MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Instituto de Bienestar Social

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Asunción, 14 de diciembre de 2022

DICTAMEN SUB UOC N° 48 N° 19/2022

Lic. María Del Carmen Villar, Directora General.
Instituto de Bienestar Social.

Ref.: JUSTIFICACIÓN DE REALIZACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES - ID N° 421.034.-

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones N° 48 del Instituto de Bienestar Social, en relación al proceso de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES - ID N° 421.034**; elabora el presente Dictamen, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7° de la Resolución DNCP N°4441/21, POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACION DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES.

En atención a dicha normativa y considerando elementos más abajo citados, realizamos las justificaciones para la locación del inmueble citado como sigue:

a. <u>INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE</u>: Predio con Cuenta Catastral N° 12-019-12, ubicado en la Calle Mariscal Estigarribia, Distrito de San Roque – Asunción, perteneciente a la firma CAVI S.A., RUC N° 80020803-0

b. <u>CUADRO COMPARATIVO DE OFERTAS</u>:

CUADRO DE PRECIOS REFERENCIALES									Oferente: CAVI S.A. - RUC 80020803-0					
Ítem	Cód. de Catálogo	Descripción	Especificaciones Tecnicas	Present.	Cant.	Unidad de medida	Precio Unitario Referencial	Precio Total	Present.	Unidad de medida	Cant.	Precio Ofertado	Monto Total	% Variac
1	80131502-003	ALQUILER DE CASA P/ USO INSTITUCIONAL	1)UBICACION: Calle Mariscal estigarribia, Distrito de San Roque - Asunción. 2)CUENTA CATASTRAL N° 12-019-12 3) DETALLES DEL INMUEBLE: Sala Estar, 5 Oficinas, 3 Baños, Comedor, Cocina, Area de Servicio, Estacionamiento. El abono del alquiler incluye el pago de los servicios básicos (Luz, Agua) y de los impuestos inmobiliarios; La cuota de alquiler mensual contempla los gastos relacionados a refacciones edilicias y/o mantenimientos tales como: mantenimiento de instalaciones electricas, plomeria en caso de inconvenientes rutinarios o por deterioro natural relacionado a las tuberias, albañileria, daños ocasionados por humedad y otras reparaciones edilicias que pudieran presentarse.	EVENTO	12	MES	21.000.000	252.000.000	EVENTO	MES	12	21.000.000	252.000.000	0
2	80161504-998	GARANTIAS DE ALQUILER	El pago de la garantia es IVA incluido, no reembolsable	EVENTO	1	MES	30.000.000	30.000.000	EVENTO	MES	1	30.000.000	30.000.000	
							TOTAL:	282.000.000				TOTAL:	282.000.000	

C. CAPACIDAD LEGAL DEL OFERENTE CON RESPECTO A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN LOS INCISOS "A" Y "B" DEL ARTICULO 40° DE LA LEY N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICA":

Se deja constancia de la verificación en el Portal de Información Pública del Estado (www.documentos.gov.py) <u>si los individuos citados más abajo, representantes de las firmas oferentes, figuran en la base de datos como funcionarios públicos</u>. Los resultados arrojados se detallan en el cuadro visualizado más abajo y las constancias de los mismos forman parte de la presente acta (Anexos):

N°	OFERENTE	C.I. N°	CONSTANCIA N°	OBSERVACIÓN
1	Paloma Teresita de Jesús Zavala de Gorostiaga	1.537.981	3872304	NINGUNA

ROBERTO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
Instituto de Bienestar Social

Luis Alberto de Herrera N° 856 c/ Tacuary
Asunción – Paraguay
e-mail: ibssg854@gmail.com
Teléfono: 440-854

Lic. Angélica Sanabria
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

d. ANÁLISIS DE COSTO BENEFICIO:

Conforme a la Resolución 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 el mismo se encuentra acorde 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 MÍNIMO	UMBRAL CANON MENSUAL	MONTO TOTAL SEGÚN CANON MENSUAL (UMBRAL A NO SUPERAR)	MONTO MENSUAL SEGÚN PROGRAMACIÓN.	GARANTIA	MONTO TOTAL MENSUAL (MONTO MENSUAL + GARANTÍA DE ALQUILER)	OBSERVACIÓN
98.089	1.000	98.089.000	21.000.000	30.000.000	**51.000.000**	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 incluida la garantía**		

e. ANÁLISIS DOCUMENTAL:

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 estatutarios como acta de asamblea o de directorio).	CUMPLE
d) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	CUMPLE
e) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	CUMPLE
f) 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
g) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010.	CUMPLE

