Evaluación

Asunción,01 de Noviembre de 2022

REF. : **Locación de Inmuebles para la Filial de Caazapá**

MODALIDAD : LCI
ID Nº : 422028

Visto el llamado para la Locación de Inmuebles, PROCESO DE LOCACION DETERMINADA Ad-Referendum Plurianual 2023-2024

DICTAMEN Nº 02 /2022

La Unidad Operativa de Contrataciones de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal emite el presente DICTAMEN para el proceso de LOCACION DE INMUEBLE para el " ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINA FILIAL CAAZAPA, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 4441/2021 Y sus Art. , referente al procedimiento de Locación y Renovación de Locación de bienes Inmuebles y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021 y..

1.ANTECEDENTES

1-Memorando Agencia Regional Filial CAAZAPA de fecha 31 de agosto
2-Nota Propietario de fecha 25 de agosto. -
3-Memorando de la Dirección de Recaudaciones de fecha 31-08-2022

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · Unidad Operativa de Contrataciones ·

Considerando Que:

1-La filial para la oficina Regional Caazapá dependiente de la Caja De Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, no cuenta con local propio, así mismo la Institución no cuenta con los recursos para la disponibilidad presupuestaria para la compra de un Inmueble. -

2-El Presidente del Consejo de Administración de la Casa Central sito en Benjamín Contan 955 entre Colon y Montevideo en fecha 25 de agosto Encomienda realizar

los trámites para un nuevo alquiler con el Sr. Wilson Osvaldo Espínola Duarte Con vigencia desde el 01 de enero 2023 Hasta el 31 de diciembre 2024.

3-Según el informe elaborado por el Jefe Regional de fecha 31 de agosto, donde indica que la estructura del local se encuentra en buen estado, reúne las condiciones requeridas y el mismo cuenta con espacio suficiente del salón para albergar con comodidad los requerimientos para el desarrollo de las actividades propias. –(adjunto nota)

4- Es importante aclarar que el local de la filial –Regional Caazapá se encuentra actualmente funcionando en el mismo local detallado más abajo desde el año 2019 al 2020 ID N° 354838 y fue renovado por el periodo 2021-2022 con el ID. N° 390224.- Por lo que este nuevo procedimiento de contratación de Locación no implica cambio de local, sino es a fin de dar cumplimiento a las reglamentaciones vigentes.-

5-Asi también es importante aclarar que el canon mensual tiene un incremento estos 4 años fueron G.1.000.000.- sin embargo existe un sobre costo excesivo en el nivel de vida en general, que afecta también a los alquileres y se considera razonable el ajuste en el canon mensual y la misma es la que se paga normalmente en esa zona en este concepto, así mismo es importante aclarar que en la misma zona no existe otros interesados en alquilar locales a entidades del Estado considerando el requerimiento con relación a las documentaciones que acredite la capacidad para ser contratista con el Estado Paraguayo.-

6-Resulta conveniente para la Institución firmar el contrato de Locación de inmueble indicado por la relación costo- beneficio siendo que es el único inmueble que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Institución por los motivos que se señalaron sin mencionar que una mudanza implica movilizar otros recursos innecesario teniendo un local que infraestructuramente se encuentre en condiciones óptimas en todo sentido con la sgte. propuesta de precio

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · Dirección Administrativa de Contrataciones ·

DESCRIPCION	LOCADOR	RUC	Identificación del Inmueble	Canon Mensual	Vigencia	Monto total	Una garantia	Total General del Contrato
Alquiler de un local para oficina Regional, ciudad de Caazapá	Wilson Osvaldo Espínola Duarte CI. 1.013.889	1193957-7	Defensores del Chaco c/ 13 Tuyuti	1.500.000.-	24 meses desde el 01 de Enero 2023,hasta el 31 de diciembre 2024	36.000.000	1.500.000	37.500.000

Se procede a verificar las documentaciones y su cumplimiento con las reglamentaciones para el Alquiler para la Filial Caazapá. -

Es importante mencionar que el proceso es ad-referéndum -plurianual 2023-2024, es decir se encuentra previsto para aprobación del Presupuesto General de la Nación el ejercicio 2023, y para el ejercicio 2024 será previsto y estará sujeto a la aprobación del P.G.N. 2024, respectivamente. -

3.<u>Capacidad Legal en Referencia</u> al oferente Sr. Wilson Osvaldo Espínola Duarte con C.I. N° 1.013.889.- como oferente para celebrar contrato con el Estado de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.-

En atención a la capacidad legal , se ha verificado los registros de la Convocante para detectar si los oferentes o sus representantes, se encuentran relacionados con algún funcionario de la CAJA MUNICIPAL, de lo que surge que estos no se encuentran relacionados, por tanto no se hallan comprendidos en el presupuesto del Inciso "a" del artículo 40, y, mediante el correspondiente informe remitido por la Dirección de Capital Humano, por el cual se informa que los representantes de las Empresas OFERENTES, según la consulta a través del SINARH, **no se registran datos**, los mismos no pertenecen al plantel de funcionarios de alguna Entidad registrada como pública, por lo que el

oferente en cuestión , no posee impedimento y su oferta o propuesta es aceptada para ser analizada.

