Dirección General de Administración y Finanzas
Dirección de Contrataciones
Avda. Mcal. López 3.333
+ 595 21 616 31 83 – 616 31 93
Mail:uoc@mic.gov.py

DICTAMEN U.O.C. Nº 01/2010.

"LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLES PARA LA OFICINA REGIONAL DE CAACUPE MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO"

Asunción, 10 de marzo de 2010.-

La Unidad Operativa de Contrataciones de este Ministerio, en el marco de las disposiciones legales contenidas en la ley Nº 2051/03 y sus reglamentaciones vigentes, con especial énfasis en la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59 de fecha 6 de febrero de 2007, en virtud de la cual se determinan y reglamentan los procedimientos y criterios a ser utilizados para la adjudicación directa en casos de Locaciones de inmuebles, procede en cuanto al alquiler de locales que vienen siendo ocupados por dependencias del Ministerio de Industria y Comercio.

En tal sentido, procedemos al estudio y fundamentación de la necesidad y beneficio de los contratos de alquiler con el propietario del local a ser usufructuado por este Ministerio, considerando los siguientes aspectos:

1- ***MONTO DE LOS CANONES MENSUALES:*** *El local que actualmente es usufructuado por el Ministerio de Industria y Comercio, objeto del presente dictamen, tienen los siguientes costos que se pasan a exponer:*

LOCAL/CONCEPTO	PROVEEDOR	COSTO MENSUAL	MESES	TOTAL ANUAL
ORMIC CAACUPE	CESAR CABRERA	1.400.000.-	10	14.000.000.-
TOTAL				**14.000.000.-**

Los montos en concepto de alquiler mensual consignados precedentemente, puede ser aplicados al procedimiento de adjudicación directa, dispuesto en el artículos 44º de la citada Ley, teniendo en cuenta que la Ley de Contrataciones Públicas y la misma Resolución Nº 59/07 de la UCNT establecen que para la aplicación del procedimiento de licitación pública, los cánones mensuales deben ser superiores a los 1.000 jornales mínimos mensuales, los cuales no son alcanzados en este caso por las sumas que se vienen abonando en la actualidad en tal concepto, enumerados precedentemente.

2- ***RELACION COSTO BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO, CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE.***

2.1 La Oficina de la ORMIC de CAACUPE, el pago se realizará a partir de la firma de dicho contrato, teniendo una vigencia a partir del 1 de marzo del año en curso, hasta el 31 de diciembre de 2010, el local a ser alquilado comprende una infraestructura adecuada para el uso de una oficina, con aire acondicionado y en perfecto estado

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

para su utilización, iluminado, con servicios de agua, luz y teléfono y todos aquellos detalles que posibilitan un normal desenvolvimiento de las tareas cotidianas desarrolladas por las citadas dependencias, es por tanto de necesidad para esta institución a un costo muy bajo teniendo en cuenta también la excelente ubicación del inmueble..

2.2 En primer término se debe tener en cuenta que la única manera de proceder a la adquisición de un bien inmueble, es por el procedimiento establecido en la ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que en su artículo 43 dispone: "Cuando la adquisición de un inmueble corresponda por razones técnicas o de interés social aún se prescindirá del procedimiento de licitación pública y la máxima autoridad del organismo, la entidad o la municipalidad, procederá a recomendar la declaratoria de utilidad pública o de interés social para que se inicie el proceso de expropiación, de acuerdo con la Constitución Nacional..." Esto implica que el procedimiento para la adquisición de inmuebles por parte del Ministerio de Industria y Comercio está supeditado a la aprobación por parte del Poder Legislativo a través de una Ley.

2.3 El costo que implica adquirir un inmueble en estas condiciones y en la zona donde se encuentran las oficinas supra mencionadas es extremadamente elevado, y en tal sentido se tropieza con la dificultad que reviste la obtención de créditos presupuestarios, en este caso, para el objeto de Gasto 510 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLES" y eventualmente en caso de introducción de mejoras o construcciones, en el Objeto de Gasto 520 "CONSTRUCCIONES", en instancias del Ministerio de Hacienda y posteriormente en el Poder Legislativo, tanto en el caso de solicitar una ampliación de créditos presupuestarios.

