DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

Asunción, 22 de setiembre de 2023.

LOCACION DE INMUEBLE Nº 02/2023 "Alquiler de inmueble para dependencias de la DINAVISA"
DICTAMEN DINAVISA/DGAF/DOC Nº 18/2023.
Señor
Dr. Agustin Encina, Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Presente:

La Dirección Operativa de Contrataciones – Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria, en estricto cumplimiento a la Ley N° 2051/03, emite el Dictamen de la metodología utilizada para la obtención de los Precios Referenciales, en atención al Art. 2 de la Resolución DNCP N°1890 de fecha 7 de mayo de 2020, atendiendo a los Principios de Economía y Eficiencia y al criterio de Razonabilidad, se procede a realizar la confección del precio de referencia a ser aplicado al procedimiento de contratación individualizado como "Alquiler de inmueble para dependencias de la DINAVISA", Rubro 250 – Alquileres y derechos.-

PARAMETRO UTILIZADO

A los efectos de la confección del precio, se utiliza el parámetro previsto en el numeral 4 del Anexo de la Resolución DNCP N °1890/2020, de la siguiente manera:

Parámetro utilizado:

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 características similares comparables.

De tal modo, a los efectos de determinar el precio de referencia a ser publicado en el marco del llamado que nos ocupa cuyo objeto es la locación de inmueble determinado, bajo los lineamientos del art. 44 de la Ley 2051/03 y su reglamentación, la "Res. DNCP 4441/2021 POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021, corresponde exponer el criterio de esta Convocante.

La determinación a ser adoptada obedece por un lado a las características especiales de este tipo de contrataciones, es decir, la determinación previa de esta Convocante de contar con el usufructo de esta propiedad, considerando su completa adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada 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 N° 4441/2021 y 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 (oficinas 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.

Con base a la fuente de información mencionada y al criterio expuesto precedentemente, se fija el precio de referencia: Determinación de precio de referencia a publicar

De acuerdo al análisis de los presupuestos obtenidos se ha optado por la Determinación de precio de referencia para la elaboración del Precio Referencial, en atención al siguiente cuadro:

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION DEL BIEN	ESPECIFICACIONES TECNICAS	PRESENTACION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	80131502-001	Alquiler de Oficina	Finca Nro. 2900 - Cuenta Corriente Catastral:11.074.15 Dirección: Manuel Domínguez N° 235 entre Iturbe y Yegros Barrio: La Catedral	EVENTO	MESES	24	6.600.000	158.400.000

Observación: Los precios puestos en los llamados son referenciales, es decir, al solo efecto de determinar un presupuesto (una presunción de lo que podría costar el bien) sin embargo, son los competidores (oferentes) quienes finalmente determinan el precio en función a sus propios costos, mercado, competitividad y margen de utilidades, no así las Convocantes. Los precios de mercado son dinámicos, por lo tanto, pueden variar constantemente en función a las condiciones económicas no solo del país sino también de la región.

Se adjunta a la presente copia de la fuente utilizada para el efecto.

ES MI DICTAMEN.

Lic. Claudia Ojeda.
Directora Interina
Dirección Operativa de Contrataciones

Asunción, 22 de Setiembre de 2023

Señores

Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

Atn.: MSc. Q.F. Jorge Iliou – Director Nacional

Presente

Me dirijo a ustedes, en carácter de propietaria, a los efectos de presentar CARTA OFERTA de arrendamiento de inmueble, como posible opción para las oficinas de la Dirección de Vigilancia Sanitaria.

En este sentido, procedo a describir los datos del inmueble que dispongo para arrendamiento de la siguiente forma:

DATOS DEL INMUEBLE

Dirección: Manuel Domínguez Nro. 235 entre Iturbe y Yegros.

Distrito: La Catedral

Finca Nro. 2900 - Cuenta Corriente Catastral Nro. 11-074-15

Características del Inmueble

Planta Baja:

Acceso principal, con escalera y pequeño hall, 5 ambientes amplios, 2 baños, 1 cocina amoblada, 1 depósito, 1 área de servicio con baño, galería amplia con ventiladores, garaje techado para 1 vehículo, patio con Estacionamiento, entrada secundaria con portón de hierro basculante

Planta Alta:

1 ambiente y 2 depósitos pequeños

CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

Pongo a su disposición el arrendamiento de la totalidad de los ambientes y del estacionamiento del inmueble descripto, para uso exclusivo de la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria.

DURACIÓN DEL CONTRATO: 24 Meses

COSTO DEL ALQUILER MENSUAL: Gs.6.600.000 IVA Incluido.-

FORMA DE PAGO: Pago semestral

Se deja constancia, que esta propuesta, estará vigente a partir de la fecha, y por un plazo de 60 días.

Sin otro particular, me despido de ustedes atentamente.

María Victoria Impagliatelli Bareiro

CI 1.964.019

Escaneado con CamScanner

Asunto **RE: Solicitud de carta oferta para locacion de inmueble**
De Maria Victoria Impagliatelli <mvimpagliatelli@hotmail.com>
Destinatario uoc@dinavisa.gov.py <uoc@dinavisa.gov.py>
Fecha 2023-09-22 07:25

Dirección Nacional de VIGILANCIA SANITARIA

- Carta Oferta Alquiler.pdf (~282 KB)

Buen día,

Conforme a lo solicitado, adjunto la carta oferta para dar inicio al proceso de locación de inmueble para dependencias de la DINAVISA.