DESCRIPCION de las documentaciones	
Presentación de Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el artículo 40 de la Ley 2051	CUMPLE con el formulario
Inciso a Art.40 Se procedió a verificar los registros informáticos de la convocante en el cual se constata que el oferente no cuenta con registro es decir no forma parte del plantel de funcionarios de la Convocante	CUMPLE LAS CONDICIONES
Inciso b Se procedió a verificar en la pag. Wed de la Secretaria de la Función Pública www.paraguay.gov.py constancia de ser funcionario publico	CUMPLE LAS CONDICIONES
Y se verifico en la Pag.de la Dirección Nacionalde Contrataciones Publicas DNCP, si el oferentes con sanciones a proveedores por parte de la DNCP	CUMPLE LAS CONDICIONES

Además, el oferente presenta los siguientes documentos

Informe de Condiciones de dominio del Inmueble expedido por la Dirección General de Registro Público

Comprobante de Pago de Impuesto Inmobiliario vigente

Certificado de Cumplimiento Tributario Vigente

Copia de Cedula de Identidad

Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato

Por todo lo escrito y en virtud a lo expuesto precedentemente teniendo en cuenta la conveniencia de la misma y siempre respetando los criterios de racionabilidad, austeridad y disciplina presupuestaria esta Unidad Operativa de Contrataciones recomienda dar curso favorable al procedimiento de Locación de Inmueble para el Alquiler de la oficina

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · Unidad Operativa de Contrataciones

Filial Caazapá , proceso Ad-Referéndum Plurianual por un monto de Gs. 37.500.000.- (Treinta y Siete Millones Quinientos Mil) salvo, mejor parecer del Consejo de Administración.-

Es nuestro informe. -

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · Unidad Operativa de Contrataciones

Malvina León
Responsable de la UOC

CAAZAPA , 25 DE AGOSTO DE 2022

SEÑOR

BERNABE PERALTA - PRESIDENTE

CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL MUNICIPAL

E.S.D.

De mi consideración, adjunto para su atención y consideración el alquiler de un salón comercial multiuso, cito en la ciudad de Caazapá colindante a la catedral de dicha ciudad.

La misma cuenta con servicios básicos como ser , agua potable y energía eléctrica , la misma cuenta con puerta de Blindex deslizante , cuyas dimensiones es de 6 metros de frente , 11 metros de largo y la misma cuenta con baño privado con ducha, lavadero e inodoro y ventilador de techo.

Por lo tanto se solicita el pago de la garantía consistente en 1.500.000 Gs. Y mismo monto por el alquiler en forma mensual .

Esperando una respuesta favorable a dicho pedido.

Me despido deseándole éxitos en sus funciones.

Lic. MAGÍN A. LÓPEZ
DIRECTOR
Dirección de Recaudaciones

Wilson Osvaldo Espínola Duarte

C.I. Nº 1.013.889

PROPIETARIO.

MEMORANDUM Nº 47

PARA: Señor Rubén Caballero Candia.

Jefe de Div. Agenc. Regionales.

A: U.O.C.

DE: Lic. Nilda Rosa Escurra.

Enc. Reg. Filial Caazapá.

FECHA : 31/08/22

Objeto: Informar sobre conformidad.

Manifiesto mi **conformidad**, para la renovación del contrato de alquiler para la Oficina Regional-Filial Caazapá, en el inmueble en donde estamos usufructuando, propiedad del Sr. Wilson Osvaldo Espínola Duarte, porque el mismo reúne con todas las necesidades, en cuanto a las dimensiones y ubicaciones, la misma se encuentra en el centro mismo de la ciudad en un punto estratégico por su buena ubicación, en las calles Defensores del Chaco e/ Gral. Genes y 13 Tuyuti, en frente de la Catedral San Pablo, a 2 cuadras de la municipalidad de Caazapá, a 1 cuadra del B.N.F, a media cuadra de la comisaria, y la mayoría de los afiliados activos y jubilados se encuentran ubicados alrededor de esta zona. Cuenta con los servicios básicos agua, energía eléctrica, dos ventiladores, buena iluminación, una frente con vereda, puerta y ventana de blindex, con una dimensiones del salón de 6 metros de frente y 6 metros de largo, atrás cuenta con una habitación con dimensión de 4x4 y baño privado con todos los accesorios (ducha, inodoro, lavatorio), por tales motivos me parece convincente renovar el contrato de alquiler por reunir las necesidades para una oficina y por el bajo costo que el mismo representa en comparación con otros **(1.500.000 Gs).**

Sin otro particular, me despido de usted deseándole éxitos en sus funciones.

Atte.

LIC. NILDA ROSA ESCURRRA

ENCARGADA DE LA OFICINA REGIONAL-FILIAL CAAZAPÁ

DEPARTAMENTO DE AGENCIAS REGIONALES.
MEMORANDO Nº 290/2022

A : Lic. Magin Lopez . Director
Dirección de Recaudaciones .
DE : Rubén Caballero Candia . Jefe.
Departamento de Agencias Regionales.
PARA : Malvina León . Encargada de UOC.
REF : Informar sobre Memo Nº 149/2022 de la UOC
FECHA: 31 de Agosto de 2022

Por la presente, me dirijo a Usted y por su intermedio a donde corresponda a efectos de recomendar tener a consideración el pedido de la señora Nilda Escurra , encargada de la oficina regional de CAAZAPA , donde manifiesta , comenta y sugiere que la propiedad del señor Wilson Osvaldo Espínola Duarte con C.I.Nº 1.013.889..... Propietario del salón donde funciona la oficina regional de Caazapá, la misma considera que dicho salón reúne todas las condiciones a cabalidad en cuanto a los requerimientos para el uso de una oficina regional , reuniendo las características y las comodidades necesarias para su uso .

Por tanto este Departamento solicita el alquiler de dicho Inmueble para su posterior uso como oficina regional de CAAZAPA.

Se adjunta documentos enviados por propietario , que respaldan dicho pedido.

Sin otro particular, aprovecho para saludarlo.

Atentamente.

A LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES.

PARA SU PROCESO, CON EL INFORME QUE ANTECEDE.

Lic.Magin Lopez
Dirección de Recaudaciones.