DICTAMEN UOC-07 N° 08 /2022

Asunción, 16 de Mayo de 2022

Referencia: Locación de Inmueble Determinado para la Zona V – Sector 3 Juan Manuel Frutos para el SENEPA.

ID. N°: 414.695

Para iniciar los trámites del proceso de locación de inmueble, propuesto por la Zona V según MEMORANDUM **N° 041/2022 de la Zona VII,** que forma parte del presente expediente.

Para su efecto la Sección de Arquitectura, ha remitido el informe mediante el MEMORANDUM N° 23 /2021 referente al inmueble a ser alquilado por el SENEPA, correspondiente al llamado de Locación de inmuebles para sede de la Zona V – Sector 3 con ubicación en la ciudad de Juan Manuel Frutos.

Respecto al Inmueble propuesto por la Zona V – SECTOR 3 Juan Manuel Frutos para el SENEPA la propiedad tiene las siguientes características:

Descripción del Inmueble

- **Propietario**: Edita Barrios Denis
- **C.I. N°:** 1.254.969
- **Finca:** 2192
- **Lote:** 5
- **Manzana:** 94
- **Distrito:** Juan Manuel Frutos
- Barrio: Centro
- **Cta. Cte. Ctral:** 21.053.11
- **Sup. Total, de cada lote:** 954,00m²
- **Sup. Total, del terreno:** 220,00 m²
- **Dirección:** Ceferino Rodriguez e/ Mcal. Francisco Solano Lopez
- **Departamento**: Caaguazu

Consideraciones Generales: El Local a ser Alquilado tiene muy buena ubicación, en el centro de la ciudad, considerando la actividad realizada por la institución, donde hay movimiento constante, sin horario fijo. De fácil acceso para los funcionarios como para la población en general, quienes constantemente acuden al SENEPA

Especificaciones del terreno

Área del terreno: El inmueble se desarrolla en planta baja (un solo piso) . la construccion se desarrola en la parte del frente y en la parte trasero del inmueble El predio es muy grande, con sombras, árboles frutales. Ofrece espacio amplio para el estacionamiento de vehículos.

La edificación se halla en muy buenas condiciones, construccion nueva pisos cerámicos, pinturas nuevas, servicios higiénicos en excelente estado, techo de tejas españolas, gran patio.

La construcción en el bloque principal , cuenta con 6 (seis) oficinas, 2 (dos) servicios higiénicos, 2 (dos) corredor en el acceso y en la parte lateral cuenta con estacionamiento techado para 2 (dos) vehiculos.

En cuanto a la seguridad del local, el inmueble está totalmente amurallado,incluye portón vehicular, seguro con cerraduras.

Servicios con que cuenta: servicios de agua corriente, El desagüe cloacal se realiza a través del pozo ciego , pues la ciudad no cuenta con desague cloacal. Es importante indicar que el local cuenta con la

Lic. Arturo E. Nuñez A.
Jefe Dpto. Tec. de Apoyo Adm.
y Responsable de la UOC
SENEPA

infraestructura necesaria para la realización de actividades del Sector. Ademas de la seguridad necesaria.

Observación: El Local reúne la condición básica para ser sede de la Zona V – Sector 3 Juan Manuel Frutos en excelentes condiciones acorde a las exigencias, construcción relativamente nueva.

Análisis Costo – Beneficio-Ubicación Estratégica

En primer lugar, se considera la ubicación estratégica del inmueble, con todos los servicios, de fácil acceso, que sea accesible a todos, se incluyen funcionarios y población en general, que constantemente acude a los diversos locales del SENEPA para cualquier tipo de consulta relativa a la institución.

Justificacion

En cuanto a la elección del inmueble es el único que reúne todas las condiciones tiene muy buena ubicación y se establece que prácticamente no existen interesados en ceder en locación sus inmuebles, debido a los costos para acceder a las documentaciones solicitadas para formalizar el contrato. Se debe considerar la necesidad de la Zona V Sector 3 Juan Manuel Frutos por lo que se hace necesario que se proceda el llamado de la locación. Es importante recalcar que el local cuenta con la infraestructura necesaria.

Por otro lado, el presupuesto general no incluye rubros para la construcción de un local para sede del sector 3 Juan Manuel Frutos. Desde este sitio la jefatura de la sede del sector 3 Juan Manuel Frutos podrá seguir realizando actividades de control y vigilancia de vectores.

EL COSTO DEL INMUEBLE A SER ARRENDADO;

De acuerdo a los Valores promedio de la Zona y atendiendo a las condiciones del Inmueble el costo mensual de Gs. 4.500.000 (cuatro millones quinientos mil).

