DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 404/2021

Asunción, 18 de octubre de 2021

La Dirección de Contrataciones Públicas en carácter de Unidad Operativa de Contratación (UOC - ANDE) y en virtud a lo preceptuado en el Artículo 8º de la Resolución DNCP N° 2113/2021 que establece que la UOC debe emitir un dictamen de selección de inmueble, y teniendo a la vista los antecedentes de la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 97/2021 para "USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL DEPARTAMENTO DE ACOMPAÑAMIENTO DEL PERSONAL DEPENDIENTE DE LA DIVISIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PERSONAL DE LA DIRECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS, EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN" ID N° 392.433, emite el siguiente parecer:

Que la unidad solicitante en calidad de Comité Evaluador, el Departamento de Administración de Propiedades, ha elaborado el Informe de Fundamentación de Selección de Inmueble.

Al respecto, citamos lo manifestado por la Unidad Evaluadora en cuanto al cumplimiento de los requisitos estipulados en la Resolución DNCP N° 2113/2021, numeral 8) que dice: "El encargado de la UOC/UEP de la Entidad u Organismo deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos:

a. La individualización de cada inmueble a ser arrendado:

Locador: Vilma Lucía Reicher Parodi.

Departamento/ Ciudad:	Capital/Asunción.
Utilización del inmueble:	Para uso de Oficinas Administrativas del Departamento de Acompañamiento del Personal dependiente de la División de Administración del Personal de la Dirección de Recursos Humanos.
Datos del propietario	
Nombre y Apellido:	Vilma Lucía Reicher Parodi.
Cedula de Identidad Nº:	417.621.
Dirección Particular/ Barrio:	De las Residentas N° 1251 c/ J.M Frutos.
Departamento/ Ciudad:	Capital/Asunción.
Teléfono/s:	0981 – 378.373.
Datos del inmueble ofrecido en Locación	
Dirección / Barrio:	De las Residentas N° 1251 c/ J.M Frutos.
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. N° 12-0367-66 / Finca N° 18689.
Superficie total del terreno (m2):	520 m2
Superficie terreno a arrendar (m2):	231,52 m2
Datos de la Escritura Pública	Adjudicación judicial por disolución sociedad conyugal.

Estad.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 404/2021

Asunción, 18 de octubre de 2021

b. La justificación: Se debe fundamentar por que los inmuebles a ser arrendados son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado.

Locador: Vilma Lucía Reicher Parodi.

La dependencia que utiliza el inmueble actualmente arrendado, solicita la renovación del Contrato, debiendo esta ser tramitada a través de un Nuevo Llamado por los motivos sgtes:

Por falta de espacio físico dentro de la Sede Central, actualmente la ANDE utiliza el inmueble referido, solicitando la renovación respectiva a través del Memorándum DSA/DAP/96/2021; en cuanto al costo del canon ofertado se puede resaltar que resulta razonable conforme al precio de arrendamiento que rige en la zona para propiedades de condiciones similares; el inmueble actualmente arrendado cumple con la seguridad y comodidad mínima requerida, ubicada en cercanías de la ANDE - Sede Central, siendo éste uno de los motivos principales de continuar utilizando el inmueble, ayuda a agilizar las gestiones administrativas realizadas por funcionarios de la Institución.

Otros de los motivos principales por el cual se optó continuar en el inmueble son: el espacio físico funcional adecuado se acoge al protocolo actualmente vigente sobre la PANDEMIA COVID - 19, en cuanto al distanciamiento de los mobiliarios y personas dentro de la oficina, puntos que ayudan a mantener y salvaguardar los aspectos de la Institución y fácil acceso para usuarios y funcionarios.
En cuanto a las documentaciones legales exigidas por ANDE y la DNCP, la señora Vilma Lucia Reicher Parodi cumple a cabalidad.