2.4 Optando ante cualquiera de las alternativas señaladas en los puntos anteriores, las mismas conllevan tiempos considerables que demandan los trámites administrativos, y mientras son sustanciados necesariamente deben seguir funcionando dichas oficinas por lo que independientemente a la adopción de otras modalidades es recomendable seguir los contratos de locación hasta tanto se concluyan otros procesos o modalidades de adquisición.

2.5 Por tratarse de oficinas públicas, necesariamente deben establecerse mecanismos de publicidad que hagan conocer al público en general sobre las nuevas instalaciones o locales donde funcionaran las mismas, asimismo, esta publicidad debe realizarse con un tiempo prudencial de antelación y con la suficiente diversidad para que llegue a la mayoría de la opinión pública interesada, con el costo que implica la publicación masiva con destaque relevante en los medios escritos de comunicación.

2.6 Otro costo que implicaría el cambio o adquisición de otro bien serían los gastos por la mudanza de viene muebles de la institución del local actual a la nueva sede en caso de concretarse otra modalidad que no sea el alquiler de los citados locales.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCION DE CONTRATACIONES

2.7 También se deben considerar las inversiones en cableados, equipamientos en redes, telefonía, internet y relojes para el registro de la asistencia de los funcionarios que prestan servicios en las reparticiones de referencia, que implicaron elevados costos y cuyo cambio acarrearía gastos innecesarios y bastante elevados para la Institución.

2.8 Finalmente en costo por la limpieza y mantenimiento de los citados locales está a cargo de los propietarios de los inmuebles de referencia, y en caso de que se conviertan en bienes del MIC, esta responsabilidad se deberá transferir a esta institución lo cual también implicaría costos administrativos permanentes que deberíamos afrontar en caso de una eventual adquisición de inmuebles para los fines que se pretende brindar.

3- CAPACIDAD DE LOS PROPIETARIOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO.

Los propietarios de los inmuebles objeto del presente dictamen, no se encuentran inhabilitados para contratar con el estado, pues no se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones e inhabilidades establecidas en el artículo 40 de la Ley 2051/03. Para acreditar tal extremo, los oferentes de referencia en las cuales manifiestan su plena habilitación para contratar con el estado Paraguayo.

*4- **CONCLUSION:** Considerando los costos, trámites administrativos y plazos que conllevaría el inicio de un procedimiento para la adquisición de inmuebles a favor del Ministerio de Industria y Comercio, la Unidad Operativa de Contrataciones, considera oportuna y recomienda la firma del contrato de locación para la oficina de la ORMIC de CAACUPE bajo los mismos términos y condiciones que actualmente se encuentra vigente en el contrato de locación de Inmuebles firmado por las partes.*

En tal sentido, la Resolución que regula el procedimiento para la locación de inmuebles por parte de los organismos y entidades del sector público, establece que el análisis y evaluación sobre la conveniencia de firmar los contratos de locación contra la posibilidad de adquirir nuevos inmuebles a favor de la Institución deben estar expresamente contempladas en dictamen fundado de la Unidad Operativa de Contrataciones y autorizado por la máxima autoridad institucional.

Es nuestro dictamen.

RONALD IRALA
JEFE
Programación y Convocatoria

LIC. JUAN ALBERTO MENA A.
DIRECTOR
Unidad Operativa de Contrataciones

V°B°

Dirección General de Administración y Finanzas
Dirección de Contrataciones
Avda. Mcal. López 3.333
+ 595 21 616 31 83 – 616 31 93
Mail:uoc@mic.gov.py

DICTAMEN U.O.C. Nº 02/2010.

"LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLES PARA LA OFICINA REGIONAL DE GUAIRA MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO"

Asunción, 10 de marzo de 2010.-

La Unidad Operativa de Contrataciones de este Ministerio, en el marco de las disposiciones legales de contenidas en la ley Nº 2051/03 y sus reglamentaciones vigentes, con especial énfasis en la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59 de fecha 6 de febrero de 2007, en virtud de la cual se determinan y reglamentan los procedimientos y criterios a ser utilizados para la adjudicación directa en casos de Locaciones de inmuebles, procede en cuanto al alquiler de locales que vienen siendo ocupados por dependencias del Ministerio de Industria y Comercio.

