DICTAMEN UOC N° 031/2017

Señora
***Lic. María Victoria Diesel de Coscia**, Secretaria Técnica Interina*
SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL (SINAFOCAL)
Asunción

Ref.: Llamado de Locación de Inmueble Determinado para Alquiler de Inmueble para Oficina del Centro de Innovación de Metodologías Avanzadas – (CIMA)

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 02/2017 "Alquiler de Inmueble para Oficina del Centro de Innovación de Metodologías Avanzadas – (CIMA)", 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 DFCL Nº 312/2017 de la Dirección de Formación y Capacitación Laboral por el cual solicita el llamado para Alquiler de Inmueble para Oficina del Centro de Innovación de Metodologías Avanzadas – (CIMA)".

Que, en el mencionado Memorándum más arriba, también se informa los precios de los alquileres de los pisos a ser utilizados, propiedad de la Sra. María Eugenia Facetti Sasiain, teniendo en cuenta que la instalación reúne la infraestructura requerida para albergar a las oficinas del CIMA, en cuanto a accesibilidad, servicios básicos, estacionamientos, cantidad de oficinas de proporciones deseables y confortabilidad. Lo cual se ajustan a los requerimientos Institucionales, se solicita proceder al llamado de Locación de Inmueble determinado con la mencionada firma.

Que, la institución cuenta con los recursos presupuestarios para sufragar la erogación que emane de la citada contratación de locación de Inmueble.

Normativa Vigente:

Que, en el inc. "I" 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. 3° de la Resolución DNCP 458/12 "Por la cual se establecen criterios y se disponen la modalidad de adjudicación directa para la locación de bienes inmuebles, establece: Para las locaciones que se pretendan realizar serán consideradas individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superen dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 20151/03.

Que el Art. 5° de la misma Resolución expresa que la locación de Inmuebles en las cuales los cánones mensuales fueran inferiores a 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a) Locación de Inmueble determinado es el proceso de locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos.

Empresa a ser Adjudicada:

- María Eugenia Victoria Facetti Sasiain, con RUC Nº 249.317-9

Relación Costo-Beneficio:

- Que, el monto mensual del alquiler asciende a Gs. 20.000.000 (Guaraníes, veinte millones), 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 del Centro de Innovación de Metodologías de Aprendizaje (CIMA), y por sobre todo se ajusta a la disponibilidad presupuestaria que asciende aproximadamente para el Ejercicio Fiscal 2017 a Gs. 140.000.000 (Guaraníes, ciento cuarenta millones) incluyendo garantía.-

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL - DIRECCION - UOC

Abg. Andrés Durand
Director U.O.C.
SINAFOCAL - MTESS

❖ 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, 08 de junio de 2017.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
DIRECCIÓN - UOC
SINAFOCAL

Abg. Andrés Durand B.
Director de la UOC
SINAFOCAL