Atentos saludos,

Ma. Victoria Impagliatelli

De: uoc@dinavisa.gov.py <uoc@dinavisa.gov.py>
Enviado: jueves, 21 de septiembre de 2023 15:33
Para: mvimpagliatelli@hotmail.com <mvimpagliatelli@hotmail.com>
Asunto: Solicitud de carta oferta para locacion de inmueble

Remito NOTA DINAVISA N° 1404/2023, de fecha 21/09/2023, en la cual se solicita la remisión de carta de oferta para dar inicio al proceso de locación de inmueble para dependencias de la DINAVISA.
Atentamente,

Lic. Claudia Ojeda
Dirección Operativa de Contrataciones

Asunto **Solicitud de carta oferta para locacion de inmueble**
De <uoc@dinavisa.gov.py>
Destinatario <mvimpagliatelli@hotmail.com>
Fecha 2023-09-21 15:33

Dirección Nacional de
VIGILANCIA SANITARIA

- nota_conformidad21-09-2023-152719.pdf (~421 KB)

Remito NOTA DINAVISA N° 1404/2023, de fecha 21/09/2023, en la cual se solicita la remisión de carta de oferta para dar inicio al proceso de locación de inmueble para dependencias de la DINAVISA.

Atentamente,

Lic. Claudia Ojeda

Dirección Operativa de Contrataciones

Nota DINAVISA N°1404/2023

Asunción, 21 de setiembre de 2023.

Señores
Sra. Maria Victoria Impagliatelli Bareiro
Presente

Me dirijo a Usted, en representación de la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria, en atención al correo remitido en fecha 04 de setiembre del corriente, en el cual manifiesta su interés en renovar el Contrato N° 28/2021, con las mismas condiciones, al respecto le informo las intenciones de realizar un nuevo llamado de locación de inmuebles con Usted, no así la renovación del Contrato N° 28/2021, esto en el marco de las acciones realizadas a partir de la promulgación de la Ley 6788/2021 "Que establece la competencia, atribuciones y estructura orgánica de la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria".

El pedido obedece a la necesidad de realizar el proceso a través de la nueva estructura de la DINAVISA, atendiendo a las acciones realizadas a partir de la promulgación de la Ley 6788/2021 y al proceso de desagregación presupuestaria del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, oficializada mediante la Ley N° 7050 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2023", por lo que se deberá iniciar un proceso de locación con esta Dirección Nacional.

Por todo lo expuesto, solicito tenga a bien remitir su carta oferta para el Alquiler del inmueble citado, y de esta forma oficializar e iniciar el proceso de locación de inmueble para esta Dirección Nacional.

A la espera de una respuesta favorable, aprovecho la oportunidad para saludarla con la más alta estima.

DIRECCION NACIONAL DE VIGILANCIA SANITARIA
REPUBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCION NACIONAL

Msc. Q.F. Jorge Iliou
Director Nacional Interino
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

Msc. Q.F. Jorge Iliou
Director Nacional
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

MEMORANDO DOC/DGAF N° 160/2023

A: **LIC. TERESA FARIÑA, Directora General Interina**
Dirección General de Administración y Finanzas

DE: **LIC. CLAUDIA OJEDA, Directora Interina**
Dirección Operativa de Contrataciones - DGAF

ASUNTO: **Locación de Inmueble para dependencias de la DINAVISA**

FECHA: **21/09/2023**

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en el marco de Locación de Inmuebles para dependencias de la DINAVISA, a fin de comunicar el correo electrónico recibido en fecha 04/09/2023, en la cual la Sra. Maria Victoria Impagliatelli manifiesta sus intenciones de renovar el Contrato N° 28/2021, en las mismas condiciones.

Al respecto, informo la necesidad de realizar un nuevo llamado de locación de inmuebles con la Sra. Maria Victoria Impagliatelli, y no así la renovación del Contrato N° 28/2021, esto en el marco de las acciones realizadas a partir de la promulgación de la Ley 6788/2021 "Que establece la competencia, atribuciones y estructura orgánica de la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria".

El pedido obedece a la necesidad de realizar el proceso a través de la nueva estructura de la DINAVISA, atendiendo a las acciones realizadas a partir de la promulgación de la Ley 6788/2021 y al proceso de desagregación presupuestaria del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, oficializada mediante la Ley N° 7050 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2023", por lo que se deberá iniciar un proceso de locación con la DINAVISA.

Por todo lo expuesto, solicito de su visto bueno para el inicio del proceso, así como también solicitar la conformidad de la Sra. Maria Victoria Impagliatelli y la remisión de su carta oferta para el Alquiler del inmueble citado, y de esta forma oficializar e iniciar el proceso de locación de inmueble.

Se adjunta copia del correo de la Sra. Maria Victoria Impagliatelli y proforma de nota para la solicitud de la carta de oferta que deberá ser firmada por la Máxima Autoridad.

Atentamente,

Asunto **Contrato de Alquiler Nro.28/2021 - Renovación**
De Maria Victoria Impagliatelli <mvimpagliatelli@hotmail.com>
Destinatario uoc@dinavisa.gov.py <uoc@dinavisa.gov.py>
Cc dgaf@dinavisa.gov.py <dgaf@dinavisa.gov.py>
Fecha 2023-09-04 08:16

Dirección Nacional de VIGILANCIA SANITARIA

Buen día Lic. Claudia,

Le escribo con referencia al Contrato de Alquiler Nro.28/2021 con vencimiento en fecha 23 de noviembre de 2023, para manifestarles mi interés de renovar el mismo en las mismas condiciones, en el caso que la Institución así lo decida.

Agradecería puedan avisarme de la decisión que tomen, para una mejor organización.

Desde ya muchas gracias.

Atentos saludos,

María Victoria Impagliatelli