VERIFICACION Y ANALISIS DE LA OFERTA

Verificación de Documentos Requeridos

Luego del Análisis de dichas documentaciones pasamos a dar calificación conforme se Observa en el Siguiente cuadro:

DOCUMENTACIONES	CALIFICACION
Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	CUMPLE
Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente según NUMERO 4270130597312	CUMPLE
En caso de ser persona jurídica, fotocopia simple de la Constitución, inscripta en los registros públicos y de los estatutos sociales con sus modificaciones, si las hubiere	NO APLICA
Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio	NO APLICA
En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.	NO APLICA
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente factura N° 0126534 No adeuda impuesto	CUMPLE
Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	CUMPLE
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
Constancia de Presentación de la "Declaración Jurada de Bienes y Rentas, activos y pasivos" ante la contraloría General de la Republica, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19 según constancia N° 12680	CUMPLE

Lic. Arturo E. Nuñez A.
Jefe Dpto. Téc. de Apoyo Adm.
y Responsable de la UOC
SENEPA

Informe de Condición de dominio según Entrada N° 11563095 Fecha de Entrada 23/11/21	CUMPLE
El 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 temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (anotación de litis, embargo, remate o similar). **NO POSEE GRAVAMENES**	CUMPLE
e) Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa, **presento y no adeuda Impuesto.**	CUMPLE
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 N° 6355/19, **Presento.**	CUMPLE

Se ha procedido a descargar la CONSTANCIA DE SER O NO FUNCIONARIO PUBLICO, cuyo reporte impreso forma parte de este

Se deja constancia que la información se encuentra disponible en https://www.paraguay.gov.py, lo cual garantiza que son datos íntegros, confiables y verificables, emitidos por cada una de las instituciones según el siguiente cuadro:

N°	EMPRESA/CONSORCIO	C. I. N°	Observación
1	EDITA BARRIOS DENIS	1.254.969	NO REGISTRA DATOS

INHABILITADOS POR LA DNCP:

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 2051/2003 – De Contrataciones Públicas, Artículo 40, Inciso d), se deja constancia que la Sra. Edita Barrios Denis, no se encuentra en el registro de inhabilitados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas para presentar propuestas en los procedimientos de contratación y contratar con los organismos, entidades y municipalidades.

ESTIMACIÓN DE COSTOS: se procede a analizar si el costo ofertado se aparta sustancialmente de la estimación de costos y si es de ejecución posible a fin de garantizar al Estado las mejores condiciones de contratación.

N°	Descripción	Cta. Cte. Ctral. N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	EDITA BARRIOS DENIS			PRECIO REFERENCIAL SOBRE EL COSTO UNITARIO	% DE VARIACION
					Unidad de Medida	Precio Unitario Gs. IVA incl.	Monto Total Gs. IVA incl.		
1	Locación de Inmueble para la Zona V – Sector 3 Juan Manuel Frutos del SENEPA - Plurianual.	Cta. Cte. Ctral. N°21-053-11	Ceferino Rodriguez e/ Mcal. Francisco Solano Lopez Distrito Juan Manuel Frutos.	24	Meses	4500.000	108.000.000.	108.000.000.-	0%
TOTAL GENERAL IVA incluido						4.500.000	90.000.000.	108.000.000.-	0%

Lic. Arturo E. Núñez A.
Jefe Dpto. Tec. de Apoyo Adm.
y Responsable de la UOC
SENEPA

DEPARTAMENTO TECNICO DE APOYO ADMINISTRATIVO

UNIDAD OPERATIVA DE CONTATACIONES -07 SENEPA

LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 03/2022 - DETERMINADO

"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA V – SECTOR 3 JUAN MANUEL FRUTOS PARA EL SENEPA" PLURIANUAL – ID N° 414.695-

ELEVAR A CRITERIO DE LA MAXIMA AUTORIDAD LA ADJUDICACION del llamado a **LC N°03/2022 "LOCACION DE INMUEBLE PARA LA ZONA V – SECTOR 3 JUAN MANUEL FRUTOS DEL SENEPA" DETERMINADO, ID N° 414.695**, a **la Sra.Edita Barrios Denis,** conforme al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Cta. Cte. Ctral. Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	EDITA BARRIOS DENIS		
					Unidad de Medida	Precio Unitario Gs. IVA incl.	Monto Total Gs. IVA incl.
1	Locación de Inmueble para la Zona V – Sector 3 Juan Manuel Frutos del SENEPA - Plurianual.	Cta. Cte. Ctral. Nº21.053. 11	Situado en la calle Ceferino Rodriguez e/ Mcal. Francisco Solano Lopez Distrito Juan Manuel Frutos Departamento de Caaguazu.	24	Meses	4.500.000	108.000.000.
TOTAL GENERAL IVA incluido							108.000.000

Guaraníes: ciento ocho millones. -

Es mi Dictamen.

Lic. Arturo Enrique Núñez Arce
Jefe del Dpto. de Apoyo Técnico Administrativo
y Responsable de la U.O.C