LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 10/2021 - DETERMINADO
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA II – SECTOR 3 - CHORÉ DEL SENEPA"
PLURIANUAL – ID N° 400.077.-

DICTAMEN UOC-07 N°19/2021

Referencia: Locación de Inmueble Determinado para la Zona II – Sector 3 - CHORE del SENEPA.

ID. N°: 400.077

Para iniciar los trámites del proceso de locación de inmueble, propuesto por la Zona según Memo **J.Z.2.S N° 122 /2021 de la Zona II San Pedro,** por pedido del Jefe de Sector mediante el Interno **J.S.3 N° 37 – Sector 3 - Choré,** que forma parte del presente expediente.

Para su efecto la Sección de Arquitectura, ha remitido el informe mediante el Memorándum N° 35/2021 referente al inmueble a ser alquilado por el SENEPA, correspondiente al llamado de Locación de inmuebles para la sede del Sector 3 de la Zona II – San Pedro con ubicación en la ciudad de Choré.

Respecto al Inmueble propuesto por la Zona II – Choré de SENEPA la propiedad tiene las siguientes características:

Descripción del Inmueble

- **Propietaria**: Míguela Barrios Vda. De Vega
- **C.I. N°: 575.962**
- **Finca: 2638**
- **Distrito:** Choré
- **Sup. Total: 500** m2 (según título)
- **Dirección:** Avda. Capitán Rejala c/ Mcal López
- **Departamento**: San Pedro

Consideraciones Generales: El Local a ser Alquilado tiene muy buena ubicación, en el centro de la ciudad, de fácil acceso, a metros del acceso principal a Choré.

Especificaciones del terreno

Área del terreno: 500 m2

Estructura Edificio: El edificio se desarrolla en planta baja (un solo piso. El área del terreno especifico es de aproximadamente de 500 m² (según título de propiedad).

Local muy amplio, con aproximadamente 104.00m² de construcción con techos de teja y el corredor de acceso es de chapa metálica, con corredores al frente y en la parte trasera del local. La construcción cuenta con 4(cuatro) habitaciones para oficinas, 2 (dos) de servicios higiénicos, 1 (una) de cocina, 1(un) estar corredor en la parte frontal del local. Terreno totalmente cercado, con espacio para estacionamiento vehicular amplio, con árboles en el sitio.

El edificio principal suma aproximadamente 104.00m² de área construida, según se ha constatado.

En cuanto a los servicios de agua, luz, todo en buenas condiciones, el desagüe cloacal se hace a través de pozo ciego, pues la ciudad no cuenta con ese servicio en la zona.

Observación: El Local reúne la condición básica para ser sede de la Zona II- Sector 3 en excelentes condiciones acorde a las exigencias

Análisis Costo – Beneficio-Ubicación Estratégica

En primer lugar, se considera la ubicación estratégica del inmueble, con todos los servicios, de fácil acceso, con estacionamiento vehicular para varios vehículos, que sea accesible a todos, se incluyen funcionarios y población en general, que constantemente acude a los diversos locales del SENEPA para cualquier tipo de consulta relativa a la institución.

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.2.500.000 (dos millones quinientos mil).

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

Escaneado con CamScanner

LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 10/2021 - DETERMINADO
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA II – SECTOR 3 - CHORÉ DEL SENEPA"
PLURIANUAL – ID N° 400.077.-

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 señora **Miguela Barrios Vda. de Vega,** se observa en el siguiente cuadro:

Luego del Análisis de dichas documentaciones pasamos a dar calificación conforme se Observa en el Siguiente cuadro dando cumplimiento a la Resolución N° 2113/21.

	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 4270116551254	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	NO APLICA
d)	Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de 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 factura N° 0098953 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)	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° 7660	CUMPLE
j)	Informe de Condición de dominio según Entrada N°11164159 Fecha de Entrada 17/06/21 no pose gravámenes.	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. Arnulfo E. Núñez A.
Jefe Dpto. Téc. de Apoyo Adm
y Responsable de la UOC
SENEPA

Escaneado con CamScanner

LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 10/2021 - DETERMINADO
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA II – SECTOR 3 - CHORÉ DEL SENEPA"
PLURIANUAL – ID N° 400.077.-

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 Dictamen.

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	MIGUELA BARRIOS VDA. DE VEGA	575.962	NO REGISTRA DATOS

INHABILITADOS POR LA DNCP:

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 2051/2003 – De Contrataciones Públicas, Artículo 40, Inciso d), se deja constancia que la Sra. Miguela Barrios Vda. De Vega, no se encuentra en el registro de inhabilitados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas para presentar propuestas en los procedimientos de contratación y contratar con los organismos, entidades y municipalidades.

ESTIMACIÓN DE COSTOS: se procede a analizar si el costo ofertado por el oferente 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°/ Finca	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	MIGUELA BARRIOS VDA. DE VEGA			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 la Zona II – Sector 3 - Choré del SENEPA - Plurianual.	Finca. N° 2638	Avda. Capitán Rejala c/ Mcal López Barrio San Roque Distrito de Choré Departamento de San Pedro	24	Meses	2.500.000	60.000.000.	60.000.000.-	0%
TOTAL GENERAL IVA Incluido						2.500.000	60.000.000.	60.000.000.-	0%

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

Escaneado con CamScanner

LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 10/2021 - DETERMINADO
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA II – SECTOR 3 - CHORÉ DEL SENEPA" PLURIANUAL – ID N° 400.077.-

ELEVAR A CRITERIO DE LA MAXIMA AUTORIDAD LA ADJUDICACION del llamado a **LC N°10/2021 "LOCACION DE INMUEBLE PARA LA ZONA II – SECTOR 3 - CHORÉ DEL SENEPA" DETERMINADO, ID N° 400.077**, a **la Sra. Miguela Barrios Vda. de Vega**, conforme al siguiente detalle:

N°	Descripción	Cta. Cte. Ctral. N°/Finca	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	MIGUELA BARRIOS VDA. DE VEGA		
					Unidad de Medida	Precio Unitario Gs. IVA incl.	Monto Total Gs. IVA incl.
1	Locación de Inmueble para la Zona II – Sector 3 Choré del SENEPA - Plurianual	Finca N° 2638	Locación de Inmueble Determinado, situado en Avda. Capitán Rejala c/ Mcal López Barrio San Roque Distnto de Chore Departamento de San Pedro.	24	Meses	2.500.000	60.000.000
TOTAL GENERAL IVA Incluido							60.000.000

Guaranies: Sesenta millones. -

Es mi Dictamen.

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

Escaneado con CamScanner