PARAGUAY TODOS

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

DICTAMEN U.O.C. N° [illegible]/11

A: **PRESIDENCIA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**
DE: **Lic. ROBERTO TRABUCO QUEVEDO, Director.**
DIRECCIÓN GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.
FECHA: **27/07/2011.**
ASUNTO: **Solicitud de Contratación por Vía de la Excepción N° 44/11 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA ASIENTO DEL HOSPITAL REGIONAL DEL IPS EN EL DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES".-**

Quien suscribe, se dirige a Ud. en su carácter de responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución a su digno cargo, dando cumplimiento a lo previsto en el Art. 10 numeral 10 del Decreto N° 21.909, que reglamenta la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, con el objeto de dar por acreditada la excepcionalidad del proceso de contratación para la **"Adquisición de Inmueble para asiento del Hospital Regional del IPS en el Departamento de Presidente Hayes"**, en observancia de lo previsto en el Art. 33 de la Ley 2051/03 que expresamente establece: *"Las Convocantes bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo procedimientos de contratación sin sujetarse a los de la Licitación Pública o a la de Licitación por Concurso de Oferta, en los supuestos que a continuación se señalan: Inciso* ***g) existan razones justificadas para la adquisición... de bienes por razones técnicas.."***.----------

Que, por Resolución N° 032-009/11 de fecha 12 de abril de 2011 el Consejo de Administración del IPS Resuelve en su Art. "1°) Crear el Hospital Regional del Departamento de Presidente Hayes, con asiento en la ciudad de Villa Hayes, basado en el Estudio Técnico realizado por la Dirección de Planificación sobre la capacidad instalada y de respuesta de los servicios de salud del Dpto. de Presidente Hayes para hacer frente a la demanda de Atención Sanitaria de los asegurados del IPS del referido Departamento".---

Que, el referido Estudio dice: *"...La capital departamental de Villa Hayes no posee un establecimiento de salud adecuado para la atención de más de 13.000 asegurados residentes en Villa Hayes y unos 4.000 asegurados residentes en el resto del Departamento y zona de influencia. En la localidad sólo se cuenta con un puesto sanitario que funciona en el predio de la planta ACEPAR, el cual, si bien está abierto a la comunidad, está sujeto al horario y políticas de la empresa".*----------

"...UBICACIÓN GEOGRÁFICA: La ciudad tiene ubicación estratégica, es de fácil acceso y con mayor disponibilidad de servicios básicos y transporte para recibir referencias o referir pacientes de Asunción; CANTIDAD DE ASEGURADOS: detenta la mayor cantidad de asegurados cotizantes del departamento con 8.171 titulares. RECAUDACIÓN: El Dpto. de Pte. Hayes es uno de los que más aporta recaudación del Dpto. y uno de los más altos del país con un promedio mensual de aportes al Seguro Social de Gs. 2.000.000.000 (Guaraníes dos mil millones) (14 veces más que el Distrito de Benjamín Aceval). POTENCIAL DE CRECIMIENTO RÉGIMEN GENERAL: existe un alto potencial de crecimiento comercial e industrial de la zona, que al tener capacidad de respuesta local a las necesidades de salud se constituirá en un incentivo de cotización...".-

"Que, para el escenario proyectado año 2015 – 2020, se espera contar en el Departamento con una población de 30.000 asegurados, en cuyo caso, con un ratio de cálculo medio de 1.6 camas por cada 1.000 asegurados, la cantidad de camas necesarias

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Alejandro Mendieta
D.G.B.S.

en la zona sería de 48. Proponiéndose en consecuencia que con un enfoque integrados y de trabajo en redes, 25 camas sean instaladas en Villa Hayes, con un perfil de Hospital General y 25 sean ubicadas en el Benjamín Aceval, con perfil de Hospital Materno Infantil".

Que, la referida Resolución en su Art. 3° establece que la Dirección de Infraestructura, la Dirección de Hospitales Área Interior y la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios inicien el proceso tendiente a la adquisición de un inmueble en la localidad para asiento del Hospital Regional y los procesos subsecuentes para la elaboración del Proyecto Arquitectónico del Hospital Regional.----------

Que, en fecha 23 de marzo de 2011 la firma INMOBILIARIA MAG S.A. oferta al IPS en venta un inmueble de su propiedad, en la ciudad de Villa Hayes sobre Ruta Trans-Chaco, que está compuesta de tres Fincas que conforman un solo cuerpo, individualizados como: 1) Finca N° 11.301 con Cta. Cte. Ctral. N° 30-0351-01 del Distrito de Villa Hayes, Superficie: 1 Ha. 6.310 m2; 2) Finca N° 11.518 con Cta. Cte. Ctral. N° 30-0350-01 del Distrito de Villa Hayes, Superficie: 3 Has. 1.715 m2; 3) Finca N° 5.793 con Cta. Cte. Ctral. N° 30-0351-02 del Distrito de Benjamín Aceval, Superficie: 3 Has. 3.997 m2 9.596 cm2. Oferta Válida por 30 días.----------