Según el análisis realizado el inmueble no posee gravámenes, ni restricciones que afecten el derecho de uso y goce temporal del mismo, y no posee anotaciones de medidas cautelares.

f. ACREDITACIÓN DEL INMUEBLE:

El mismo no adeuda impuestos municipales a la fecha según consta en los documentos presentados.

g. JUSTIFICACIÓN:

Dicho inmueble reúne todas las condiciones apropiadas para cubrir las necesidades de la Direccion de Adultos Mayores junto con sus diferentes dependencias, que actualmente se encuentran ocupando la sala de reuniones del Instituto, un espacio cuya capacidad no puede brindar una distribución adecuada, para que los funcionarios realicen en condiciones de bienestar sus actividades.

Ante lo expuesto, esta SUOC considera que el inmueble más arriba citado y sus antecedentes se encuentran razonables en el marco de una contratación de esta modalidad y se ajustan a las disposiciones legales vigentes emitidas por la DNCP.

Es mi dictamen.

ROBERTO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
Instituto de Bienestar Social

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Lic. Angélica Sanabria
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

Ministerio de SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Instituto de Bienestar Social

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL - SUB UOC N° 48

CUADRO COMPARATIVO DE OFERTAS

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES

CUADRO DE PRECIOS REFERENCIALES									Oferente: CAVI S.A. - RUC 80020803-0					
Ítem	Cód. de Catálogo	Descripción	Especificaciones Tecnicas	Present.	Cant.	Unidad de medida	Precio Unitario Referencial	Precio Total	Present.	Unidad de medida	Cant.	Precio Ofertado	Monto Total	% Variac
1	80131502-003	ALQUILER DE CASA P/ USO INSTITUCIONAL	1)UBICACION: Calle Mariscal estigarribia, Distrito de San Roque - Asunción. 2)CUENTA CATASTRAL N° 12-019-12 3) DETALLES DEL INMUEBLE: Sala Estar, 5 Oficinas, 3 Baños, Comedor, Cocina, Area de Servicio, Estacionamiento. El abono del alquiler incluye el pago de los servicios básicos (Luz, Agua) y de los impuestos inmobiliarios; La cuota de alquiler mensual contempla los gastos relacionados a refacciones edilicias y/o mantenimientos tales como: mantenimiento de instalaciones electricas, plomeria en caso de inconvenientes rutinarios o por deterioro natural relacionado a las tuberias, albañileria, daños ocasionados por humedad y otras reparaciones edilicias que pudieran presentarse.	EVENTO	12	MES	21.000.000	252.000.000	EVENTO	MES	12	21.000.000	252.000.000	0
2	80161504-998	GARANTIAS DE ALQUILER	El pago de la garantia es IVA incluido, no reembolsable	EVENTO	1	MES	30.000.000	30.000.000	EVENTO	MES	1	30.000.000	30.000.000	
							TOTAL:	282.000.000				TOTAL:	282.000.000	

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL · INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL · DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Lic. Angelica Sanabria
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

Ministerio de SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Instituto de Bienestar Social

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL - SUB UOC N° 48

PLANILLA DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADA PARA OFICINAS DE LA DIRECCION DE ADULTOS MAYORES

CUADRO DE PRECIOS REFERENCIALES

Ítem	OG	Cód. de Catálogo	Descripción	Especificaciones Tecnicas	Present.	Unidad de medida	Cant.	Precio Unitario	Precio Total
1	251	80131502-003	ALQUILER DE CASA P/ USO INSTITUCIONAL	1)UBICACION: Calle Mariscal estigarribia, Distrito de San Roque - Asunción. 2)CUENTA CATASTRAL N° 12-019-12 3) DETALLES DEL INMUEBLE: Sala Estar, 5 Oficinas, 3 Baños, Comedor, Cocina, Area de Servicio, Estacionamiento. El abono del alquiler incluye el pago de los servicios básicos (Luz, Agua) y de los impuestos inmobiliarios; La cuota de alquiler mensual contempla los gastos relacionados a refacciones edilicias y/o mantenimientos tales como: mantenimiento de instalaciones electricas, plomeria en caso de inconvenientes rutinarios o por deterioro natural relacionado a las tuberias, albañileria, daños ocasionados por humedad y otras reparaciones edilicias que pudieran presentarse.	EVENTO	MES	12	21.000.000	252.000.000
								TOTAL:	252.000.000

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL · INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL · DIRECCION ADMINISTRATIVA · REPUBLICA DEL PARAGUAY

Lic. Angélica Sanabria
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social