ANEXO

"Res. DNCP N° 4441/2021 - SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N° 2113/2021.

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE
El inmueble ubicado en la Ciudad de Pedro Juan Caballero (Calle Aquidaban N° 352 entre Natalicio Talavera y Teniente Herrero), cumple con las necesidades actuales de la XIII Oficina Técnica Regional - Amambay, dependiente de DINAVISA, teniendo en cuenta que se encuentra en las inmediaciones del Hospital Regional de Pedro Juan Caballero y en zona céntrica, de fácil acceso para los usuarios de DINAVISA
Es imperiosa la necesidad de esta Dirección Nacional de realizar este proceso de locación, atendiendo que desde Agosto del 2021, se ha promulgado la Ley N° 6788/2021 Que establece la competencia, atribuciones y estructura orgánica de la DINAVISA", situación con la que se crean nuevas Direcciones Generales y funciones nuevas para esta institución, el cual resulta en el desprendimiento de las Oficinas Técnicas Regionales del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, estas oficinas técnicas realizan sus actividades laborales en las Instalaciones de los Hospitales regionales pertenecientes al MSPBS, atendiendo que actualmente dichas oficinas ya dependen técnica y administrativamente de DINAVISA es que se requiere de un espacio exclusivo el cual permita el acceso a usuarios externos para el trámite de expedientes, y un mejor desempeño de los funcionarios. **Además es importante mencionar que una de las funciones que se potencian con la promulgación de la Ley mencionada es la del control post-comercilizacion y que requiere de una infraestructura independiente al momento de desempeñar las tareas.**
Todo lo mencionado va acompañado al crecimiento de la Industria Farmacéutica Nacional, Usuarios externos de la DINAVISA, tanto en tecnicidad, tecnología, infraestructura, recursos financieros y recursos humanos, lo cual repercute en una mayor demanda en los servicios que brinda la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria, por lo que es indispensable priorizar el fortalecimiento de esta institución, que como Autoridad Reguladora debe estar a la vanguardia de los avances regionales y globales.

DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	ENRIQUE	DEPARTAMENTO	AMAMBAY
APELLIDOS:	RAMIREZ FICHER	DISTRITO/LOCALIDAD	PEDRO JUAN CABALLERO
N° de C.I.	1.547.909	DIRECCIÓN	AQUIDABAN N° 352 ENTRE NATALICIO TALAVERA Y TENIENTE HERRERO
TELEFONO:	----	OBSERVACIÓN	---
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	---	DIRECCIÓN	---
APELLIDOS:	---	TELEFONO	---
RUC:	---	PORCENTAJE DE COMISIÓN	---
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	29-0135-17		
DIRECCIÓN	Aquidaban N° 352 entre Natalicio Talavera y Teniente Herrero		
DISTRITO/LOCALIDAD	PEDRO JUAN CABALLERO		
DEPARTAMENTO	AMAMBAY		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	200 m2.		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	180 m2.		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Para oficinas administrativas de la XIII Oficina Técnica Regional - Amambay		
HABITACIONES	3 habitaciones 1 Baño		
COCINA	---		

OTRAS OBSERVACIONES:
Cuenta con 1 aire acondicionado de 12.000 BTU, un ambiente amplio de aproximadamente 63,5 m2, con dos ambientes separados (tamaño habitación), un baño incluye calefón y mampara divisora, todos los cómodos con luces led individuales, dos ventanas tipo blindex para ventilación, puerta amplia de vidrio con rejas y candado. Tanque de agua de 500 litros para asegurar provisión de agua, pileta tipo cocina con bancada e iluminación externa.

Lic. Claudia Ojeda
Jefa de Dpto. de SUOC
Dirección Administrativa - DNVS

Asunción, 01 de setiembre de 2022.-

ID Nº 418.417
LOCACION DE INMUEBLE Nº 03/2022 "Alquiler de inmueble para la XIII Oficina Técnica Regional - Amambay dependiente de DINAVISA"

DICTAMEN DINAVISA/DGAF/UOC08 Nº 15/2022.