Que, en fecha 28 de marzo de 2011 el IPS solicitó al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), la realización de una Tasación al inmueble de referencia, informando que el IPS no cuenta con un inmueble de su propiedad en ese sector.----------

Que, en fecha 18 de mayo de 2011 el MOPC realizó la tasación correspondiente, recibida en fecha 30 de mayo de 2011, donde se informa: *"...CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO: El inmueble se encuentra ubicado sobre la ruta Transchaco esquina Avda. Fulgencio Yegros en el barrio Ciudad Nueva, de uso mixto según Ordenanza Municipal. Se encuentra en el centro cívico de la ciudad de Villa Hayes y cuenta con servicios públicos y privados dentro del centro urbano. El inmueble consta de tres fracciones unificadas y cuenta con construcción que pertenecía a ESSO Standard Paraguay. El terreno es de forma irregular, cuenta con una topografía plana y el suelo es areno arcilloso.... AVALUACIÓN DEL TERRENO: Atendiendo a la superficie del predio, las características generales y particulares del terreno, topografía, ubicación, servicios públicos y otros; como también los valores del mercado ofertados en la zona, se estima que el valor unitario es de Gs. 87.555 Gs./m2... SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO: 8has. 2.022m2. 9.596cm2.... SINTESIS DEL AVALÚO OFICIAL: TOTAL: Gs. 8.438.034.967 (SON GUARANÍES OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE). OBSERVACIÓN: El monto avaluado comprende solo terrenos, construcciones civiles, mejoras, no contempla instalaciones especiales, electromecánicas, equipamientos industriales".*----------

Que, por Nota Interna ADI/ADI1/N° 049/2011 de fecha 31 de mayo de 2011, el Departamento de Administración de Inmuebles de la Dirección de Infraestructura del IPS, informa que: *"La carta oferta presentada, hace referencia a un inmueble que conforma un solo cuerpo... con varias mejoras incorporadas de bloque de oficinas, Tinglado, Depósito, Tanques, Baños, alambrado perimetral completo, instalación eléctrica con transformador propio, vías de acceso y caminos internos con piso de H°A°.... El inmueble se encuentra ubicado... cercano a la rotonda y al microcentro de la Ciudad, cuenta con los servicios básicos, como red de energía eléctrica, red de agua, red telefónica, pavimentación asfáltica sobre Ruta, calle aledañas empedradas, transporte público de pasajeros enfrente y de referentes importantes, principalmente [illegible] urbano principal, Instituciones*

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL Abog. Alejandro Mendieta D.G.B.S.

LIC. ROBERTO [illegible] DIRECTOR Dirección de Gestión de Bienes y Servicios INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

Educativas, Iglesia, Hospital, Comisaría, Plaza, Municipalidad, Museo, Gobernación, Fiscalía, entre otras... El inmueble cuenta con varias mejoras edilicias de uso anterior como planta industrial de Esso Standard Paraguay (actualmente en desuso) y están conformadas por: Bloque de oficinas o administrativo, con varios ambientes y sanitarios y adjunto al mismo un Tinglado con entre piso en estructura metálica. Sup. edificada total de: 1.142 m2. Comparativamente se tiene que lo ofertado (el monto) es inferior en relación a lo evaluado (la Tasación)".----------

Que, por Memorándum GS/DHAI/Nº 1248/2011 de fecha 28 de junio de 2011, la Dirección de Área Interior remitió los siguientes documentos: Avalúo del MOPC, Informe de la Dirección de Infraestructura, Fotocopia autenticada de Estatutos Sociales, Fotocopia autenticada de Modificación de Estatutos, Fotocopia autenticada de Acta de Asamblea, Fotocopia autenticada de título de propiedad, Informe de condición de dominio e Informe de Interdicción del propietario. A los que se agregaron los Informes del Servicio Nacional de Catastro de los inmuebles referidos.----------

Que, por Nota de fecha 05 de Julio de 2011 el Sr. Miguel Ángel Galeano, en representación de la firma INMOBILIARIA MAG S.A., presenta su Oferta actualizada de los inmuebles citados, válida por 45 días, a Gs.35.000 el m2.----------

Que, por Memorándum DBS/TC/Nº 991/2011 de fecha 08 de julio de 2011, la Unidad Técnica de Contrataciones de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios, informa que fue reprogramado el PAC 2011, creándose el llamado "Adquisición de Inmueble para Asiento del Hospital Regional del IPS en el Departamento de Presidente Hayes", Modalidad Contratación por Excepción, ID Nº 222.571.----------

