 – Control de Vigilancia de Enfermedades Transmitidas por Vectores (SENEPA) (Art. 2º). La misma Resolución en su art. 7º dice: "Disponer que las Sub Unidades Operativas de Contrataciones podrán realizar Contrataciones Directas y Licitaciones por Concurso de Ofertas, previa autorización de la Dirección Operativa de Contrataciones de acuerdo con el formulario del llamado REQUISITOS DE SOLICITUD DE ADQUISICIÓN DE BIENES O SERVICIOS, y de conformidad a la disponibilidad presupuestaria, para los siguientes llamados: ... Subgrupo de Objeto de Gasto 250: Locación de inmuebles...". El Art. 16, por su parte, expresa: "Autorizar a los Directores Generales y/o Directores de la UOC Nº 02 y Sub UOC`s a suscribir los documentos relativos a aprobaciones de llamados y adjudicaciones correspondientes a las siguientes modalidades: Contrataciones Directas y Licitaciones por Concurso de Ofertas, establecidas en la Ley 2051/03, previa autorización de la Dirección Operativa de Contrataciones. La designación de los representantes de Miembros de Comité de Evaluación será establecida en cada Resolución de Aprobación de Pliego de Bases y Condiciones y Carta de Invitación. Los firmantes de los contratos y los convenios modificatorios serán establecidos en cada resolución de adjudicación y modificación de contratos respectivamente".

Que, atento a lo manifestado más arriba y estando reunidos los requisitos establecidos en las normativas aplicables al caso, consideramos que, previa autorización de la Dirección Operativa de Contrataciones; el Director General del SENEPA puede suscribir la Resolución en la que se aprueba la Carta de Invitación, se autorice el inicio del llamado y se conforme el Comité de Evaluación, en el marco de la **LC N° 01/2021, "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA IV - SECTOR I- GUAIRA DEL SENEPA, PLURIANUAL" ID N° 395.404.-**

ES MI DICTAMEN.

Jorge V. Cardozo Romero
Abogado y Escribano
Matrícula Nº 3700

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
ASESORIA JURIDICA
REPUBLICA DEL PARAGUAY
SENEPA