LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 06/2021 - DETERMINADO
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA X– SECTOR 3 LOS CEDRALES DEL SENEPA"
PLURIANUAL – ID N° 395.825.-

DICTAMEN UOC-07 N°21/2021

Referencia: Locación de Inmueble Determinado para la Zona X- Sector 3 – LOS CEDRALES del SENEPA.

ID. N°: 395.825

Para iniciar los trámites del proceso de locación de inmueble, propuesto por la Zona según Memo **JZ10 Nº 086/2021 del Sector 3 Los Cedrales,** que forma parte del presente expediente.

Para su efecto la Sección de Arquitectura, ha remitido el informe mediante el Memorándum N°22/2021 referente al inmueble a ser alquilado por el SENEPA, correspondiente al llamado de Locación de inmuebles para sede del Sector 3 de la Zona X Los Cedrales.

Respecto al Inmueble propuesto por la Zona X Sector 3 – Los Cedrales de SENEPA la propiedad tiene las siguientes características:

Descripción del Inmueble

- **Propietaria**: Liliana Agüero Núñez
- **C.I. N°:** 2.359.922
- **Distrito:** Los Cedrales
- **Cta. Cte. Ctral:** 26-0027-05
- **Sup. Total:** 800m²
- **Dirección:** Avda. 20 de setiembre
- **Departamento**: Alto Paraná

Consideraciones Generales: El Local a ser Alquilado tiene muy buena ubicación, en el centro de la ciudad, sobre calle empedrada De fácil acceso para los funcionarios como para la población en general, quienes constantemente acuden al SENEPA

Especificaciones del terreno

Área del terreno: 800 m²

Estructura Edificio: el edificio se desarrolla en planta baja. (un solo piso). La misma se desarrolla a un costado del inmueble, dejando el otro lado portón de acceso vehicular.

Construcción en buenas condiciones de conservación, pisos cerámicos, pintura nueva, servicio higiénico en excelente estado

La construcción cuenta 4 (cuatro) habitaciones para oficinas, 1 (uno) servicio Higiénico, corredor en la parte trasera,1(un) depósito, 1 (una) cocina totalizando un aproximado de 75m², cuenta además con un amplio Patio, para estacionamiento vehicular. Techo de chapa eternit con machimbre de cielo raso.

En cuanto a la seguridad del local, el inmueble cercado con tejido de alambre, incluye portón vehicular.

Observación: El Local reúne la condición básica para ser sede de 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 2(dos) 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.

Desde este sitio el Sector 3 de la Zona X en la Ciudad de Los Cedrales, podrá seguir realizando actividades de control y Vigilancia de Vectores.

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.3.000.000 (tres millones).

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

LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 06/2021 - DETERMINADO
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA X– SECTOR 3 LOS CEDRALES DEL SENEPA"
PLURIANUAL – ID N° 395.825.-

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 firma **Liliana Agüero Núñez,** 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 4270115441412	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° 0156714 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°10878624 Fecha de Entrada 02/02/21 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. Arturo E. Núñez A.
Jefe Dpto. Téc. de Apoyo Adm
y Responsable de la UOC
SENEPA

LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 06/2021 - DETERMINADO
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA X– SECTOR 3 LOS CEDRALES DEL SENEPA"
PLURIANUAL – ID N° 395.825.-

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 Informe de Evaluación.

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	Liliana Agüero Núñez	2.359.922	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 el Sra. Liliana Agüero Núñez, 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 la firma 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.

Nº	Descripción	Cta. Cte. Ctral. Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	LILIANA AGÜERO NUÑEZ			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 X Sector 3 – LOS CEDRALES del SENEPA - Plurianual.	Cta. Cte. Ctral. Nº 26-0027-05	Avda. 20 de setiembre Barrio Centro Distrito Los Cedrales Departamento de ALTO PARANA.	24	Meses	3.000.000	72.000.000.	72.000.000.-	0%
TOTAL GENERAL IVA incluido						3.000.000	72.000.000.	72.000.000.-	0%

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

LOCACION DE INMUEBLE - LC N° 06/2021 - DETERMINADO
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA X– SECTOR 3 LOS CEDRALES DEL SENEPA"
PLURIANUAL – ID N° 395.825.-

ELEVAR A CRITERIO DE LA MAXIMA AUTORIDAD LA ADJUDICACION del llamado a **LC N°06/2021 "LOCACION DE INMUEBLE PARA LA ZONA X – SECTOR 3 LOS CEDRALES DEL SENEPA" DETERMINADO, ID N° 395.825**, a **la Sra. Liliana Agüero Núñez**, conforme al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Cta. Cte. Ctral. Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	LILIANA AGÜERO NUÑEZ		
					Unidad de Medida	Precio Unitario Gs. IVA incl.	Monto Total Gs. IVA incl.
1	Locación de Inmueble para la Zona X Sector 3 – Los Cedrales del SENEPA - Plurianual.	Cta. Cte. Ctral. Nº 26-0027-05	Locación de Inmueble Determinado, situado en Avda. 20 de setiembre Distrito Los Cedrales Departamento de Alto Paraná.	24	Meses	3.000.000	72.000.000.
TOTAL GENERAL IVA incluido							72.000.000

Guaraníes: Setenta y dos millones. -

Es mi Dictamen.

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