En tal sentido, procedemos al estudio y fundamentación de la necesidad y beneficio de los contratos de alquiler con el propietario del local que a ser usufructuado por este Ministerio, considerando los siguientes aspectos:

1- ***MONTO DE LOS CANONES MENSUALES:*** *El local que actualmente es usufructuado por el Ministerio de Industria y Comercio, objeto del presente dictamen cuenta con el monto exacto por el cual será renovado, pero el mismo:*

LOCAL/CONCEPTO	PROVEEDOR	COSTO MENSUAL	MESES	TOTAL ANUAL
ORMIC GUAIRA (Cnel. Bogado e/ Colón y Ruy Díaz de Melgarejo	RAUL HIRAN GIRALA	1.200.000.-	12	14.400.000.-
TOTAL				**14.400.000.-**

Los montos en concepto de alquiler mensual consignados precedentemente, puede ser aplicados al procedimiento de adjudicación directa, dispuesto en el artículos 44º de la citada Ley, teniendo en cuenta que la Ley de Contrataciones Públicas y la misma Resolución Nº 59/07 de la UCNT establecen que para la aplicación del procedimiento de licitación pública, los cánones mensuales deben ser superiores a los 1.000 jornales mínimos mensuales, los cuales no son alcanzados en este caso por las sumas que se vienen abonando en la actualidad en tal concepto, enumerados precedentemente.

2- ***RELACION COSTO BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO, CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE.***

2.1 La Oficina de la ORMIC de GUAIRA, el pago se realizará a partir de la firma de dicho contrato, teniendo una vigencia a partir del 1 de enero del año en curso, hasta el 31 de diciembre de 2010, el local alquilado comprende una infraestructura de adecuada para el uso de una oficina, con aire acondicionado en perfecto estado

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · DIRECCION DE CONTRATACIONES · DE CONTRATACIONES · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

para su utilización, iluminado, con servicios de agua, luz y teléfono y todos aquellos detalles que posibilitan un normal desenvolvimiento de las tareas cotidianas desarrolladas por las citadas dependencias, es por tanto de necesidad para esta institución a un costo muy bajo.

2.2 En primer término se debe tener en cuenta que la única manera de proceder a la adquisición de un bien inmueble, es por el procedimiento establecido en la ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que en su artículo 43 dispone: "Cuando la adquisición de un inmueble corresponda por razones técnicas o de interés social aún se prescindirá del procedimiento de licitación pública y la máxima autoridad del organismo, la entidad o la municipalidad, procederá a recomendar la declaratoria de utilidad pública o de interés social para que se inicie el proceso de expropiación, de acuerdo con la Constitución Nacional..." Esto implica que el procedimiento para la adquisición de inmuebles por parte del Ministerio de Industria y Comercio está supeditado a la aprobación por parte del Poder Legislativo a través de una Ley.

2.3 El costo que implica adquirir un inmueble en estas condiciones y en la zona donde se encuentran las oficinas supra mencionadas es extremadamente elevado, y en tal sentido se tropieza con la dificultad que reviste la obtención de créditos presupuestarios, en este caso, para el objeto de Gasto 510 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLES" y eventualmente en caso de introducción de mejoras o construcciones, en el Objeto de Gasto 520 "CONSTRUCCIONES", en instancias del Ministerio de Hacienda y posteriormente en el Poder Legislativo, tanto en el caso de solicitar una ampliación de créditos presupuestarios.

2.4 Optando ante cualquiera de las alternativas señaladas en los puntos anteriores, las mismas conllevan tiempos considerables que demandan los trámites administrativos, y mientras son sustanciados necesariamente deben seguir funcionando dichas oficinas por lo que independientemente a la adopción de otras modalidades es recomendable seguir los contratos de locación hasta tanto se concluyan otros procesos o modalidades de adquisición.

