INFORME DE FUNDAMENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE – RESOLUCIÓN N° 2113/2021 – ART. 8°

LOCACIÓN DE INMUEBLE (S) DETERMINADO (S) ANDE N° 97/2021 "PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN".

Asunción, 28 de setiembre de 2021

En cumplimiento a lo establecido en la Resolución DNCP N° 2113/2021el Art. 8°, que la Dirección de Recursos Humanos en su carácter de Unidad solicitante y ésta UAC, responsable del Informe de fundamentación de selección de inmuebles, eleva al Departamento de Verificación Técnica y Normativa (DCP/DVN) el Informe resultante del análisis de la oferta para la Locación de Inmueble (s) Determinado (s) ANDE N° 97/2021, **"PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN"**, cuyo desarrollo se presenta a continuación:

Una vez verificada la oferta presentada, y de la Resolución DNCP mencionada, expresamos cuanto sigue:

1. **Individualización de cada inmueble a ser arrendado:**

Oferente: Vilma Lucía Reicher Parodi

Departamento/ Ciudad:	Capital / Asunción
Utilización del inmueble:	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 N°:	417.621
Dirección Particular/ Barrio:	De las Residentas N° 1251 c/ J.M Frutos
Departamento/ Ciudad:	Capital / Asunción
Teléfono/s:	0981-378373
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.

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

Desarrollo del análisis:

Oferente: Vilma Lucía Reicher Parodi

Dpto. / Localidad: Capital / Asunción:

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.

3. **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**

Desarrollo del análisis:

Oferente: Vilma Lucía Reicher Parodi

Dpto. / Localidad:	Capital / Asunción
Precio 1 (Propuesta 1): Octavio Alves - Consulta vía telefónica.	
Precio 2 (Propuesta 2): Vilma Lucia Reicher Parodi - Contrato N° 8223/2021	

Precio 3 (Propuesta 3): Grupo Arcallana - Nota Oferta Presentada
Dpto. / Localidad: Capital / Asunción: En el momento de optar por el precio (Promedio, Precio más bajo, u otro mecanismo pertinente, conforme se indica en la Guía), el mecanismo adoptado es "Otros mecanismos pertinentes", a los efectos de este llamado de locación de inmueble determinado, optando por el Precio 2 (Propuesta 2), por las siguientes razones: Por insuficiencia de espacio físico dentro de la Sede Central, para albergar funcionarios del Departamento de Acompañamiento del Personal de la Dirección de Recursos Humanos, la ANDE actualmente alquila el inmueble referido, solicitando la renovación respectiva a través del Memorándum DSA/DAP/96/2021, debiendo esta ser tramitada a través de Nuevo llamado, se puede destacar que 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, 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 las oficinas, puntos que ayudan a mantener y salvaguardar los aspectos de la Institución. En cuanto a las documentaciones legales exigidas por ANDE y la DNCP, la señora Vilma Lucia Reicher Parodi, cumple con los requisitos. En base a ello y en atención a las normas vigentes, se ha realizado la verificación y relevamiento de los datos técnicos, a fin de determinar que el referido inmueble reúna 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. Por tanto, el inmueble seleccionado es el único entre los verificados, el que cumple y reúne las condiciones físicas y documentales exigidas por la ANDE y la DNCP.

4. **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).**
5. **Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cuales otro tributo inherente a la cosa.**
6. **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.**
7. **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.**

La verificación del cumplimiento con los requisitos establecidos en la Resolución DNCP N° 2113/2021, utilizando el criterio **"cumple"** o **"no cumple"**, se detalla a continuación:

	Documentos	Oferente: Vilma Lucia Reicher Parodi
a.	Nota de oferta suscripto por el oferente.	Cumple
b.	Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta.	Cumple
c.	En caso de ser persona jurídica, fotocopia simple de la Constitución, inscripta en	No Aplica

	los Registros Públicos y de los Estatutos Sociales con sus modificaciones, si las hubiere.	
d.	Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o directorio).	No Aplica
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.	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 de la Ley N° 2051/03.	Cumple
i.	Declaración Jurada en la que se garantice que el oferente o su proveedor no se encuentra involucrado 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.	Cumple
j.	Constancia que acredita la presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos, al momento de la presentación de sus ofertas, ante la Contraloría General de la República conforme a la Circular DNCP N° 12/2020.	Cumple
k.	Certificado de Condición de Dominio que acredita 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).	Constancia de solicitud c/Declaración Jurada

Fundamentación general del presente Informe:

Por lo expuesto, de conformidad a lo establecido en la Resolución DNCP N° 2113/2021, en base a las consideraciones expuestas en el exordio del presente informe, que la Locación de Inmueble (s) Determinado (s) ANDE N° 97/2021, **"PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN"**, la locadora cumple con las normativas vigentes:

N°	Oferente	Descripción	Localidad	Unidad de medida	Cantidad	Precio mensual IVA Incluido (₲)	Precio Total IVA incluido₲)
1	Vilma Lucía Reicher Parodi	Oficinas Administrativas en la ciudad de Asunción.	Capital / Asunción	Mes	36	12.200.000.-	439.200.000 -
Total, ₲ - IVA Incluido							**439.200.000**

El monto total a considerar asciende a la suma de ₲ 439.200.000 (guaraníes cuatrocientos treinta y nueve millones doscientos mil), IVA incluido.

Es nuestro informe, dado en la ciudad de Asunción a los veintiocho días del mes de setiembre del año dos mil veintiuno.

Atentamente,

Matías Gómez
DSA/DAP1
Analista UAC

Ing. Com. Eva Segovia
DSA/DAP1
Representante de la UAC

Ing. Gustavo Benítez
DSA/DAP
Administrador de la UAC

Lic. Cesar Zena
DSA/SG
Representante del Área de UAC