DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 144/2022

Asunción, 27 de junio de 2022

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° 4441/2022 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° 109/2022 para uso de "OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE TENIENTE 1° MANUEL IRALA FERNANDEZ/PRESIDENTE HAYES" ID N° 415.953, 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° 4441/2022, numeral 7) 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:

Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta González.

Departamento/ Ciudad:	Presidente Hayes/Teniente 1° Manuel Irala Fernández.
Utilización del inmueble:	Sección Servicio de Atención al Cliente – Cobranzas y Reclamos de Distribución Teniente 1° Manuel Irala Fernández, dependiente de la Agencia Regional Boquerón de la Dirección de Gestión Regional.
Datos del propietario	
Nombre y Apellido:	Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta González
Cedula de Identidad Nº:	3.953.602.
Dirección Particular/ Barrio:	Ruta 9 (Transchaco) – km 389/Parroquia San Eugenio de Mazenod.
Departamento/ Ciudad:	Presidente Hayes / Teniendo 1° Manuel Irala Fernández.
Teléfono/s:	0982-333.003.
Datos del inmueble ofrecido en Locación	
Dirección:	Ruta - Km. 390, Barrios La Piedad.
Cta. Cte. Ctral/Padrón/Finca N°:	Padrón N° 16/Finca N° 8245.
Superficie total del terreno (m2):	19459 m2.
Superficie terreno a arrendar (m2):	9459 m2, 350 cm2.
Datos de la Escritura Pública	Copia de la E.P. N° 61, folio 132 y siguientes. Protocolo Civil. Sección A. Asunción – Paraguay.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 144/2022

Asunción, 27 de junio de 2022

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.

El inmueble en cuestión, cuenta con una ubicación estratégica y céntrica en la cuidad, espacio físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicas seguros tanto para los funcionarios como para los usuarios que concurren al local.

La ANDE no cuenta con locales propios que puedan ser destinados a oficinas en la localidad de Presidente Hayes, por lo que resulta necesario el arrendamiento del mismo, el cual se adecua a las exigencias técnicas y funcionalidades de la Institución.

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.

La Unidad solicitante informa que *"En el momento de optar por el precio...el mecanismo adoptado, por la complejidad y características especiales de la zona, excepcionalmente, para este llamado de Locación de Inmueble Determinado, fue la solicitud de cotización de la única oferta presentada...".*

El canon ofertado (₲ 3.500.000, 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).

CUMPLE.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 144/2022

Asunción, 27 de junio de 2022

Se demuestra el cumplimiento con la Solicitud de Publicidad Registral y Anotaciones, y la Solicitud de Publicidad Registral, de fecha 24/2/2022, en los mismos constan que el inmueble no posee gravámenes o restricciones.

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

CUMPLE.
Se demuestra con el Comprobante de Pago N° 0152403.

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.

CUMPLE.
Presenta DECLARACIÓN JURADA DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40 Y DE INTEGRIDAD ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 20, INCISO "W", AMBOS DE LA LEY 2051/03 de CONTRATACIONES PÚBLICAS.

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.

CUMPLE.

Se demuestra con la Acción de Inconstitucionalidad N° 466 y 467.

Que, luego de dar cumplimiento a los pasos establecidos en las normativas en cuestión, se recomienda la siguiente adjudicación:

Descripción	Locador	Cantidad/ Unidad de Medida	Monto Mensual ₲ (IVA Incluido)	Monto Total ₲ (IVA Incluido)
Locación de Inmueble Determinado para Uso de oficinas de ANDE en la localidad de Teniente 1° Manuel Irala Fernández/Presidente Hayes.	Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta González.	24 Meses	3.500.000	84.000.000
			Total ₲ (IVA Incluido)	**84.000.000**

El monto total adjudicado asciende a: ₲ 84.000.000 (guaraníes ochenta y cuatro 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

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 144/2022

Asunción, 27 de junio de 2022

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° 4441/22, 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