Asunción, 21 de Marzo de 2022

DICTAMEN SUOC N° 48 N° 003/2022

Lic. María Del Carmen Villar, Directora General.
Instituto de Bienestar Social.

Ref.: Justificación de realización de Locación para el Hogar Sustituto Nueva Paz – **ID N° 411.630**

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones N° 48 del Instituto de Bienestar Social, en relación al proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA PAZ** con **ID N°411.630**; elabora el presente Dictamen, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7° de la Resolución DNCP N°4441/21, POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACION DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP Nº 2113/21.

En atención a dicha normativa y considerando elementos más abajo citados, realizamos las justificaciones para la locación del inmueble citado como sigue:

a. Individualización del Inmueble: : el predio cuenta con una superficie de 390m2 individualizada como Finca Nº 7718, Cta. Cte. Catastral Nº 12-0570-02, ubicada en la calle Santo Tomas, Distrito de San Roque de la Ciudad de Asunción, perteneciente a la firma EMI TOUR representada por la Sra. Luz Graciela Ovando González con C.I. Nº 676.696

b. Justificación: dicho inmueble reúne todas las condiciones apropiadas para cubrir las necesidades de los usuarios ya que los mismos son personas con trastornos mentales, quienes no tienen las posibilidades de vivir en forma independientes y no cuentan con el apoyo de sus familiares. El mismo se encuentra dentro del área de influencia de los usuarios y por sobre todo el propietario accede a contratar con el Estado Paraguayo.

c. ANÁLISIS DE COSTO BENEFICIO.
Conforme a la Resolución 2113/2021**,** se procedió al análisis del pecio ofertado donde el precio mensual que abonara el MSPBS se ajusta al canon establecido en la presente Resolución, ya que el mismo se encuentra acorde al valor promedio de la zona, y el mismo no supera el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite. Dicho ANALISIS se expone en el siguiente cuadro:

Jornal Mínimo	Umbral Canon Mensual	Monto Total Según Canon Mensual (Umbral a no superar)	Monto Mensual Según Programació	Monto Total Mensual (monto mensual + garantía de alquiler)	OBSERVACIÓN
88.051	1.000	**88.051.000**	12.500.000.-	**62.500.000.-**	**Se observa que el monto total mensual a abonar, que incluye la Garantía, no supera el umbral de los mil (1000) Jornales Mínimo.**
= a Jornal mínimo x umbral de canon mensual			**= suma del monto total mensual Programado incluida la garantía**		

El inmueble objeto del presente análisis, actualmente se encuentra en usufructo de los usuarios del Hogar Sustituto Nueva Paz, razón más que fundada para su locación.

d. Análisis documental: según el análisis realizado el inmueble no posee gravámenes, ni restricciones que afecten el derecho de uso y goce temporal del mismo, y no posee anotaciones de medidas cautelares.

ROBERTO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
Instituto de Bienestar Social

01/02

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL · DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Lic. Angélica Sabatovia
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

Luis Alberto de Herrera N° 856 c/ Tacuary
Asunción – Paraguay
e-mail: ibssg854@gmail.com
Teléfono: 440-854

e. <u>Acreditación del Inmueble</u>: el mismo no adeuda impuestos municipales a la fecha según consta en los documentos presentados.

f. <u>Capacidad del oferente de celebrar contratos con el Estado</u>: el oferente no se encuentra comprendido dentro de las prohibiciones establecidas en el Art 40 Inc. a y b de la Ley 2051/03.

g. <u>Constancia de Presentación de DDJJ:</u> Se observa dicha constancia de presentación, el cual se adjunta a dicho Dictamen.

Ante lo expuesto, esta SUOC considera que el inmueble más arriba citado y sus antecedentes se encuentran razonables en el marco de una contratación de esta modalidad y se ajustan a las disposiciones legales vigentes emitidas por la DNCP.

Es mi dictamen.

