LOCACION DE INMUEBLE Nº. 1/2022
Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas - CENQUER
"PARA PACIENTES TRANSITORIOS Y FAMILIARES DE PACIENTES INTERNADOS
PLURIANUAL - AD REFERENDUM"
ADJUDICACIÓN

Asunción, 28 de octubre de 2022

Señor Director General:

Revisado el expediente de referencia, se señala cuanto sigue:

1. ANTECEDENTES

- Nota DG N° 370/2022 de fecha 22 de setiembre de 2022, remitida por el Dr. Saúl Zaputovich, Director General y la Lic Paola Jojot, Directora Administrativa del Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas - CENQUER a la Administración de la Asociación de Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul, en la cual le solicita SU CONFORMIDAD para iniciar un proceso de **Locación de Inmueble Determinado**, del inmueble ubicado en la calle Calle Tte. Kannonikoff Nº. 564 entre Tte. Miranda y Dr. Mazzei - Finca N°. 12.541 del distrito de la Encarnación - cta. cte. ctral. N°. 10.0023.23000.3, de la Ciudad de Asunción, por un plazo de 36 (treinta y seis) meses, por un monto mensual de Gs. 4.950.000.- (guaraníes cuatro millones, novecientos cincuenta mil) IVA incluido. El Monto de la Garantía del Alquiler será el equivalente a 1 (un) mes del monto del alquiler, Gs. 4.950.000.- (guaraníes cuatro millones, novecientos cincuenta mil).

- Nota de fecha 10/10/202 remitida por la Sra. María Elisa Ortiz Benítez, en representación de la Administración de la Asociación de Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul, al Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas - CENQUER en la cual le MANIFIESTA SU CONFORMIDAD a lo solicitado por la Nota DG N°. 370/2022, para el inicio del proceso de Locación de Inmueble Determinado, del inmueble ubicado en la calle Calle Tte. Kannonikoff Nº. 564 entre Tte. Miranda y Dr. Mazzei - Finca N°. 12.541 del distrito de la Encarnación - cta. cte. ctral. N°. 10.0023.23000.3, de la Ciudad de Asunción, por un plazo de 36 (treinta y seis) meses, por un monto mensual de Gs. 4.950.000.- (guaraníes cuatro millones, novecientos cincuenta mil) IVA incluido, por mes vencido.

- NOTA N°. 196/2022 de fecha 17 de octubre de 2022, remitido por la Lic. Carmen Paola Jojot, Directora Administrativa del Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas - CENQUER a la C.P. PATRICIA GONZÁLEZ BURGOS – Directora de la DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES, en la cual comunica su intención de iniciar el proceso de Locación de Inmuebles Determinado, ubicado en la calle Calle Tte. Kannonikoff Nº. 564 entre Tte. Miranda y Dr. Mazzei - Finca N°. 12.541 del distrito de la Encarnación - cta. cte. ctral. N°. 10.0023.23000.3, de la Ciudad de Asunción, para el Albergue de PACIENTES TRANSITORIOS Y FAMILIARES DE PACIENTES INTERNADOS, para lo cual adjunta los siguientes documentos: Conformidad de la Propietaria del Inmueble, Anexos y Formulario de Análisis de Costo Beneficio para la Locación.

- Nº de PAC: **ID. 421.219**

- Monto del Total del llamado: **Gs. 183.150.000.-**

- Sistema de Adjudicación: **POR EL TOTAL.**

- Contrato: **CERRADO.**

- **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA:** el presente proceso esta sujeto a Reprogramación Presupuestaria 2023. Así mismo, este proceso de Locación de Inmueble Determinado es un proceso PLURIANUAL, abarcando los Ejercicio Fiscales 2023, 2024 y 2025; por lo tanto, la partida presupuestaria se encuentra sujeta a la Aprobación de los Presupuestos Generales para los Ejercicios Fiscales, 2023 – 2024 y 2025. La misma cuenta con las estimaciones globales de costo, conforme lo establecen el Art. 15 de la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas" y el Decreto 2992/19 que lo reglamenta. Por tanto, la presente locación dispone de respaldo presupuestario para una eventual adjudicación.

