R

0000001

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

0010078

PPSA/AAA Nº 171/2021

MEMORANDUM

PARA	: **Dirección de Hospitales Área Central**
DE	: **Puesto Sanitario Piquete Cué - Dirección**
REFERENCIA	: Solicitud de llamado a Locación de Inmueble para el Puesto Sanitario Piquete Cué
LUGAR Y FECHA	: Limpio, 29 de junio de 2021
EXPEDIENTE	: **MEM-2289-2021-000040**

Me dirijo usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de Solicitar Llamado a Locación de Inmueble determinado para el Puesto Sanitario Piquete Cué.

El motivo obedece a que en el Contrato N° 002/2021 de Segunda Renovación de Locación de Inmueble Determinado para el Puesto Sanitario Piquete Cué y en su Clausula Quinta Donde Dice: El término de la vigencia es por un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de la suscripción del Contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 y Debe Decir: El término de la vigencia es por un periodo de 12 (doce) meses, a ser computados desde el 16 de Julio de 2020 hasta el 15 de Julio de 2021 de conformidad a lo establecido en el Art. 47 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas. La misma según Anexo N° 1 – "Adenda" de fecha 22 de Junio de 2021, que nos fuera remitida en la fecha.

Se remite el expediente identificado ut supra, a fin de dar cumplimiento a lo establecido por la DNCP, en relación a la **Solicitud de Llamado a Locación de Inmueble determinado para el Puesto Sanitario de Piquete Cué".**

Para fines prácticos se procederá a un análisis de los antecedentes legales y hechos facticos que atañen al presente llamado de locación:

Antecedentes Legales
1.) CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE **Contrato N° 237/18 – VENTURA S.A.** Fecha de inicio: 7 de agosto de 2018. **Vigencia: 07/08/18 – 08/08/19** Canon mensual: G. 3.000.000 (IVA incluido)

ESCANEADO
DHAC

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Secretaría General
Dirección de Hospitales Área Central
Hora: 10:36
Fecha: 05 JUL. 2021 Firma:

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL PUESTO SANITARIO PIQUETE CUÉ

2022-07-19 11:05:05.38035

Resolución 049-001/18 "Por la que se adjudica la locación de inmueble N° 01/18 "Locación de inmueble determinado para el Puesto Sanitario de Piquete Cué del IPS". Tiempo: 12 meses.

2.) PRIMERA RENOVACION DEL CONTRATO

Resolución 031-011/19 "Por la que se aprueba la primera renovación de Locación del inmueble determinado para el Puesto Sanitario de Piquete Cué del IPS". Tiempo: 12 meses.

Vigencia: 08/08/19 – 09/08/20
Canon mensual: G. 3.000.000 (IVA incluido)

3.) SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO

Resolución 108-017/2020 "Por la que se aprueba la segunda renovación de Locación del inmueble determinado para el Puesto Sanitario de Piquete Cué del IPS". Tiempo: 12 meses.

Vigencia: 16/07/20 – 15/07/21
Canon mensual: G. 3.000.000 (IVA incluido)

4.) SOLICITUD DE LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLE

Determinado para el Puesto Sanitario de Piquete Cué

Según Resolución DNCP N° 2113/2021
Tema Regulado:
Procedimiento de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles.
Referencia Normativa:
Art 44 de la Ley 2051/2003 de "Contrataciones Públicas"
Abrogaciones:
Resolución 1494/2018
Entrada en Vigencia:
20/05/2021

a) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar:
   a. La expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la convocante
   b. La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie y otras características del inmueble.

Art. 1° La presente Resolución tiene por objeto establecer los procedimientos para la Locación de Inmuebles determinados, establecidos en el artículo 44 de la Ley N° 2051/2003 y aprobar el Anexo de "Formulario de Costos – Beneficios" Aplicable a los

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
PUESTO SANITARIO
PIQUETE CUÉ

2022-07-19 11:05:05.38035

Contratos de Locación de Inmuebles determinados, en los que el valor del Canon de Arrendamiento por cada Inmueble no supere los 1000 jornales mínimos mensuales.

Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"
Artículo 46.- REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS CON PARTICULARES
En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

Por consiguiente, es criterio de esta Dirección en mi carácter de Administrador Contrato que el inmueble de referencia cuenta con los siguientes factores y beneficios que en la actualidad puede satisfacer los requerimientos para un Puesto Sanitario:

1. **RESEÑA:** El inmueble de referencia se encuentra asentado el puesto desde el año 1950; es decir, hace 70 años;

2. **SITUACIÓN GEOGRÁFICA**: del inmueble se encuentra con parada de colectivos urbano e internos, parada de taxi, empresas comerciales e industriales de la zona; recepcionado pacientes de las zonas de Limpio, Luque, Emboscada, Loma Grande, Arroyos y Esteros, Mariano Roque Alonso.

3. **INFRAESTRUCTURA**: mínimamente se requiere 16 ambientes para:
   a. Área de Consultorios 6,
   b. Área de Enfermería 1,
   c. Farmacia y Parque 2,
   d. Administración 1,
   e. Dirección 1,
   f. Admisión 1,
   g. Vacunatorio 1,
   h. RAC 1,
   i. Lavandería 1,
   j. Sala de Espera 1;

4. **LA RELACIÓN COSTO-BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE, RELACIONÁNDOLOS AL DESTINO, CAPACIDAD, CARACTERÍSTICAS, UBICACIÓN, SUPERFICIE Y OTRAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.** En este punto es importante mencionar que la Dirección de Hospitales Área Central, se encuentra en el proceso de análisis y proyecciones para el estudio de pre factibilidad del proyecto de construcción de un establecimiento propio o alquiler de un nuevo establecimiento en la localidad de Limpio o ciudades aledañas, a fin de fortalecer y ampliar los servicios médicos prestados en el actual PS Piquete Cué. En dicho estudio se consideran la ubicación geográfica, a fin de mejorar la accesibilidad al establecimiento de salud por parte de los asegurados del IPS, la demanda de servicios y la oferta de prestaciones médicas otorgadas en el actual inmueble.

Sin embargo, nuestra necesidad urgente e imperante, en vista a la vigencia del contrato actual, es el **Llamado a Locación de Inmueble**, el cual se encuentra amparado en las normativas vigentes y aplicables.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
PUESTO SANITARIO
PIQUETE CUÉ

2022-07-19 11:05:05.38035

Y para ello se presenta a continuación el siguiente análisis:

En el año 2020, se realizaron un total de **38.750 atenciones de consultas ambulatorias** en el PS Piquete Cué, de las cuales el 48% corresponden a consultas de Clínica Médica, 31% Pediatría, 17% Odontología y lo restante a Oftalmología y Planificación Familiar.

El canon de arrendamiento asciende a G. 3.000.000 mensuales y G. 36.000.000 anuales.

El inmueble cuenta con 6 salas utilizadas como consultorios, además de enfermería-RAC, Farmacia, Vacunatorio, Sala de Espera, Lavandería, Cocina, 4 Sanitarios, y Áreas Administrativas (Admisión, Fichero).

El costo de una prestación de salud, en este caso, el de consulta ambulatoria, está constituida por los aranceles profesionales, gastos de servicios básicos (electricidad, agua, limpieza, seguridad, internet, etc.), insumos y medicamentos necesarios, depreciación de mobiliarios y equipamientos biomédicos e informáticos, y el canon de alquiler del inmueble.

Considerando la última variable de la composición del costo de la prestación, el **canon del alquiler del inmueble,** podemos deducir que el IPS paga el monto de G. 36.000.000 anuales y realiza 38.750 prestaciones/año, resultando un monto de G. 929 por cada consulta médica realizada.

Por lo tanto, el canon de arrendamiento tiene una participación de un 1,5% a 3,9% en el costo total de la prestación médica otorgada, la cual beneficia a un total de **3.000 asegurados por mes**, en promedio. Y, considerando el escenario actual:

- el IPS se encuentra presente en dicha localidad y en el inmueble en estudio hace 70 años,
- la cantidad de prestaciones asciende a más de 38.750 por año, lo cual representa la cobertura por parte del IPS, de la demanda de la zona de influencia.
- el IPS no dispone de otro establecimiento para su **traslado inmediato**,

Por los hechos expuestos es criterio de esta Dirección en su carácter de Administrador de Contrato solicitar la renovación del contrato por segunda vez salvo otro parecer de la Alta Gerencia.

A fin de dar cumplimiento a lo solicitado para proseguir con los trámites correspondientes.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

DR. ENMANUEL FARIÑA
Director
Puesto Sanitario Piquete Cué

Adjunto: Copia de Anexo N° 1 "Adenda" de Contrato N° 002/2021

Copia de Resolución C.A. N° 108-017/2020

Copia de Resolución DNCP N° 2113/2021

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
PUESTO SANITARIO
PIQUETE CUÉ

2022-07-19 11:05:05.38035