2.5 Por tratarse de oficinas públicas, necesariamente deben establecerse mecanismos de publicidad que hagan conocer al público en general sobre las nuevas instalaciones o locales donde funcionaran las mismas, asimismo, esta publicidad debe realizarse con un tiempo prudencial de antelación y con la suficiente diversidad para que llegue a la mayoría de la opinión pública interesada, con el costo que implica la publicación masiva con destaque relevante en los medios escritos de comunicación.

2.6 Otro costo que implicaría el cambio o adquisición de otro bien serían los gastos por la mudanza de viene muebles de la institución del local actual a la nueva sede en caso de concretarse otra modalidad que no sea el alquiler de los citados locales.

2.7 También se deben considerar las inversiones en cableados, equipamientos en redes, telefonía, Internet y relojes para el registro de asistencia de los funcionarios que

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · DIRECCION DE CONTRATACIONES · DE CONTRATACIONES · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

prestan servicios en las reparticiones de referencia, que implicaron elevados costos y cuyo cambio acarrearía gastos innecesarios y bastante elevados para la Institución.

2.8 Finalmente en costo por la limpieza y mantenimiento de los citados locales está a cargo de los propietarios de los inmuebles de referencia, y en caso de que se conviertan en bienes del MIC, esta responsabilidad se deberá transferir a esta institución lo cual también implicaría costos administrativos permanentes que deberíamos afrontar en caso de una eventual adquisición de inmuebles para los fines que se pretende brindar.

3- CAPACIDAD DE LOS PROPIETARIOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO.

Los propietarios de los inmuebles objeto del presente dictamen, no se encuentran inhabilitados para contratar con el estado, pues no se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones e inhabilidades establecidas en el artículo 40 de la Ley 2051/03. Para acreditar tal extremo, los oferentes de referencia en las cuales manifiestan su plena habilitación para contratar con el estado Paraguayo.

*4- **CONCLUSION:** Considerando los costos, trámites administrativos y plazos que conllevaría el inicio de un procedimiento para la adquisición de inmuebles a favor del Ministerio de Industria y Comercio, la Unidad Operativa de Contrataciones, considera oportuna y recomienda la firma del contrato de locación para la oficina de la ORMIC de GUAIRA bajo los mismos términos y condiciones que actualmente se encuentra vigente en el contrato de locación de Inmuebles firmado por las partes.*

En tal sentido, la Resolución que regula el procedimiento para la locación de inmuebles por parte de los organismos y entidades del sector público, establece que el análisis y evaluación sobre la conveniencia de firmar los contratos de locación contra la posibilidad de adquirir nuevos inmuebles a favor de la Institución deben estar expresamente contempladas en dictamen fundado de la Unidad Operativa de Contrataciones y autorizado por la máxima autoridad institucional.

Es nuestro dictamen.

RONALD IRALA
JEFE
Programación y Convocatoria

LIC. JUAN ALBERTO MENA A.
DIRECTOR
Unidad Operativa de Contrataciones

V°B°

Dirección General de Administración y Finanzas
Dirección de Contrataciones
Avda. Mcal. López 3.333
+ 595 21 616 31 83 – 616 31 93
Mail:uoc@mic.gov.py

DICTAMEN U.O.C. Nº 03/2010.

"LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLES PARA LA OFICINA REGIONAL DE GUAIRA MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO"

Asunción, 10 de marzo de 2010.-

La Unidad Operativa de Contrataciones de este Ministerio, en el marco de las disposiciones legales contenidas en la ley Nº 2051/03 y sus reglamentaciones vigentes, con especial énfasis en la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59 de fecha 6 de febrero de 2007, en virtud de la cual se determinan y reglamentan los procedimientos y criterios a ser utilizados para la adjudicación directa en casos de Locaciones de inmuebles, procede en cuanto al alquiler de locales que vienen siendo ocupados por dependencias del Ministerio de Industria y Comercio.