DETALLE DE LA PLURIANUALIDAD.	
AÑO	**MONTO**
2023	**Gs. 64.350.000.-**
2024	**Gs. 59.400.000.-**
2025	**Gs. 59.400.000.-**
TOTAL	**Gs. 183.150.000.-**

LOCACION DE INMUEBLE Nº. 1/2022
Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas - CENQUER
"PARA PACIENTES TRANSITORIOS Y FAMILIARES DE PACIENTES INTERNADOS
PLURIANUAL - AD REFERENDUM"
ADJUDICACIÓN

NORMATIVA APLICABLE

- Ley N° 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".
- Decreto N° 2992/2019 "POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 2051/2003 -DE CONTRATACIONES PÚBLICAS Y SU MODIFICATORIA LA LEY N° 3439/2007".
- Resolución S.G. N°. 70 del 14 de febrero de 2022, "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 2022, Y SE ESTABLECEN DIRECTRICES".
- RESOLUCIÓN DNCP N°. 4441/2021, "POR LA CUAL SE REGGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44 DE LA LEY N° 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/2018", cuya entrada en vigencia es desde el 01 de enero de 2022.

2. INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE

Por **Nota de fecha 10 de octubre de 2022,** remitida por la propietaria del Inmueble Sra. María Elisa Ortiz Benítez, en representación de la Administración de la Asociación de Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul, al Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas - CENQUER en la cual le MANIFIESTA SU CONFORMIDAD para Iniciar el proceso de Locación de Inmueble determinado para el Albergue de PACIENTES TRANSITORIOS Y FAMILIARES DE PACIENTES INTERNADOS, por un plazo 36 (TREINTA Y SEIS MESES) para el alquiler del inmueble situado en la siguiente Dirección: Tte. Kannonikoff Nº. 564 entre Tte. Miranda y Dr. Mazzei - Finca N°. 12.541 del distrito de la Encarnación - cta. cte. ctral. N°. 10.0023.23000.3, de la Ciudad de Asunción, con una Superficie Total del Terreno de 893.57 m2, con una superficie Edificada de 540.00 m2. El mismo será destinado al albergue de pacientes transitorios y familiares de pacientes internados en el Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas – CENQUER, monto mensual de Gs. 4.950.000.- (guaraníes cuatro millones, novecientos cincuenta mil) IVA incluido. El Monto de la Garantía del Alquiler será el equivalente a 1 (un) mes del monto del alquiler, Gs. 4.950.000.- (guaraníes cuatro millones, novecientos cincuenta mil). El Inmueble cumple con todos los requerimientos necesarios.

3. CUADRO COMPARATIVO DE PRECIOS DE LA OFERTA.

Se realiza el Cuadro Comparativo de Ofertas por Ítem ofertado, teniendo en cuenta el sistema de adjudicación, el cual forma parte íntegra del presente Informe de Evaluación. Además, se aplicarán las disposiciones establecidas en el **artículo 67 del Decreto Reglamentario N° 2992/2019 de la Ley N° 2051/03, los Criterios establecidos en la Carta de Invitación.**

CUADRO DE PRECIO REFERENCIAL									Oferente: Administración de la Asociación de Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul					
ITEMS	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION DEL BIEN	ESPECIFICACIONES TECNICAS	PRESEN-TACION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT	PRECIO REFERENCIAL	TOTAL	PRESEN-TACION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT	PRECIO UNITARIO	TOTAL	% VARIACION
1	80131502-003	Alquiler de casa p/ uso institucional	Ubicación: Calle Tte. Kannonikoff Nº. 564 entre Tte. Miranda y Dr. Mazzei Finca N°. 12.541 del distrito de la Encarnación - Cta. Cte. Ctral. N°. 10.0023.23000.3 Finalidad de Inmueble: Albergue de pacientes transitorios y familiares de pacientes internados en el Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas – CENQUER Superficie Total del Terreno de 893.57 m2, con una superficie Edificada de 540.00 m2	EVENTO	MESES	36	4.950.000.-	**178.200.000.-**	EVENTO	MESES	36	4.950.000.-	**178.200.000.-**	0
2	80161504-998	Garantia de Alquiler	Ubicación: Calle Tte. Kannonikoff Nº. 564 entre Tte. Miranda y Dr. Mazzei Finca N°. 12.541 del distrito de la Encarnación - Cta. Cte. Ctral. N°. 10.0023.23000.3 Finalidad de Inmueble: Albergue de pacientes transitorios y familiares de pacientes internados en el Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas – CENQUER Superficie Total del Terreno de 893.57 m2, con una superficie Edificada de 540.00 m2	EVENTO	MESES	1	4.950.000.-	**4.950.000.-**	EVENTO	MESES	1	4.950.000.-	**4.950.000.-**	0
							TOTAL	183.150.000.-				TOTAL	183.150.000.-	