ROBERTO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
Instituto de Bienestar Social

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL · INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL · DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Lic. Angélica Samaniego
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

Ministerio de SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL — Instituto de Bienestar Social — GOBIERNO NACIONAL — Paraguay de la gente

ANEXO
FORMULARIO DE ANALISIS DE COSTO - BENEFICIOS
LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO

ANALISIS DE COSTOS - BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 441/2021
Dicho inmueble reúne todas las condiciones apropiadas para cubrir las necesidades de los usuarios ya que los mismos son personas con trastornos mentales, quienes no tienen las posibilidades de vivir en forma independientes y no cuentan con el apoyo de sus familiares. El mismo se encuentra dentro del área de influencia de los usuarios y por sobre todo el propietario accede a contratar con el Estado Paraguayo.

CARÁCTER DE LOCADOR		Propietario	
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES	Luz Graciela	DIRECCION	Santiago y San Cosme, de la Cuidad de Asunción
APELLIDOS	Ovando González	TELEFONO	0981 . 153-898
N° DE CI	676.696	OBSERVACION	
RUC	676696-0		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTICULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES	EMI TOUR	DIRECCION	Santiago y San Cosme, de la Cuidad de Asunción
APELLIDOS		TELEFONO	0981 . 153-898
N° DE CI		PORCENTAJE DE COMISION	NO APLICA
RUC	676696-0	OBSERVACION	
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA.CTE. CATASTRAL	12-0570-02		
DIRECCION	Santiago y San Cosme, Barrio San Roque		
DISTRITO/LOCALIDAD	Asunción		
DEPARTAMENTO	Capital		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DE TERRENO	390 m2.		
SUPERFICIE EDIFICADA	311,16 m2.		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Hogar Sustituto		
HABITACIONES	5		
COCINA	1		
DATOS COMPLEMENTARIOS	Baños: 03; Patio, Quincho, Deposito, Estacionamiento interno para 2 (dos) vehículos		

ROBERTO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
Instituto de Bienestar Social

Lic. Angélica Ganadera
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL · INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Ministerio de SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Instituto de Bienestar Social

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL - SUB UOC N° 48

CUADRO COMPARATIVO DE OFERTAS

LOCACION DE INMUEBLE PARA EL HOGAR SUSTITUTO NUEVA PAZ – ID N°411.630

CUADRO DE PRECIOS REFERENCIALES									Oferente: EMI TOUR, DE LUZ GRACIELA OVANDO GONZALEZ - RUC 676696-0					
Ítem	Cód. de Catálogo	Descripción	Especificaciones Tecnicas	Present.	Cant.	Unidad de medida	Precio Unitario Referencial	Precio Total	Present.	Unidad de medida	Cant.	Precio Ofertado	Monto Total	% Variac
1	80131502-003	ALQUILER DE CASA P/ USO INSTITUCIONAL	UBICACION: distrito San Roque Finca N° 7718, Cta. Cte. Catastral N° 12-0570-02, Dimensiones de la propiedad: terreno 390 m2, DETALLES DEL INMUEBLE: Habitaciones: 05; Baños: 03; Cocina: 01; Patio, Quincho, Deposito, Estacionamiento interno para 2 (dos) vehículos. El abono del alquiler incluye la garantía, el pago de los servicios básicos (Luz, Agua) y de los impuestos inmobiliarios; La cuota de alquiler mensual contempla los gastos de mantenimiento de las instalaciones eléctricas (reposición de llaves, cables, tomas, incluye provisión de focos y/o fluorescentes), pintura total del inmueble (una por año) y reposición de tejas, reparación de daños Ocasionados por humedad y otras reparaciones que hacen a las instalaciones edilicias.	EVENTO	5	MES	12.500.000	62.500.000	EVENTO	MES	5	12.500.000	62.500.000	0
							TOTAL:	62.500.000				TOTAL:	62.500.000	

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL – INSTITUTO DE BIENESTAR SOCIAL – REPUBLICA DEL PARAGUAY – DIRECCION ADMINISTRATIVA

OSVALDO CACERES, Jefe
Sección Patrimonio
Instituto de Bienestar Social

Lic. Angélica Benavidez
Directora Administrativa
Instituto de Bienestar Social