En tal sentido, procedemos al estudio y fundamentación de la necesidad y beneficio de los contratos de alquiler con el propietario del local a ser usufructuado por este Ministerio, considerando los siguientes aspectos:

1- ***MONTO DE LOS CANONES MENSUALES:*** *El local que actualmente es usufructuado por el Ministerio de Industria y Comercio, objeto del presente dictamen cuenta con el monto exacto por el cual será renovado, pero el mismo:*

LOCAL/CONCEPTO	PROVEEDOR	COSTO MENSUAL	MESES	TOTAL ANUAL
ORMIC CONCEPCION (Avda. Herminio Mendoza e/ Nstra. Sta. De la Concepción)	CELSA VIRGINIA ESCOBAR DE ARREDONDO	1.100.000.-	12	13.200.000.-
TOTAL				**13.200.000.-**

Los montos en concepto de alquiler mensual consignados precedentemente, puede ser aplicados al procedimiento de adjudicación directa, dispuesto en el artículos 44º de la citada Ley, teniendo en cuenta que la Ley de Contrataciones Públicas y la misma Resolución Nº 59/07 de la UCNT establecen que para la aplicación del procedimiento de licitación pública, los cánones mensuales deben ser superiores a los 1.000 jornales mínimos mensuales, los cuales no son alcanzados en este caso por las sumas que se vienen abonando en la actualidad en tal concepto, enumerados precedentemente.

2- ***RELACION COSTO BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO, CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE.***

2.1 La Oficina de la ORMIC de CONCEPCION, el pago se realizará a partir de la firma de dicho contrato, teniendo una vigencia a partir del 1 de enero del año en curso, hasta el 31 de diciembre de 2010, el local alquilado comprende una infraestructura de

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

adecuada para el uso de una oficina, con aire acondicionado y en perfecto estadopara su utilización, iluminado, con servicios de agua, luz y teléfono y todos aquellos detalles que posibilitan un normal desenvolvimiento de las tareas cotidianas desarrolladas por las citadas dependencias, es por tanto de necesidad para esta institución a un costo muy bajo.

2.2 En primer término se debe tener en cuenta que la única manera de proceder a la adquisición de un bien inmueble, es por el procedimiento establecido en la ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que en su artículo 43 dispone: "Cuando la adquisición de un inmueble corresponda por razones técnicas o de interés social aún se prescindirá del procedimiento de licitación pública y la máxima autoridad del organismo, la entidad o la municipalidad, procederá a recomendar la declaratoria de utilidad pública o de interés social para que se inicie el proceso de expropiación, de acuerdo con la Constitución Nacional..." Esto implica que el procedimiento para la adquisición de inmuebles por parte del Ministerio de Industria y Comercio está supeditado a la aprobación por parte del Poder Legislativo a través de una Ley.

2.3 El costo que implica adquirir un inmueble en estas condiciones y en la zona donde se encuentran las oficinas supra mencionadas es extremadamente elevado, y en tal sentido se tropieza con la dificultad que reviste la obtención de créditos presupuestarios, en este caso, para el objeto de Gasto 510 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLES" y eventualmente en caso de introducción de mejoras o construcciones, en el Objeto de Gasto 520 "CONSTRUCCIONES", en instancias del Ministerio de Hacienda y posteriormente en el Poder Legislativo, tanto en el caso de solicitar una ampliación de créditos presupuestarios.

2.4 Optando ante cualquiera de las alternativas señaladas en los puntos anteriores, las mismas conllevan tiempos considerables que demandan los trámites administrativos, y mientras son sustanciados necesariamente deben seguir funcionando dichas oficinas por lo que independientemente a la adopción de otras modalidades es recomendable seguir los contratos de locación hasta tanto se concluyan otros procesos o modalidades de adquisición.

2.5 Por tratarse de oficinas públicas, necesariamente deben establecerse mecanismos de publicidad que hagan conocer al público en general sobre las nuevas instalaciones o locales donde funcionaran las mismas, asimismo, esta publicidad debe realizarse con un tiempo prudencial de antelación y con la suficiente diversidad para que llegue a la mayoría de la opinión pública interesada, con el costo que implica la publicación masiva con destaque relevante en los medios escritos de comunicación.

2.6 Otro costo que implicaría el cambio o adquisición de otro bien serían los gastos por la mudanza de viene muebles de la institución del local actual a la nueva sede en caso de concretarse otra modalidad que no sea el alquiler de los citados locales.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES ·

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES · DE CONTRATACIONES

2.7 También se deben considerar las inversiones en cableados, equipamientos en redes, telefonía, Internet y relojes para el registro de la asistencia de los funcionarios que prestan servicios en las reparticiones de referencia, que implicaron elevados costos y cuyo cambio acarrearía gastos innecesarios y bastante elevados para la Institución.