OBSERVACIÓN: Se verifica en el Registro de Empresas Inhabilitadas del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas que **el oferente no se encuentra inhabilitado para Contratar con el Estado Paraguayo.**

César Adrián Jara S.
Asesor Jurídico
CENTRO NACIONAL DEL QUEMADO - MSP.BS.

LOCACION DE INMUEBLE Nº. 1/2022
Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas - CENQUER
"PARA PACIENTES TRANSITORIOS Y FAMILIARES DE PACIENTES INTERNADOS
PLURIANUAL - AD REFERENDUM"
ADJUDICACIÓN

4. 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).*
Se verificó en el Portal de Información Pública del Estado (www.documentos.gov.py); proveniente del Sistema de Intercambio de Información entre instituciones públicas al cual se accede a través de la página SENATICS, autorizado y reglamentado por Decreto N° 10.517/2013; si la , figura 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 del presente documento (Anexos).

EMPRESA OFERENTE / REPRESENTANTE	RUC	CÉDULA DE IDENTIDAD POLICIAL N°	NÚMERO DE CONSTANCIA	OBSERVACIÓN
Sra. María Elisa Ortiz Benítez	80060023-1	7.746.090	3783930	**No registra datos**

"...según los registros del Sistema y los expedientes pendientes de cancelación de la institución obrante en esta dependencia NO Registra expedientes por incumplimiento contractual del Sra. María Elisa Ortiz Benítez, CI 7.746.090, RUC 80060023-1**...".**

En conclusión, NO SE ENCUENTRA comprendida en las prohibiciones establecidas en el Art N° 40 Inc. "a"; "b"; "c", "m" y "n" de la Ley N°. 6716/2021, que modifica y amplia el Art. 40 de la 2051/03 y se halla habilitada para presentar propuestas o contratar con organismos, entidades y municipalidades.

5. VERIFICACION – CUMPLIMIENTO DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS:
Para la verificación de los documentos requeridos para el presente proceso de locación de inmueble, se ha establecido que a los efectos de su cumplimiento será utilizado el criterio de **CUMPLE / NO CUMPLE**, conforme al Decreto 2992/19 que reglamenta la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicaspara la **CONFORMIDAD DE LAS OFERTAS EVALUADAS CON LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CARTA DE INVITACIÓN; *las mismas fueron objeto de verificación por los responsables del presente documento, conforme al ámbito de su competencia (el Informe Jurídico de Evaluación correspondiente se encuentra adjunto en el expediente)*** y se exponen en el siguiente cuadro:

DOCUMENTOS QUE DEBERÁ PRESENTAR EL OFERENTE	Administación de la Asociación de Hijas de la Caridad de San Vicente de Pau RUC 80060023-1
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 estatuarios como acta de asamblea o de directorio)	CUMPLE
d) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	EN PROCESO
e) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	CUMPLE
f) Constancia de no poseer gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuente con anotaciones de medidas cautelares (anotaciones de Litis, embargos, remate o similar)	EN PROCESO

César Adrián Jara S.
Asesor Jurídico
CENTRO NACIONAL DEL QUEMADO - M.S.P. / B.S.

LOCACION DE INMUEBLE Nº. 1/2022
Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas - CENQUER
"PARA PACIENTES TRANSITORIOS Y FAMILIARES DE PACIENTES INTERNADOS
PLURIANUAL - AD REFERENDUM"
ADJUDICACIÓN

6. ANÁLISIS DE COSTO BENEFICIO.

Este inmueble cumple con la necesidad de espacio para Albergue, el mismo será destinado al ALBERGUE de PACIENTES TRANSITORIOS Y FAMILIARES DE PACIENTES INTERNADOS en El Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas – CENQUER.

