DICTAMEN UOC N° 072/2023

Fecha : 13 de noviembre de 2023.
Asunto : PRECIOS REFERENCIALES Locación de Inmueble Determinado para Agencia Regional de Encarnación

En atención a la Resolución DNCP Nº 1890/2020 POR LA CUAL SE REGULA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03,

Al respecto, informamos que la metodología utilizada para la obtención de precios referenciales de la Locación de Inmueble Determinado para Alquiler del Local de la Agencia Regional de Encarnación, no es viable contar con 3(tres) presupuestos considerado que se trata de una locación determinada.

Cabe resaltar que la Dirección de la Agencia Regional proveyó una propuesta por la Sra. ANA SOLTYS ZYRYJ C.I. N° 545.739, el cual fue ajustado ya que el mismo inmueble viene siendo arrendando hace varios años, y siempre lo tienen en buen estado la propietaria.

Aclara que la Dirección no conoce en la zona otro inmueble disponible con características similares al propuesto que puedan satisfacer los requerimientos mínimos para el funcionamiento.

Así mismo, manifiesta que el inmueble a ser alquilado está en buen estado de conservación y perfectas condiciones de funcionamiento, como ser pinturas, herrajes, techo, pisos en buenas condiciones, puesto de distribución de ANDE, aparatos de aire acondicionado en todo el inmueble, sistema de electricidad, baños modernos con ventilación mecánica o natural, que se encuentren conforme a las normas de higiene, además no deben visualizarse goteras ni humedad.

El inmueble está proyectado especialmente para la Agencia Regional de Encarnación del MUVH, y está ubicado sobre calle asfaltada, en el centro de la ciudad, lo que facilita de sobremanera a los adjudicatarios de los cuatro proyectos llegar a la misma, de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, así también el mismo cuenta la infraestructura para la conexión de equipos informáticos.

El inmueble cuenta con acondicionadores de aire, que reúna las características mínimas para albergar cómodamente a los funcionarios y espacio de atención al público.

La seguridad mínima con lo que cuenta el local son: extintores en áreas comunes propias. Las aéreas, tanto para funcionarios como de atención al público, cuenta con iluminación adecuada y acondicionares de aire en óptimas condiciones.

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del citado inmueble, teniendo en cuenta que en el Presupuesto anual del MUVH no contempla disponibilidad en el rubro de adquisición de inmuebles, motivo por el cual no es factible la adquisición de ningún inmueble.

RECOMENDACIÓN: Remitir el presente Dictamen a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), para dar continuidad a los trámites administrativos necesarios para la realización del proceso de contratación respectivo.

Es mi dictamen, salvo mejor parecer.

ABOG. GUILLERMO PEREIRA
Asesor Jurídico UOC
MUVH