2.8 Finalmente en costo por la limpieza y mantenimiento de los citados locales está a cargo de los propietarios de los inmuebles de referencia, y en caso de que se conviertan en bienes del MIC, esta responsabilidad se deberá transferir a esta institución lo cual también implicaría costos administrativos permanentes que deberíamos afrontar en caso de una eventual adquisición de inmuebles para los fines que se pretende brindar.

3- CAPACIDAD DE LOS PROPIETARIOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO.

Los propietarios de los inmuebles objeto del presente dictamen, no se encuentran inhabilitados para contratar con el estado, pues no se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones e inhabilidades establecidas en el artículo 40 de la Ley 2051/03. Para acreditar tal extremo, los oferentes de referencia en las cuales manifiestan su plena habilitación para contratar con el estado Paraguayo.

*4- **CONCLUSION:** Considerando los costos, trámites administrativos y plazos que conllevaría el inicio de un procedimiento para la adquisición de inmuebles a favor del Ministerio de Industria y Comercio, la Unidad Operativa de Contrataciones, considera oportuna y recomienda la firma del contrato de locación para la oficina de la ORMIC de CONCPECION bajo los mismos términos y condiciones que actualmente se encuentra vigente en el contrato de locación de Inmuebles firmado por las partes.*

En tal sentido, la Resolución que regula el procedimiento para la locación de inmuebles por parte de los organismos y entidades del sector público, establece que el análisis y evaluación sobre la conveniencia de firmar los contratos de locación contra la posibilidad de adquirir nuevos inmuebles a favor de la Institución deben estar expresamente contempladas en dictamen fundado de la Unidad Operativa de Contrataciones y autorizado por la máxima autoridad institucional.

Es nuestro dictamen.

RONALD IRALA
JEFE
Programación y Convocatoria

LIC. JUAN ALBERTO MENA A.
DIRECTOR
Unidad Operativa de Contrataciones

V°B°

Dirección General de Administración y Finanzas
Dirección de Contrataciones
Avda. Mcal. López 3.333
+ 595 21 616 31 83 – 616 31 93
Mail:uoc@mic.gov.py

DICTAMEN U.O.C. Nº 04/2010.

"LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLES PARA LA OFICINA REGIONAL DE PILAR MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO"

Asunción, 10 de marzo de 2010.-

La Unidad Operativa de Contrataciones de este Ministerio, en el marco de las disposiciones legales contenidas en la ley Nº 2051/03 y sus reglamentaciones vigentes, con especial énfasis en la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59 de fecha 6 de febrero de 2007, en virtud de la cual se determinan y reglamentan los procedimientos y criterios a ser utilizados para la adjudicación directa en casos de Locaciones de inmuebles, procede en cuanto al alquiler de locales que vienen siendo ocupados por dependencias del Ministerio de Industria y Comercio.

En tal sentido, procedemos al estudio y fundamentación de la necesidad y beneficio de los contratos de alquiler con el propietario del local que a ser usufructuado por este Ministerio, considerando los siguientes aspectos:

1- ***MONTO DE LOS CANONES MENSUALES:*** *El local que actualmente es usufructuado por el Ministerio de Industria y Comercio, objeto del presente dictamen cuenta con el monto exacto por el cual será renovado, pero el mismo:*

LOCAL/CONCEPTO	PROVEEDOR	COSTO MENSUAL	MESES	TOTAL ANUAL
ORMIC PILAR (Alberdi c/ Palma))	JOSE FELIX DOS SANTOS PESOA	1.200.000.-	12	14.400.000.-
TOTAL				**14.400.000.-**

Los montos en concepto de alquiler mensual consignados precedentemente, puede ser aplicados al procedimiento de adjudicación directa, dispuesto en el artículos 44º de la citada Ley, teniendo en cuenta que la Ley de Contrataciones Públicas y la misma Resolución Nº 59/07 de la UCNT establecen que para la aplicación del procedimiento de licitación pública, los cánones mensuales deben ser superiores a los 1.000 jornales mínimos mensuales, los cuales no son alcanzados en este caso por las sumas que se vienen abonando en la actualidad en tal concepto, enumerados precedentemente.