Conforme a la Resolución DNCP N°4441/2021 el cual abroga la Resolución DNCP N° 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 los mismos se encuentran acordes 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 al 17 de agosto de 2021	Umbral Canon Mensual	Monto Total Según Canon Mensual (Umbral a no superar)	Monto Mensual Según Programación.	Garantía	Monto Total Mensual (monto mensual + garantía de alquiler)	OBSERVACIÓN
98089	1.000	**88.051.000**	4.950.000.-	4.950.000.-	**9.900.000 .-**	**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 + Garantía**			

7. RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN EVALUADORA:

En base a lo expuesto anteriormente, de acuerdo a las evaluaciones realizadas y conforme a los criterios establecidos en la Resolución DNCP N° 4441/2021 y del Decreto 2992/19 "Que reglamenta la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas", se expone el siguiente cuadro:

INSTITUCIÓN: **MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL.**
DESCRIPCIÓN: **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA EL ALBERGUE DE PACIENTES TRANSITORIOS Y FAMILIARES DE PACIENTES INTERNADOS – CENQUER - ADREFERENDUM – PLURIANUAL. CENQUER - ID N°. 421219.**
MODALIDAD: **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2022.**
EMPRESA: Sra. María Elisa Ortiz Benítez - Administración de la Asociación de Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul
RUC: **80060023-1**

CUADRO DE PRECIO REFERENCIAL

ITEMS	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION DEL BIEN	ESPECIFICACIONES TECNICAS	PRESEN-TACION	UNIDAD DE MEDIDA	CANT	PRECIO REFERENCIAL	TOTAL
1	80131502-003	Alquiler de casa p/ uso institucional	Ubicación: Calle Tte. Kannonikoff Nº. 564 entre Tte. Miranda y Dr. Mazzei Finca N°. 12.541 del distrito de la Encarnación - Cta. Cte. Ctral. N°. 10.0023.23000.3 Finalidad de Inmueble: Albergue de pacientes transitorios y familiares de pacientes internados en el Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas – CENQUER Superficie Total del Terreno de 893.57 m2, con una superficie Edificada de 540.00 m2	EVENTO	MESES	36	4.950.000.-	**178.200.000.-**
2	80161504-998	Garantía de Alquiler	Ubicación: Calle Tte. Kannonikoff Nº. 564 entre Tte. Miranda y Dr. Mazzei Finca N°. 12.541 del distrito de la Encarnación - Cta. Cte. Ctral. N°. 10.0023.23000.3 Finalidad de Inmueble: Albergue de pacientes transitorios y familiares de pacientes internados en el Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas – CENQUER Superficie Total del Terreno de 893.57 m2, con una superficie Edificada de 540.00 m2	EVENTO	MESES	1	4.950.000.-	**4.950.000.-**
							TOTAL	183.150.000.-

César Adrián Jara S.
Asesor Jurídico
CENTRO NACIONAL DE QUEMADO - M.S.P. / B.S.

LOCACION DE INMUEBLE Nº. 1/2022
Centro Nacional de Quemaduras y Cirugías Reconstructivas - CENQUER
"PARA PACIENTES TRANSITORIOS Y FAMILIARES DE PACIENTES INTERNADOS
PLURIANUAL - AD REFERENDUM"
ADJUDICACIÓN

8. **VIGENCIA DEL CONTRATO:** Hasta el 25 de Diciembre del 2025.

9. **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, se recomienda la adjudicación de acuerdo al siguiente detalle:

Oferente	Ítems Adjudicados	Precio Total (IVA Incluido)
Administración de la Asociación de Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul **RUC: 80060023-1**	**1 y 2**	**Gs. 183.150.000**
MONTO TOTAL – IVA Incluida		**Gs. 183.150.000.-**

Monto Total Adjudicado (IVA Incluido): Gs. 183.150.000.- (guaraníes ciento ochenta y tres millones, ciento cincuenta mil).

Documentos Anexos: CUADRO COMPARATIVO DE PRECIOS y CUADRO DE PRECIO ADJUDICADO.

ES MI DICTAMEN.

César Adrián Jara S.
Asesor Jurídico
CENTRO NACIONAL DE QUEMADURAS