LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 08/2021 - DETERMINADO
"LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA EL DEPOSITO DE MATERIALES E INSUMOS DEL SENEPA"
PLURIANUAL – ID N° 398.501.-

DICTAMEN UOC-07 N° 30/2021

Referencia: Locación de Inmueble Determinado para el Deposito de Materiales e Insumos del SENEPA.

ID. N°:398.501

Para iniciar los trámites del proceso de locación de inmueble, propuesto por el Dpto. de Suministro según Memorándum **N°120/2021,** que forma parte del presente expediente.

Respecto al Inmueble para el Deposito de Materiales e Insumos se ha remitido el Informe Técnico del Dpto. de Infraestructura y Servicios Generales por Memorándum N°012/2021 la propiedad tiene las siguientes características:

Descripción del Inmueble

- **Propietario**: Mario Vázquez y Asociados S.A
- **RUC N°: 80060079-7**
- **Finca:**547
- **Lote:**14
- **Manzana:**82
- **Barrio:** Obrero
- **Cta. Cte. Ctral:**11-354-14
- **Dirección:** Tatajyba 1084 C/ Brasil
- **Departamento**: Central

Consideraciones Generales: El Local a ser Alquilado tiene una excelente ubicación donde hay movimiento constante. De fácil acceso para los funcionarios de los distintos puntos del País quienes constantemente acuden al Depósito de Materiales e Insumos.

Especificaciones del terreno

Superficie Total del Terreno:336,00 m2
Estructura Edificio: El edificio Amplio Inmueble, consta con 1 (una) Planta baja consta de 3 (tres) habitaciones para Oficinas, 2 (dos) Servicios Higiénicos, 1 (una) Cocina también cuenta con 2 (dos) depósitos y en el subsuelo: otro depósito,

Observación: El Local consta de todos los Servicios básicos. El edificio reúne la condición las paredes aberturas, servicios higiénicos pisos etc. la construcción es relativamente nueva.

Análisis Costo – Beneficio-Ubicación Estratégica

Se considera la necesidad de que el depósito de insumos, debe estar ubicado en las cercanías de la sede Central del edificio del SENEPA, de esta forma se facilitaría el acceso de los jefes de Zona que llegan a la central y deben llevar insumos a sus respectivas Zonas. además el presupuesto actualmente no contempla la construcción de una sede para esta ciudad, no prevista, por lo que no es posible contar un local propio, situación que nos lleva a solicitar la locación del Inmueble.

En cuanto a las necesidades que requiere el Deposito de Materiales e Insumos, se puede resaltar la ubicación estratégica del inmueble.

El Local cuenta con la Infraestructura acorde y necesario para el depósito considera que el mismo reúne todas las condiciones necesarias.

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.18.000.000 (dieciocho millones).

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

LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 08/2021 - DETERMINADO
"LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA EL DEPOSITO DE MATERIALES E INSUMOS DEL SENEPA"
PLURIANUAL – ID N° 398.501.-

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.18.000.000 (dieciocho millones).

VERIFICACION Y ANALISIS DE LA OFERTA

Verificación de Documentos Requeridos

De acuerdo al Método de Evaluación establecido en el Art. 44° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas, se procedió a verificar el cumplimiento de la oferta respecto a la documentación básica de carácter sustancial solicitada en el PBC a la firma **MARIO F. VAZQUEZ Y ASOCIADOS S.R.L,** se observa en el siguiente cuadro:

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

	DOCUMENTACIONES	CALIFICACION
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 según NUMERO 4270113510786	CUMPLE
c)	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	CUMPLE
d)	Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio	CUMPLE
e)	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
f)	Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente factura N° 41-0615859-2 no adeuda impuesto	CUMPLE
g)	Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble.	CUMPLE
h)	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
i)	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
j)	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° 6482	CUMPLE
k)	Informe de Condición de dominio según Entrada N°10802138	CUMPLE

CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 8° DE LA RESOLUCIÓN N°2113/2021 EN LOS SIGUIENTES *INCISOS:*

d) 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*

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

LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 08/2021 - DETERMINADO

"LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA EL DEPOSITO DE MATERIALES E INSUMOS DEL SENEPA"

PLURIANUAL – ID N° 398.501.-

A fin de dar cumplimiento a la verificación de los incisos a) y b) del Art. 40°, a través de la página web del SENATICS, ha procedido a descargar la CONSTANCIA DE SER O NO FUNCIONARIO PUBLICO, cuyo reporte impreso forma parte de este Informe de Evaluación.

Se deja constancia que la información disponible en este portal, proviene del Sistema de Intercambio de Información entre instituciones públicas, autorizado y reglamentado por Decreto N° 10.517/2013, lo cual garantiza que son datos íntegros, confiables y verificables, emitidos por cada una de las instituciones. A dichas documentaciones se pueden acceder desde el link: https://www.documentos.gov.py/simple/tramites/disponibles.

Acto seguido se procede a verificar a través de la página web del SENATICS si la misma cuenta con registros en la base de datos y el resultado del análisis se expone a continuación:

N°	EMPRESA/CONSORCIO	C. I. N°	Observación
1	**Mario Florentino Vázquez Carnevale**	121.698	NO REGISTRA DATOS
2	**Elsa Beatriz Somaini de Vázquez**	1.094.148	NO REGISTRA DATOS
3	**María Elsa Vázquez Somaini**	457713	NO REGISTRA DATOS
4	**Ernesto Sebastián Recalde Vázquez**	2.881.307	NO REGISTRA DATOS

ESTIMACIÓN DE COSTOS: se procede a analizar si el costo ofertado por la firma para el ítem, 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	MARIO VAZQUEZ Y ASOCIADOS S.R.L			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 el Deposito de Materiales e Insumos del SENEPA - Plurianual.	Cta. Cte. Ctral. N° 11-354-14	Situado en la Calle Tata Yiva N°1084 C/ Brasil Barrio Obrero Ciudad de Asunción	24	Meses	18.000.000	432.000.000.	432.000.000.-	0%
TOTAL GENERAL IVA incluido						18.000.000	432.000.000.	432.000.000.-	0%

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

LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 08/2021 - DETERMINADO

"LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA EL DEPOSITO DE MATERIALES E INSUMOS DEL SENEPA"

PLURIANUAL – ID N° 398.501.-

ELEVAR A CRITERIO DE LA MAXIMA AUTORIDAD LA ADJUDICACION del llamado a **LC N°08/2021 "LOCACION DE INMUEBLE PARA EL DEPOSITO DE MATERIALES E INSUMOS DEL SENEPA" DETERMINADO, ID N° 398.501**, a **la firma de MARIO VAZQUEZ Y ASOCIADOS S.R.L,** conforme al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Cta. Cte. Ctral. Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	MARIO VAZQUEZ Y ASOCIADOS S. R. L		
					Unidad de Medida	Precio Unitario Gs. IVA incl.	Monto Total Gs. IVA incl.
1	Locación de Inmueble para el Deposito de Materiales e Insumos del SENEPA - Plurianual.	Cta. Cte. Ctral. Nº 11-354-14	Situado en la Avda. Tata Yiva N°1084 C/ Brasil Barrio Obrero Ciudad de Asunción	Tatayyba 24	Meses	18.000.000	432.000.000.
TOTAL GENERAL IVA incluido							432.000.000

Guaraníes: Cuatrocientos treinta y dos millones. -

Es mi Dictamen.

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