Señor
Abog. Pablo Seitz Ortiz, Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Presente:

La Unidad Operativa de Contrataciones Nº 08 – Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria dependiente de la DOC del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, en estricto cumplimiento a la Ley N° 2051/03, emite el Dictamen de la metodología utilizada para la obtención de los Precios Referenciales, en atención al Art. 2 de la Resolución DNCP N°1890 de fecha 7 de mayo de 2020, atendiendo a los Principios de Economía y Eficiencia y al criterio de Razonabilidad, se procede a realizar la confección del precio de referencia a ser aplicado al procedimiento de contratación individualizado como "Alquiler de inmueble para la XIII Oficina Técnica Regional – Amambay dependiente de DINAVISA", ID N° 418.417, Rubro 250 – Alquileres y derechos.-

PARAMETRO UTILIZADO

A los efectos de la confección del precio, se utiliza el parámetro previsto en el numeral 4 del Anexo de la Resolución DNCP N °1890/2020, de la siguiente manera:

Parámetro utilizado:

Cabe aclarar que a efectos de combinar con otras fuentes de información no se ha identificado otros inmuebles susceptibles de alquilar en la zona requerida, en función al uso pretendido por la Convocante y con características similares comparables, según consta en los informes técnicos previos elaborados por las dependencias competentes.

De tal modo, a los efectos de determinar el precio de referencia a ser publicado en el marco del llamado que nos ocupa cuyo objeto es la locación de inmueble determinado, bajo los lineamientos del art. 44 de la Ley 2051/03 y su reglamentación, la "Res. DNCP 4441/2021 POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021, corresponde exponer el criterio de esta Convocante.

La determinación a ser adoptada obedece por un lado a las características especiales de este tipo de contrataciones, es decir, la determinación previa de esta Convocante de contar con el usufructo de esta propiedad, considerando su completa adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos que determinan que es el único idóneo para el destino requerido, apreciando técnicamente las cualidades del inmueble (capacidad, ubicación estratégica, superficie etc.), conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 4441/2021 y visto el ofrecimiento de alquiler; por otro lado, se ha considerado las nuevas normativas tributarias vigentes a partir del 1 de enero de 2020 que establece que a los alquileres para otros fines que no sean viviendas (oficinas en nuestro caso) se le aplicara la tasa general del 10% de IVA (anteriormente 5%).

Por lo expuesto se considera pertinente y razonable establecer como precio de referencia el canon en concepto de alquiler indicado por el potencial oferente en sus respectivas cartas de ofrecimiento.

Con base a la fuente de información mencionada y al criterio expuesto precedentemente, se fija el precio de referencia: Determinación de precio de referencia a publicar

De acuerdo al análisis de los presupuestos obtenidos se ha optado por la Determinación de precio de referencia para la elaboración del Precio Referencial, en atención al siguiente cuadro:

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION DEL BIEN	ESPECIFICACIONES TECNICAS	PRESENTACION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	80131502-006	Alquiler de Edificio	Cuenta Corriente Catastral: 29-0135-17 Dirección: Calle Aquidaban N° 352 entre Natalicio Talavera y Teniente Herrero Superficie del Terreno: 200 m2. Superficie de Edificación: 180 m2. Finalidad del Inmueble: Oficinas de la XIII Oficina Técnica Regional - Amambay. Habitaciones: 3 habitaciones y 1 baño.	EVENTO	MESES	36	3.000.000	108.000.000

Lic. Claudia Ojeda
Jefa de Dpto. de SUOC
Dirección Administrativa - DNVS

Observación: Los precios puestos en los llamados son referenciales, es decir, al solo efecto de determinar un presupuesto (una presunción de lo que podría costar el bien) sin embargo, son los competidores (oferentes) quienes finalmente determinan el precio en función a sus propios costos, mercado, competitividad y margen de utilidades, no así las Convocantes. Los precios de mercado son dinámicos, por lo tanto, pueden variar constantemente en función a las condiciones económicas no solo del país sino también de la región.

Se adjunta a la presente copia de la fuente utilizada para el efecto.

ES MI DICTAMEN.

Lic. Claudia Ojeda.
Responsable de la UOC Nº 08
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria