MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DICTAMEN SUOC/S3 N° 15/15

LOCACION AD REFERENDUM

PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 08/2015 – AD REFERENDUM CON ID N° 299.860, PARA LA SEDE DEL SERVICIO DE EMERGENCIAS MÉDICAS EXTRA HOSPITALARIAS – SEME DE CONFORMIDAD AL ART. 44 DE LEY 2.051/03, CON FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA DEL SERVICIO DE EMERGENCIA MEDICAS EXTRAHOSPITALARIAS – MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL.

Asunción, 15 de Octubre del 2015

El responsable de la Sub Unidad Operativa de Contrataciones S3, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 10° del Decreto Nº 21.909 reglamentario de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", realiza el presente dictamen justificatorio.

Que, los rubros presupuestarios asignados al programa previéndose en el Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos" la disponibilidad necesaria para honrar las obligaciones asumidas en este concepto.

Que, de acuerdo con el Art. 44 de la Ley "De Contrataciones Públicas" donde entre otros se establece: "...los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual no excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de Licitación Pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a los disposiciones de la adjudicación directa".

Que, según la Nota DIR SEME Nro. 448 /15 de fecha 13 octubre de 2015 refrendada por el Director y Administrador del SERVICIO DE EMERGENCIAS MEDICAS EXTRA HOSPITALARIAS (SEME), manifiestan haber realizado una búsqueda exhaustiva de un local que reúna con las características edilicias apropiada para el desarrollo de sus actividades sanitarias, dentro del radio de Asunción y Gran Asunción.

Que, luego de dicha averiguación han evaluado las dependencias del local ubicado en la calle Avda. Fernando de la Mora esq. Díaz Benza Nro. 2000, local del **Sr. LUIS ROBERTO AQUINO DAIUB**, con C.I. Nro. 366.331, el citado inmueble se encuentra disponible para su locación, con características específicas que se citan a continuación como ser:

Su ubicación, sobre la Avda. Fernando de la Mora en el área de Asunción, a escasas 3(tres) cuadras de la Terminal de Ómnibus, dicha avenida cuenta con empalmes que dan facilidad en el acceso hacia otras arterias como ser la Avda. República Argentina, permitiendo al Servicio, la salida de sus móviles hacía varias localidades como ser hacia el Centro de Asunción, en sentido contrario permite fácil acceso por la misma Avda. Fernando de la Mora, hacia Avda. Defensores del Chaco, (calle ultima) permitiendo llegar hacia las localidades de acceso sur, así como Villa Elisa, Ñemby otros.

Otra de las bondades con que cuenta el citado inmueble es la facilidad de contar con desagüe cloacal instalado, evitando gastos administrativos al SEME por servicios de desagote, posterior a la ubicación del local, es bueno nombrar el número de oficinas y los niveles con que cuenta el citado local, sumado a ello es el precio o costo/ beneficio, el costo del alquiler es de Gs. 40.000.000 mensuales IVA incluido, por dos inmuebles en una de las zonas con mayor afluencia de personas cual es la zona de la terminal.

Ing. Arnaldo González Galván, Director
de Contrataciones S3

Por esa razón el SEME, ha propuesto al inmueble como local con las condiciones adecuadas para su locación, correspondiente a dos inmuebles identificados con las FINCA Nº: 28.748 que le corresponde al edificio y FINCA Nro. 31.959 que le corresponde al área de estacionamiento.

Otro beneficio adicional manifiesto por el Oferente es la construcción de la muralla perimetral más el tinglado en el inmueble correspondiente al estacionamiento, sin incrementar el precio de la locación, asumiendo los costos a cargo del oferente.

DETALLES DEL INMUEBLE:

AREA DEL EDIFICIO:

Fundamentos para la Locación de los Inmuebles Determinado.

Datos del Inmueble
Finca Nº: 28.748
Cta. Cte. Catastral Nº: 13-2335-01
Ubicación: Avda. Fernando de la Mora Nro. 2.000 esq. Díaz Benza, de la ciudad de Asunción.
Dimensiones del predio: 665 m2
Superficie construida: 1.105 m2

Precio Ofertado: es de acuerdo al precio de mercado a ser pagaderos de forma mensual, por un plazo de 12 meses, más un monto igual en concepto de garantía.
El inmueble mencionado cumple con las siguientes características:

1) **Un área de Planta Baja;**
Entrada de vehículos para ascenso y descenso de personas, hall de entrada, sala de espera, 2 patios internos, amplios pasillos públicos de 2.30m2, con 13(trece) oficinas, una de las dependencias cuenta con mobiliario 7 sanitarios, ascensor, salón grande con las dimensiones de 15 metros x 4,30, depósito en planta baja, central telefónica y telefonía piso por piso, deposito con las dimensiones 6 metros x 5, deposito anexo al área de cocina con las dimensiones 6x5, patio interno con las dimensiones de 16 metros x 5, depósito para desechos patológicos con portón externo, área de cocina, escalera de salida de emergencias que comunica a los diversos niveles. Superficie Construida: 532.23 metros cuadrados.