Que, por Nota Interna GS/DHAI/Nº 577/2011 de fecha 06 de julio de 2011, la Dirección de Hospitales Área Interior manifiesta que: *"...la oferta presentada por el Sr. Miguel Ángel Galeano de la Inmobiliaria MAG S.A.... **reúne los requisitos conforme al Anexo de la Resolución del Consejo de Administración Nº 032-009/11 de fecha 12 de abril de 2011, "Por el cual se crea el Hospital Regional del Departamento de Presidente Hayes con asiento en la Ciudad de Villa Hayes".** Cabe mencionar la implementación del proyecto de creación del HR Villa Hayes, reviste carácter urgente para la Dirección de Hospitales Área Interior de manera a dar respuesta a la demanda de servicios médicos de parte de nuestros asegurados de la zona y áreas de influencia. Asimismo el proyecto repercutirá directamente en la descongestión de pacientes que recurren diariamente al Hospital Central del IPS".*----------

Que, por providencia del 08 de julio de 2011, la Dirección de Infraestructura remite los Términos de Referencia para el llamado de Adquisición de un Inmueble para asiento del futuro Hospital Villa Hayes, donde se establece: *"...CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO: Área mínima: Deberá contar con área mínima de aproximadamente 8 hectáreas, para edificar posteriormente el edificio que corresponderá al HOSPITAL REGIONAL DE LA ZONA, con capacidad para 25 camas de internación y un área destinada a Parquización para uso de actividades saludables (caminata, ciclovía) para la comunidad. Superficie mínima total de edificación existente; 1.000 m2, a fin de adecuarse al programa de una clínica para 8 consultorios y sus servicios conexos...".*----------

En consecuencia, en mérito de lo expuesto y en base a los documentos obrantes en el presente expediente y la legislación aplicable, esta Unidad Operativa, recomienda la implementación de la Contratación por Vía Excepcional por encuadrarse las circunstancias

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Alejandro Mendieta
D.G.B.S.

(Lic. ROBERTO DI PABLO QUEVEDO)
DIRECTOR
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

en las previsiones contenidas en el **Art. 33 inciso g) de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas,** por encontrarse suficientemente acreditada la justificación de la adopción de esta modalidad de contratación, para la adquisición del inmueble referido **por razones técnicas.**----------

Con el propósito de abreviar los procedimientos administrativos tendientes a satisfacer el requerimiento, en este mismo acto se solicita la aprobación del llamado a Contratación por Vía de la Excepción N° **44/11 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA ASIENTO DEL HOSPITAL REGIONAL DEL IPS EN EL DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES"** y la aprobación del Pliego de Bases y Condiciones, a fin de proseguir los trámites correspondientes ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.----------

Atentamente.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abog. Alejandro Mendieta
P.G.B.S.

LIC. ROBERTO D. TRABUCO QUEVEDO
DIRECTOR
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

LIC. ROBERTO TRABUCO QUEVEDO
Director
DIRECCIÓN DE GESTION DE BIENES Y SERVICIOS

PARAGUAY TODOS

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

DICTAMEN U.O.C. Nº 153 /11

A: **Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.**
DE: **Lic. ROBERTO TRABUCO QUEVEDO, Director.**
DIRECCIÓN GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.
FECHA: **14/09/2011.**
ASUNTO: **Solicitud de Contratación por Vía de la Excepción N° 44/11 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA ASIENTO DEL HOSPITAL REGIONAL DEL IPS EN EL DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES".-**

Quien suscribe, se dirige a Ud. en su carácter de responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución a su digno cargo, dando cumplimiento a lo solicitado por Nota DNCP Nº 17.246/2011 de fecha 24 de agosto de 2.011, con el objeto de Rectificar el Dictamen U.O.C. Nº 99/11 de fecha 27 de julio de 2.011, de la siguiente manera:

En todos los párrafos donde se menciona que la INMOBILIARIA MAG S.A. "oferta", "presenta su oferta", o la "carta oferta presentada", se modifican por los términos "propone", "presenta propuesta" y "la propuesta presentada", dado que se refieren a las Notas donde la firma citada acerca su propuesta de venta del inmueble de su propiedad al IPS, que es el origen del trámite de este proceso de contratación, no así a la Oferta propiamente dicha que deberá ser presentada en la fecha de presentación y apertura de ofertas.

Atentamente.

LIC. ROBERTO TRABUCO QUEVEDO
Director
DIRECCIÓN DE GESTION DE BIENES Y SERVICIOS

LIC. ROBERTO TRABUCO QUEVEDO
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL