DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 409/2021

Asunción, 20 de octubre de 2021

La Dirección de Contrataciones Públicas en carácter de Unidad Operativa de Contratación (UOC - ANDE) y en virtud a lo preceptuado en el Artículo 8º de la Resolución DNCP N° 2113/2021 que establece que la UOC debe emitir un dictamen de selección de inmueble, y teniendo a la vista los antecedentes de la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 101/2021 para la "SECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN ACCESO SUR DEPENDIENTE DEL DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN DE RECLAMOS METROPOLITANO DE LA DIRECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN, EN LA CIUDAD DE ÑEMBY/CENTRAL" ID N° 392.422, emite el siguiente parecer:

Que la unidad solicitante en calidad de Comité Evaluador, el Departamento de Administración de Propiedades, ha elaborado el Informe de Fundamentación de Selección de Inmueble.

Al respecto, citamos lo manifestado por la Unidad Evaluadora en cuanto al cumplimiento de los requisitos estipulados en la Resolución DNCP N° 2113/2021, numeral 8) que dice: *"El encargado de la UOC/UEP de la Entidad u Organismo deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos:*

a. La individualización de cada inmueble a ser arrendado:

Ítem 1: Francisco Gustavo Centurión Vega, representado por Liduvina Centurión Vega.

Departamento/ Ciudad:	Central / Ñemby
Utilización del inmueble:	Sección de Distribución Acceso Sur dependiente del Departamento de Atención de Reclamos Metropolitano de la Dirección de Distribución.
Datos del propietario	
Nombre y Apellido:	Francisco Gustavo Centurión Vega, representado por Liduvina Centurión Vega
Cedula de Identidad Nº:	1.253.056
Dirección Particular/ Barrio:	Avda. Sta. Rosa y Pte. Franco / Barrio Salinas
Departamento/ Ciudad:	Central / Ñemby
Teléfono/s:	0981-132383
Datos del inmueble ofrecido en Locación	
Dirección / Barrio:	Avda. Santa Rosa y San Miguel / Barrio Salinas
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Cta. Cte. Ctral. 27-1482-17
Superficie total del terreno (m2):	408 m2
Superficie terreno a arrendar (m2):	408 m2
Datos de la Escritura Pública	Copia de la E. P N° 101; 243-244, Protocolo de la División Civil Sección "B" del Distrito de Ñemby.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 409/2021

Asunción, 20 de octubre de 2021

Ítem 2: Liduvina Centurión Vega.

Departamento/ Ciudad:	Central / Ñemby
Utilización del inmueble:	Depósito de la Sección de Distribución Acceso Sur dependiente del Departamento de Atención de Reclamos Metropolitano de la Dirección de Distribución.
Datos del propietario	
Nombre y Apellido:	Liduvina Centurión Vega
Cedula de Identidad Nº:	1.685.747
Dirección Particular/ Barrio:	Avda. Sta. Rosa y Pte. Franco / Barrio Salinas
Departamento/ Ciudad:	Central / Ñemby
Teléfono/s:	0971-509466
Datos del inmueble ofrecido en Locación	
Dirección / Barrio:	Avda. Santa Rosa y San Miguel / Barrio Salinas.
Departamento/ Ciudad:	Cta. Cte. Ctral. 27-1482-16
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	408 m2
Superficie total del terreno (m2):	408 m2
Superficie terreno a arrendar (m2):	Copia de la E. P N° 101; 243-244, Protocolo de la División Civil Sección "B" del Distrito de Ñemby.
Datos de la Escritura Pública	Avda. Santa Rosa y San Miguel / Barrio Salinas

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

Ítem 1: Francisco Gustavo Centurión Vega, representado por Liduvina Centurión Vega. Localidad: Central / Ñemby.

El inmueble cuenta con una ubicación estratégica y céntrica en la cuidad, espacio físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicos seguros tanto para los funcionarios como para los usuarios que concurren al local (el inmueble colinda con la Comisaria de la zona), fácil acceso para los usuarios. El inmueble, actualmente arrendado cumple con la seguridad y la comodidad requerida en la actualidad para resguardo de materiales y equipos varios. En cuanto a RRHH, se puede mencionar que el espacio físico es suficiente y 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 Empresa. En base a ello, y en atención a las normativas exigidas vigentes, se ha realizado la verificación y relevamiento de los datos técnicos, a fin de determinar que el referido inmueble reúne las condiciones exigidas por la ANDE.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 409/2021

Asunción, 20 de octubre de 2021

Ítem 2: Liduvina Centurión Vega
Localidad: Central / Ñemby.

El inmueble cuenta con una ubicación estratégica en la cuidad, espacio físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicos seguros tanto para los funcionarios como para los usuarios que concurren al local (el inmueble colinda con la Comisaria de la zona), fácil acceso para los usuarios. El inmueble, actualmente arrendado cumple con la seguridad y la comodidad requerida en la actualidad para resguardo de materiales y equipos varios. En cuanto a RRHH, se puede mencionar que el espacio físico es suficiente y 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 Empresa. En base a ello, y en atención a las normativas exigidas vigentes, se ha realizado la verificación y relevamiento de los datos técnicos, a fin de determinar que el referido inmueble reúne las condiciones exigidas por la ANDE.

c. 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.

Ítem 1: Francisco Gustavo Centurión Vega, representado por Liduvina Centurión Vega.

El canon ofertado (₲ 7.700.000, IVA incluido) resulta razonable conforme al precio de arrendamiento que rige en la zona para propiedades de condiciones similares.

Se ha realizado la verificación y relevamiento de los datos técnicos, en base a ello, se ha determinado que el inmueble optado reúne las condiciones mínimas exigidas por la ANDE como ser: ubicación estratégica, céntrica, espacio físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicas que puedan brindar seguridad a los funcionarios y usuarios que concurran al local de la ANDE. De lo expuesto, se concluyó que el inmueble optado es el único entre los verificados que reúne las condiciones mínimas exigidas por la ANDE y la DNCP.

Ítem 2: Liduvina Centurión Vega.

El canon ofertado (₲ 3.300.000, IVA incluido) resulta razonable conforme al precio de arrendamiento que rige en la zona para propiedades de condiciones similares.

Se ha realizado la verificación y relevamiento de los datos técnicos, en base a ello, se ha determinado que el inmueble optado reúne las condiciones mínimas exigidas por la ANDE como ser: ubicación estratégica, céntrica, espacio físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicas que puedan brindar seguridad a los funcionarios y usuarios que

concurran al local de la ANDE. De lo expuesto, se concluyó que el inmueble optado es el único entre los verificados que reúne las condiciones mínimas exigidas por la ANDE y la DNCP.

d. 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).

   Ítem 1. Francisco Gustavo Centurión Vega, representado por Liduvina Centurión Vega: CUMPLE.
   Ítem 2. Liduvina Centurión Vega: CUMPLE.

e. Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cuales otro tributo inherente a la cosa.

   Ítem 1. Francisco Gustavo Centurión Vega, representado por Liduvina Centurión Vega: CUMPLE.
   Ítem 2. Liduvina Centurión Vega: CUMPLE.

f. 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.

   Ítem 1. Francisco Gustavo Centurión Vega, representado por Liduvina Centurión Vega: CUMPLE.
   Ítem 2. Liduvina Centurión Vega: 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 6355/19.

   Ítem 1. Francisco Gustavo Centurión Vega, representado por Liduvina Centurión Vega: CUMPLE.
   Ítem 2. Liduvina Centurión Vega: CUMPLE.

Que, luego de dar cumplimiento a los pasos establecidos en las normativas en cuestión, se recomienda las siguientes adjudicaciones:

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 409/2021

Asunción, 20 de octubre de 2021

ítem	Descripción	Locador	Cantidad/ Unidad de Medida	Monto Mensual ₲ (IVA Incluido)	Monto Total ₲ (IVA Incluido)
1:	Sección de Distribución Acceso Sur dependiente del Departamento de Atención de Reclamos Metropolitano de la Dirección de Distribución.	Francisco Gustavo Centurión Vega, representado por Liduvina Centurión Vega.	36 Meses	7.700.000	277.200.000
2:	Depósito de la Sección de Distribución Acceso Sur dependiente del Departamento de Atención de Reclamos Metropolitano de la Dirección de Distribución.	Liduvina Centurión Vega.		3.300.000	118.800.000
				Total ₲ (IVA Incluido)	**396.000.000**

El monto total adjudicado para los ítems 1 y 2 asciende a: ₲ 396.000.000 (guaraníes trescientos noventa y seis millones), IVA incluido.

Que los montos mensuales cotizados por ítem no superan los 1.000 jornales mínimos, y a criterio de ésta UOC son razonables en relación al monto estimado por la Convocante, por lo que la selección de los presentes inmuebles, cumplen con el Principio establecido en la Ley 2051/03 – a) Economía y Eficiencia. Asimismo fue realizada el análisis costo-beneficio conforme a planilla y formulario estándar adjunto por la unidad, a partir del cual se demuestra y refleja la necesidad y conveniencia de la presente Locación.

Por lo tanto, considerando todo lo expuesto precedentemente, esta Unidad Operativa de Contratación considera que la Locación de referencia se adecua al Art. 44° - Disposiciones Generales, de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en concordancia con la Resolución DNCP N° 2113/21 de fecha 18 de mayo de 2021, y en consecuencia están dadas las condiciones para la adjudicación correspondiente, por lo que elevamos a consideración de la máxima autoridad el presente dictamen.

Ing. Esteban Molinas O.
Director de Contrataciones Públicas

EMO/bm
DCP/DVN