SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO
Unidad de Asesorías

DICTAMEN N°02 /2021

A: **DR. HERNAN DIOSNEL RODRIGUEZ ENCISO, Director General**
Dirección General del SENEPA

De: **ABG. LIDIO CESAR OCAMPOS G., ASESOR JURIDICO**
Unidad de Asesorías del SENEPA

Ref.: **LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA XII Y SECTOR 1 ÑEEMBUCU DEL SENEPA – PLURIANUAL ID Nº 395 828**

Fecha: **24 de marzo de 2021.**

Lidio Cesar Ocampos Gonzalez
Abogado
Mat. Nº 9845

Me dirijo a Usted, con referencia a los antecedentes administrativos relacionados en el marco de la **LC N° 02/2021, "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA XII y SECTOR 1 ÑEEMBUCU DEL SENEPA- PLURIANUAL" ID N° 395.828-**

Que, por **MEMORÁNDUM D.T.A.A. N° 66/2021, de fecha de marzo de 2021, la Lic. RUTH BENITEZ- Encargada Interina del Departamento Técnico de Apoyo Administrativo**, por el cual eleva a consideración los antecedentes administrativos, a los efectos de solicitar el Dictamen de aprobación de la Carta de Invitación y Anexos del llamado, de forma a dar inicio al proceso de Locación de Inmueble. -

Que, el presente proceso de Locación cuenta con la **Certificación de Disponibilidad Presupuestaria (C.D.P.), individualizado con el N° 000001241/2021 de fecha 12/03/2020**, por el monto total de **Gs. 36.000.000 (Guaraníes treinta y seis millones)** correspondiente al Ejercicio Fiscal 2021. Quedando el saldo sujeto a la Aprobación del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2022 y 2023.-

*Que, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución **DNCP N° 1494/18**, específicamente en su Artículo 4, la solicitante, remite un Dictamen Técnico, **de la UOC N° 03/2021 de fecha 15 de marzo de 2021 LC N° 02/2021 Locación de Inmueble de la Zona XII y Sector 1 Ñeembucú del SENEPA** – que reza: "Que, para iniciar los trámites del proceso de locación de inmueble presentamos el siguiente Dictamen Técnico, respecto al Inmueble propuesto por la Zona XII- Ñeembucú, según Memorándum N° 04/2021, donde la propiedad tiene las siguientes características: **DESCRIPCION DEL INMUEBLE. PROPIETARIA Verónica Cristina Zacarías Garcete, con C.I. N° 3.486.07, Finca N° 4099, CTA. CTE CTRAL: 28-0095-23**, Barrio Loma Clavel, **SUPERFICIE 419 metros cuadrado, Ubicación**: Pilar, **Dirección**: Federico Alberzoni y Saavedra, **Departamento de Ñeembucú. Estructura Edificio: Amplio inmueble de dos plantas en el primer piso cuenta con siete (7) habitaciones para oficina con un sanitario y en el Segundo Piso cuenta con cuatro (4) habitaciones para oficina y un sanitario, con balcones, también cuenta con una cocina comedor, con estacionamiento y patio ANALISIS COSTO BENEFICIO: Se debe considerar que el SENEPA no cuenta con un inmueble en la Zona de Ñeembucú, además el presupuesto actual no contempla la construcción de un edificio para la Zona, no fue prevista, motivo por el cual se procede al llamado de Locación. En cuanto a lo que requiere la Zona VII y el Sector 1- de la Ciudad de Pilar se puede resaltar la ubicación estratégica del inmueble con todos los servicios, desde donde la Zona y el Sector podrá seguir realizando sus actividades de control y vigilancia del vector.***

*Que, para la obtención de los precios referenciales, de acuerdo a lo estipulado en el **DICTAMEN DE LA UOC-07 N°03/202 de fecha marzo de 2021**, se ha tenido en cuenta la propuesta realizada por el Locador, ya que corresponde a un proceso licitatorio determinado. Tomando como base la*

Abog. Julio R. Monges
Asesoría Jurídica - SENEPA

TESAI HA TEKO PORAVE
Ministerio de SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

SENEPA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO
Unidad de Asesorías

"Guía para la elaboración de precios referenciales para los organismos, entidades y municipalidades, en las contrataciones reguladas por la ***Ley N° 1890/2020 del 07/05/2020 "Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas en el marco de la Ley 2051/03,"****, a efectos de la obtención de los precios referenciales para el presente llamado se optado por la combinación de las siguientes fuentes de información:* ***1)- Precio del Potencial Oferente. 2)-- Contratos Suscriptos- Históricos de Precios de la DNCP****.*

Que, la ***METODOLOGÍA UTILIZADA Y CRITERIO DE LA UOC 07 PARA LA DETERMINACIÓN DE PRECIOS*** *es cuanto sigue: Para la estimación de costos en esta modalidad de contratación se ha considerado traer a la vista los precios adjudicados (reflejados en el histórico de Precios de la DNCP) y el precio establecido por el propietario del Inmueble (Potencial Oferente); 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 a convocante y con características similares comparables, según consta en los informes técnicos previos elaborados por 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 Resolución DNCP 1494/2018 POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44 DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DE LA DNCP N° 458/2012****, corresponde exponer el criterio de esta Convocante:* ***La determinación a ser adoptada obedece por un lado a las características especiales de este tipo de contratación, 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, sustentadas 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.)****, y conforme a lo dispuesto en la* ***Resolución DNCP N° 1494/2018*** *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 aplicara la tasa general del 10% de IVA (anteriormente 5%). Por lo expuesto se considera pertinente y razonable establecer como pecio de referencia el canon en concepto de alquiler indicado por el potencial oferente en su respectiva carta de ofrecimiento. Con base a la fuente de información mencionada y al criterio expuesto precedentemente, se fija el precio de referencia en guaraníes 4.000.000. costo unitario por 24 meses. Total, de costo 96.000.000 Gs.*

Que, atento a lo manifestado más arriba y estando reunidos los requisitos establecidos en las normativas aplicables al caso, consideramos que, previa autorización de la Dirección Operativa de Contrataciones, el Director General del SENEPA puede suscribir la Resolución en la que se aprueba la Carta
de Invitación, se autorice el inicio del llamado y se conforme el Comité de Evaluación, en el marco de la **LC N° 02/2021, "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA XII Y SECTOR 1- ÑEEMBUCU DEL SENEPA, PLURIANUAL" ID N° 395.828.-**

ES MI DICTAMEN.

Lidia Lucía Ocampos Gonzalez
Abogada

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
ASESORIA JURIDICA
SENEPA

R. Monges
SENEPA