Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 014/12 de fecha 14 de febrero de 2012

RESOLUCIÓN N° 014-012/12

POR LA QUE SE AUTORIZA EL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 07/12 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA LOCALIDAD DE CORONEL OVIEDO".

VISTO: El Memorando PR/DBS/N° 236/12, de fecha 10 de febrero de 2012, de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios, por el que eleva a consideración del Consejo de Administración los antecedentes del pedido de Contratación para el llamado a Locación de Inmueble N° 07/12 "Locación de Inmueble para la Localidad de Coronel Oviedo"; y

CONSIDERANDO: Que, por Memorando GS/D.A.I./N° 2524/11, de fecha 26 de diciembre de 2011, la Dirección de Hospitales Área Interior, solicita el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del Instituto de Previsión Social en la localidad de Coronel Oviedo. A tal efecto, eleva la propuesta presentada por la Asociación "10 de Marzo", por la suma de G. 38.150.000.- (Guaraníes treinta y ocho millones ciento cincuenta mil), por el término de 12 (doce) meses a partir del vencimiento del contrato actual. El pago de las expensas y servicios básicos como ser: agua, energía eléctrica, recolección de basura y limpieza predial y depósito quedan exclusivamente a cargo del propietario del local;

Que, de acuerdo con el memorando señalado, el pedido de locación es considerando las observaciones contenidas en el Informe Técnico AS/14/12/11, elaborado por la Sección Registro y Tasación de Inmuebles, dependiente del Departamento de Administración de Inmuebles de la Dirección de Infraestructura. Además se adjuntan las siguientes documentaciones pertinentes a la propuesta de alquiler: 1) Carta de Oferta del Propietario; 2) Fotocopia Autenticada de Título de Propiedad; Fotocopia de Cédula de Identidad Autenticada y 3) Relevamiento del Estado Estructural del Inmueble e Informe de Conveniencia de la ubicación y características del Inmueble;

Que, por Nota Interna DIP/AD/N° 205/11, de fecha 19 de diciembre de 2011, el Departamento de Administración de Inmuebles hace referencia a la Nota Interna ADI/AD1/N° 140/11, de fecha 16 de diciembre de 2011, de la Sección Registro y Tasación, que señala: "...Al respecto se informa que esta dependencia ha realizado la verificación del inmueble de referencia, en agosto de 2010, a fin de establecer el análisis del costo de lo ofertado y estimar un monto del alquiler; conforme a lo observado al momento de la inspección y a indicaciones señaladas por la Administración del Hospital, siendo el monto ofertado por los representantes de la Asociación "10 de Marzo", correspondiente a dicho periodo en G. 27.000.000.- (Guaraníes veinte y siete millones);

FDO: DR. LUIS ALBERTO LOPEZ GONZALEZ. **PRESIDENTE.**
DR. JOSE BELLASSAI /ING. HUGO CATALDO FERNANDEZ
DR. REMBERTO CACERES / DR. JOSE DISNARDO ZARZA. **MIEMBROS DEL CONSEJO.**
LIC. LIZ CORINA AGÜERO. **COORDINADORA DE LA SECRETARIA DEL CONSEJO**

SECRETARIA GENERAL

Este documento es de uso restringido, su publicación podrá hacerse únicamente con autorización del Consejo de Administración del Instituto de Previsión Social.

RESOLUCIÓN Nº 014-012/12

Que, en la nueva propuesta o composición del costo, incluyen varias dependencias o áreas adicionales a considerar, que según nota presentada, han sido cedidos gratuitamente. Además, incluyen los servicios básicos como depósitos de basura, mantenimiento del predio, área de estacionamiento, uso de aire acondicionado, entre otros, como así también, los costos por el uso de energía eléctrica y agua...";

Que, asimismo, el Informe Técnico AS/14/12/11, de la Sección Registro y Tasación señala que, aplicando la capitalización del valor del inmueble, a una tasa anual de interés recomendada, utilizando el método de la renta el valor del alquiler es de G. 33.355.128.- (Guaraníes treinta y tres millones trescientos cincuenta y cinco mil ciento veinte y ocho) mensual. También aclara que los datos utilizados corresponden al valor obtenido según la estimación de lo que se podría obtener como renta de capitalización por el valor de parte del inmueble afectado, considerando que para el mismo, no existen elementos comparativos;

Las dependencias a ser consideradas como adicionales y que aumenta la capacidad de servicio son las siguientes:

- Dependencia Administrativa: cuatro oficinas para dirección, administración, recursos humanos y secretaría.
- Consultorio Odontológico.
- Sala de Rayos X y revelado.
- Cocina/comedor: un salón amplio.
- Salón Auditorio.

Otras consideraciones que incluye el canon propuesto, según manifiesta la nota, son los siguientes servicios comunes:

- Depósitos de Basuras (patológica, hospitalaria y común).
- Limpieza de predio y del bloque alquilado.
- Estacionamiento Exclusivo.
- Personal de Mantenimiento
- Aire Acondicionado para algunas dependencias utilizadas por el instituto.
- Generador Eléctrico.

Los datos del propietario y el canon mensual son:

1	CORONEL OVIEDO	ASOCIACIÓN "10 DE MARZO"	G. 38.150.000

FDO: DR. LUIS ALBERTO LOPEZ GONZALEZ. **PRESIDENTE.**
DR. JOSE BELLASSAI /ING. HUGO CATALDO FERNANDEZ
DR. REMBERTO CACERES / DR. JOSE DISNARDO ZARZA. **MIEMBROS DEL CONSEJO.**
LIC. LIZ CORINA AGÜERO. **COORDINADORA DE LA SECRETARIA DEL CONSEJO**

Este documento es de uso restringido, su publicación podrá hacerse únicamente con autorización del Consejo de Administración del Instituto de Previsión Social.

SECRETARIA GENERAL

Acta Nº 014/12 de fecha 14 de febrero de 2012

RESOLUCIÓN Nº 014-012/12

Que, la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en su Art. 44º dispone: "Los procesos de Contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuesen inferior a la cuantía antes referida se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa";

Que, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en fecha 06 de febrero de 2007 emitió la Resolución 59/07, que dispone: "...Art. 3°) Para determinar la modalidad a ser implementada, serán considerados individualmente los montos de cada una de las contrataciones que se pretende efectuar, debiendo realizarse por adjudicación directa en aquellas que sus cánones mensuales fueran inferiores a los 1000 jornales mínimos legales y por Licitación Pública aquellas en que los cánones mensuales superaran dicho monto...";

Que, atendiendo que el canon mensual del inmueble que se pretende arrendar para el funcionamiento de un Puesto Sanitario del IPS dependiente de la Dirección de Hospitales Interior NO SUPERA LOS 1000 JORNALES MÍNIMOS LEGALES, conforme al método dispuesto en la reglamentación, corresponde la modalidad de adjudicación directa;

Que, el Art. 6° del reglamento dispone: "A los efectos de la presente resolución, entiéndase por Adjudicación Directa al procedimiento por el cual, determinada específicamente la propiedad que se pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada ésta en informes técnicos previos, se negocia con el propietario el precio de locación de la misma, el cual deberá ser razonable conforme a los precios vigentes en la zona y características del inmueble, y se suscribe contrato sin más trámites que los previstos en la presente resolución y el requerimiento previo de la documentación que acredite su capacidad para ser contratista con el Estado Paraguayo por no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones del Art. 40º de la Ley Nº 2051/03";

Que, se acompaña al expediente los documentos probatorios respecto a la titularidad de los derechos de propiedad del locador, con la Declaración Jurada de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones del Art. 40º de la Ley Nº 2051/03, copia de Cédula de Identidad Policial, copia del RUC entre otros;

Que, según Memorando DBS/TC/N° 135/12, de fecha 08 de febrero de 2012, de la Unidad Técnica de Contrataciones, la contratación fue incorporada al Programa Anual de

FDO: DR. LUIS ALBERTO LOPEZ GONZALEZ. **PRESIDENTE.**
DR. JOSE BELLASSAI /ING. HUGO CATALDO FERNANDEZ
DR. REMBERTO CACERES / DR. JOSE DISNARDO ZARZA. **MIEMBROS DEL CONSEJO.**
LIC. LIZ CORINA AGÜERO. **COORDINADORA DE LA SECRETARIA DEL CONSEJO**

Este documento es de uso restringido, su publicación podrá hacerse únicamente con autorización del Consejo de Administración del Instituto de Previsión Social.

SECRETARIA GENERAL

RESOLUCIÓN N° 014-012/12

Contrataciones (PAC) del Ejercicio Fiscal 2012, bajo el ID N° 231666 - Locación de Inmueble "Locación de Inmueble para la Localidad de Coronel Oviedo";
Que, en consecuencia, a criterio de la Unidad Operativa de Contrataciones, se encuentran reunidos todos los presupuestos legales para la aplicación de la modalidad de la Adjudicación Directa, establecida en la Resolución N° 59/07, de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas. Con relación al precio ofertado por las nuevas prestaciones se deja la aceptación a cargo de la Máxima Autoridad, conforme a lo señalado por la Unidad Solicitante;

Que, por economía procesal, la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios sugiere al Consejo de Administración que en un mismo acto autorice la realización del llamado y apruebe el Pliego de Bases y Condiciones para el llamado a Locación de Inmueble N° 07/12 "Locación de Inmueble para la Localidad de Coronel Oviedo";

Por tanto, en uso de sus atribuciones,

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

R E S U E L V E :

1°) Autorizar el llamado a Locación de Inmueble N° 07/12 "Locación de Inmueble para la Localidad de Coronel Oviedo", de conformidad a lo dispuesto en el Art. 44° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y la Resolución MH/SSEAF/UCNT/N° 59/07, de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, por el periodo de 12 (doce) meses.------

2°) Aprobar la Carta de Invitación (Pliego de Bases y Condiciones) para el llamado a Locación de Inmueble N° 07/12 "Locación de Inmueble para la Localidad de Coronel Oviedo".----------

3°) Disponer que se proceda a la invitación conforme a lo establecido en la Ley N° 2051/03, su Decreto Reglamentario N° 21.909/03 y el Decreto Modificatorio N° 5174/05, y a su difusión a través del Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP), así como en la Página Web del Instituto de Previsión Social.----------

4°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.----------

SC/gi.

FDO: DR. LUIS ALBERTO LOPEZ GONZALEZ. **PRESIDENTE.**
DR. JOSE BELLASSAI /ING. HUGO CATALDO FERNANDEZ
DR. REMBERTO CACERES / DR. JOSE DISNARDO ZARZA. **MIEMBROS DEL CONSEJO.**
LIC. LIZ CORINA AGÜERO. **COORDINADORA DE LA SECRETARIA DEL CONSEJO**

SECRETARIA GENERAL

Este documento es de uso restringido, su publicación podrá hacerse únicamente con autorización del Consejo de Administración del Instituto de Previsión Social.