2) **Un área de Planta Alta** Oficinas 10 (diez) cantidad, con 7(siete) sanitarios, salón grande con las dimensiones 6.30 x 4, salón de 4.30 x 3, deposito interno, estufas de esterilización, área de recepción y área de espera. Superficie Construida: 345,10 metros cuadrados.

3) **Un área de Segundo Piso:**
Escalera amplia, área de lavandería, sala de máquinas de ascensor, deposito amplio, terraza, amplia dependencia de cocina comedor con las dimensiones 6,20 x 4 metros con mobiliario de cocina, amplia oficina de con las dimensiones 6,20 x 4, 2 sanitarios, deposito con las dimensiones de 7 x 4 metros.
Superficie construida 160.42 metros cuadrados.

4) **Un área de Tercer Piso o Azotea:**
Quincho con parrilla, techado con lavado sanitario, depósito con las dimensiones de 5.50 x 3 m2 dispuesto para el tanque de agua de30.000 litros.
Superficie construida 67.25 metros cuadrados.

5) **Un área de estacionamiento;**
La citada propiedad se encuentra anexa al local principal que es incluida con el precio total del alquiler.

Ing. Arnaldo González Galván, Director
Unidad Operativa de Contrataciones S3

AREA DE ESTACIONAMIENTO:

FINCA: 31.959

CTA. CTE. CTRAL. Nro. 13-2335-02

Superficie: 369,74 m2

Que con relación al local de estacionamiento, finca Nro. 31.959, el titular de inmueble asume el compromiso de construir un tinglado que cubrirá todas las dimensiones del estacionamiento, más la muralla perimetral de 3.50 metros de altura, con portones de acceso, más la adecuación del suelo con piedras tipo ripio, los costos que demanden la construcción de dichas mejoras en el inmueble, serán a cargo del oferente, no representando ningún costo para la convocante, el plazo de conclusión de las mejoras será efectiva, en **60 (sesenta)** días corridos posterior a la firma del contrato de aceptarse nuestra oferta.

Que, el mencionado inmueble que se pretende arrendar, cuenta con demás características como ser:

- El inmueble cuenta con el espacio físico suficiente, tres niveles con suficientes cantidad de oficinas a ser utilizadas para los diferentes departamentos, cantidad necesaria para áreas de depósitos en los diferentes niveles, sin dejar de mencionar a la cantidad de sanitarios por nivel.
- Funcionalidad, el local ofertado cuenta con espacios suficientes, distribuidos en los tres niveles, que permitirán que los diferentes departamentos cuenten con sus áreas de trabajo, cuenta con depósitos en los 3 niveles, cuenta con tanques de agua de 30.000 litros, ascensor, cuenta con deposito dispuesto para residuos patológicos conforme a las normas establecidas por el MSP y BS, escaleras externa de emergencia, cocina.
- El área de estacionamiento ubicado en la parte posterior al inmueble principal, que según la oferta del Oferente refiere la construcción de un tinglado y muralla perimetral de 3.50 metros, ripio en el suelo y portones de acceso, las características mencionadas permitirán mayor seguridad en el resguardo de los móviles sea durante los cambios de guardia o en los casos en que estos se encuentren estacionados.
- Las características señaladas constituyen uno de los principales motivos de la elección de ese predio.

Que, en base al análisis del costo aproximado del mismo, resulta factible el arrendamiento del citado inmueble, tomando en consideración los beneficios referidos con antelación, que componen las características del inmueble.

Que, en resumen es importante destacar que el Servicio de Emergencias Médicas Extra Hospitalarias – SEME cuenta en los rubros presupuestarios correspondientes a locación de Inmueble, para el presente ejercicio fiscal.

ES NUESTRO DICTAMEN

Ing. Arnaldo González Galván, Director
Sub Unidad Operativa de Contrataciones S3
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social