En base a ello y en atención a las normas vigentes, se ha efectuado la verificación y relevamiento de los datos técnicos, a fin de determinar que el referido inmueble reúna las condiciones mínimas exigidas por la ANDE, como ser: ubicación estratégica / cercanía de la Sede Central, espacio físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicos que puedan brindar seguridad a los funcionarios y usuarios que concurran al local de la ANDE. En adjunto se encuentran las documentaciones que respalden cada uno de los precios mencionados.

Por tanto, se ha determinado que el inmueble seleccionado es el único (entre los verificados) que satisface adecuadamente los requerimientos y reúne las condiciones físicas y documentales exigidas por la ANDE y la DNCP.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 404/2021

Asunción, 18 de octubre de 2021

c. El análisis del valor del canon del valor de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías; se debe exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentre ubicado y que el mismo no supere el umbral de (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.

El costo del canon ofertado resulta razonable conforme al precio de arrendamiento que rige en la zona para propiedades de condiciones similares, el inmueble arrendado cumple con la seguridad y comodidad mínima requerida, ubicada en cercanías de la ANDE - Sede Central.
Luego de la verificación y relevamiento de los datos técnicos, se concluyó que el referido inmueble reúne las condiciones exigidas por la ANDE, como: ubicación estratégica / cercanía de la Sede Central, espacio físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicos que puedan brindar seguridad a los funcionarios y usuarios que concurran al local de la ANDE.

d. Análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmuebles: se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce de uso temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de Litis, embargo, remate o similar).

El oferente CUMPLE: Conforme a la verificación de los documentos presentados e indicados en el informe de la unidad solicitante.

e. Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cuales otro tributo inherente a la cosa.

El oferente CUMPLE: Conforme a la verificación de los documentos presentados e indicados en el informe de la unidad solicitante.

f. La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el estado, de conformidad a lo establecido en el Art. 40 de la Ley 2051/03.

El oferente CUMPLE: Conforme a la verificación de los documentos presentados e indicados en el informe de la unidad solicitante.

g. Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley 6355/19.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 404/2021

Asunción, 18 de octubre de 2021

El oferente CUMPLE: Conforme a la verificación de los documentos presentados e indicados en el informe de la unidad solicitante.

Que, luego de dar cumplimiento a los pasos establecidos en las normativas en cuestión, se recomienda la siguiente adjudicación:

ítem	Descripción	Locador	Cantidad/ Unidad de Medida	Monto Mensual ₲ (IVA Incluido)	Monto Total ₲ (IVA Incluido)
Para uso de oficinas administrativas en la ciudad de Asunción (Departamento de Acompañamiento del Personal)		Vilma Lucía Reicher Parodi.	36 meses	12.200.000	439.200.000

El monto total adjudicado asciende a: ₲ 439.200.000 (guaraníes cuatrocientos treinta y nueve millones doscientos mil), IVA incluido.

El monto estimado asciende a: ₲ ₲ 439.200.000 (guaraníes cuatrocientos treinta y nueve millones doscientos mil), IVA incluido.

Variación montos adjudicados/estimados: Ninguna.

Que el monto cotizado no supera los 1000 (mil) jornales mínimos mensuales establecidos como límite, por lo que a criterio de ésta UOC es razonable en relación al monto estimado por la Convocante, por lo que la selección del presente inmueble, cumple con el Principio establecido en la Ley 2051/03 – a) Economía y Eficiencia. Asimismo fue realizada el análisis costo-beneficio conforme a planilla y formulario estándar adjunto por la unidad, a partir del cual se demuestra y refleja la necesidad y conveniencia de la presente Locación.

Por lo tanto, considerando todo lo expuesto precedentemente, esta Unidad Operativa de Contratación considera que la Locación de referencia se adecua al Art. 44° - Disposiciones Generales, de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en concordancia con la Resolución DNCP N° 2113/21 de fecha 18 de mayo de 2021, y en consecuencia están dadas las condiciones para la adjudicación correspondiente, por lo que elevamos a consideración de la máxima autoridad el presente dictamen.

Ing. Esteban Molinas O.
Director de Contrataciones Públicas

EMO/bm
DCP/DVN