DICTAMEN UOC N° 30/2018

Señor
Econ. Alfredo Javier Mongelós González, Secretario Técnico
SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL.
Asunción

Ref.: Llamado de Locación de Inmueble Determinado para el Estacionamiento del SINAFOCAL.-

El Director de la Unidad Operativa de Contrataciones del Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral (SINAFOCAL), se dirige a usted, a los efectos de elevar el presente Dictamen sobre la solicitud de Locación de Inmueble Determinado Nº 04/2018 "Alquiler de Inmueble para el Estacionamiento del SINAFOCAL – Ad Referéndum – Plurianual, de acuerdo a lo establecido en la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas y sus reglamentaciones vigentes, expone cuanto sigue:

Antecedentes:

Que visto el Memorándum D.S.G. Nº 484/2018, de fecha 09 de noviembre de 2018 remitido por el Departamento de Servicios Generales por el cual solicita el llamado para Alquiler de Estacionamiento para el SINAFOCAL.-

Que, en el mencionado Memorándum más arriba, también se informa los nuevos precios de los alquileres de cocheras del estacionamiento, propiedad de la Inmobiliaria Ateneo S.A.I.C., teniendo en cuenta la proximidad del local, que la instalación puede albergar en un solo local la cantidad de lugares requeridos y que las condiciones de infraestructura en cuanto a confortabilidad y seguridad para los vehículos se ajustan a los requerimientos Institucionales, se solicita proceder al llamado de Locación de Inmueble determinado con la mencionada Inmobiliaria.

Que, visto el Memorándum de la Coordinación Financiera Nº 816/2018 de fecha 12 de noviembre del corriente año, por el cual se informa que en el Anteproyecto del Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2019 y 2020, se previó recursos en el Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos" para el mencionado llamado.-

Que, realizando un análisis exhaustivo de la solicitud y teniendo en cuenta la ubicación en el Centro de la Ciudad de Asunción, específicamente, en las inmediaciones del local del SINAFOCAL, que reúna las especificaciones requeridas y tomando en consideración los siguientes aspectos: a) la cantidad de 65 (sesenta y cinco) estacionamientos en un solo local, b) que de acuerdo a las especificaciones solicitadas, los mismos se encuentran encuadradas dentro de lo mínimo requerido en cuanto a confortabilidad y seguridad para la locación de inmueble para estacionamiento de vehículos, y c) que la misma se encuentre en un radio de 200 (doscientos)

metros, ajustándose dicho requerimiento a las Ordenanzas Municipales y demás normas relativas a estacionamientos de vehículos en la Ciudad de Asunción.

Normativa Vigente:

Que, en el inc. "l" del Art. 3° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" se define a las locaciones como: Actos Jurídicos y en virtud de los cuales los organismos y las entidades del Estado obtengan el derecho al uso y goce temporal de bienes...".

Que, la misma Ley en su Art. 4° establece los principios generales por los cuales se regirán las Contrataciones Públicas, de modo tal a que entre otros, las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo, las mejores condiciones.

Que, la misma normativa, en su Capítulo Segundo "De las Contrataciones Especiales", Sección Tercera "De la Locación de Bienes Inmuebles", en su Art. 44° "Disposiciones Legales", expresa: "Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual 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 las disposiciones de la adjudicación directa".

Que, el Art. 1° de la Resolución DNCP 1494/18 "Por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de bienes inmuebles establecidos en el Art. 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", establece: el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado plenamente la propiedad que pretende alquilar, comprobando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales.

Que, así mismo, de conformidad con lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales Nº 43/94, Nº 319/06 y demás concordantes, que establecen que: en los casos en que el área necesaria de estacionamiento exigida por la normativa demuestre ser técnicamente inviable dentro del predio, podrá admitirse su localización en otro predio.

Empresa a ser Adjudicada:

- Inmobiliaria Ateneo S.A.I.C.-

Relación Costo-Beneficio:

- Que, el monto mensual del alquiler asciende a Gs. 30.540.000 (Guaraníes treinta millones quinientos cuarenta mil), por lo que se encuentra dentro del marco establecido en el artículo ut supra mencionado y que habiendo realizado un estudio de las ofertas existentes de inmuebles es

el único que reúne las condiciones adecuadas en la zona requerida, para satisfacer las reales necesidades de Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral (SINAFOCAL), y por sobre todo se ajusta a la disponibilidad presupuestaria que asciende aproximadamente para el Ejercicio Fiscal 2019 a Gs. 366.480.000 (Guaraníes, trescientos sesenta y seis mil cuatrocientos ochenta mil) y Gs. 183.240.000 (Guaraníes, ciento ochenta y tres millones doscientos cuarenta mil) previsto para el Ejercicio Fiscal 2020.-

❖ Que, el precio de locación estipulado por el mismo es razonable y acorde con el margen corriente de lo que se cobra normalmente en la zona.-

Por lo expuesto, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones del Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral, considera pertinente iniciar el procedimiento de llamado para Locación de Inmueble Determinado, previa autorización por parte de la máxima autoridad de la Institución, salvo mejor parecer.

Asunción, 12 de diciembre de 2018.

Abg. Liana Vidal Paredes
Directora de la UOC
SINAFOCAL