2- ***RELACION COSTO BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO, CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE.***

2.1 La Oficina de la ORMIC de PILAR, el pago se realizará a partir de la firma de dicho contrato, teniendo una vigencia a partir del 1 de enero del año en curso, hasta el 31 de diciembre de 2010, el local alquilado comprende una infraestructura de adecuada para el uso de una oficina, con aire acondicionado y en perfecto estado

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES ·

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · DIRECCION DE CONTRATACIONES · DE CONTRATACIONES

para su utilización, iluminado, con servicios de agua, luz y teléfono y todos aquellos detalles que posibilitan un normal desenvolvimiento de las tareas cotidianas desarrolladas por las citadas dependencias, es por tanto de necesidad para esta institución a un costo muy bajo.

2.2 En primer término se debe tener en cuenta que la única manera de proceder a la adquisición de un bien inmueble, es por el procedimiento establecido en la ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que en su artículo 43 dispone: "Cuando la adquisición de un inmueble corresponda por razones técnicas o de interés social aún se prescindirá del procedimiento de licitación pública y la máxima autoridad del organismo, la entidad o la municipalidad, procederá a recomendar la declaratoria de utilidad pública o de interés social para que se inicie el proceso de expropiación, de acuerdo con la Constitución Nacional..." Esto implica que el procedimiento para la adquisición de inmuebles por parte del Ministerio de Industria y Comercio está supeditado a la aprobación por parte del Poder Legislativo a través de una Ley.

2.3 El costo que implica adquirir un inmueble en estas condiciones y en la zona donde se encuentran las oficinas supra mencionadas es extremadamente elevado, y en tal sentido se tropieza con la dificultad que reviste la obtención de créditos presupuestarios, en este caso, para el objeto de Gasto 510 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLES" y eventualmente en caso de introducción de mejoras o construcciones, en el Objeto de Gasto 520 "CONSTRUCCIONES", en instancias del Ministerio de Hacienda y posteriormente en el Poder Legislativo, tanto en el caso de solicitar una ampliación de créditos presupuestarios.

2.4 Optando ante cualquiera de las alternativas señaladas en los puntos anteriores, las mismas conllevan tiempos considerables que demandan los trámites administrativos, y mientras son sustanciados necesariamente deben seguir funcionando dichas oficinas por lo que independientemente a la adopción de otras modalidades es recomendable seguir los contratos de locación hasta tanto se concluyan otros procesos o modalidades de adquisición.

2.5 Por tratarse de oficinas públicas, necesariamente deben establecerse mecanismos de publicidad que hagan conocer al público en general sobre las nuevas instalaciones o locales donde funcionaran las mismas, asimismo, esta publicidad debe realizarse con un tiempo prudencial de antelación y con la suficiente diversidad para que llegue a la mayoría de la opinión pública interesada, con el costo que implica la publicación masiva con destaque relevante en los medios escritos de comunicación.

2.6 Otro costo que implicaría el cambio o adquisición de otro bien serían los gastos por la mudanza de viene muebles de la institución del local actual a la nueva sede en caso de concretarse otra modalidad que no sea el alquiler de los citados locales.

2.7 También se deben considerar las inversiones en cableados, equipamientos en redes, telefonía, Internet y relojes para el registro de la asistencia de los funcionarios que

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES ·

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · DIRECCION DE CONTRATACIONES · DE CONTRATACIONES

prestan servicios en las reparticiones de referencia, que implicaron elevados costos y cuyo cambio acarrearía gastos innecesarios y bastante elevados para la Institución.

2.8 Finalmente en costo por la limpieza y mantenimiento de los citados locales está a cargo de los propietarios de los inmuebles de referencia, y en caso de que se conviertan en bienes del MIC, esta responsabilidad se deberá transferir a esta institución lo cual también implicaría costos administrativos permanentes que deberíamos afrontar en caso de una eventual adquisición de inmuebles para los fines que se pretende brindar.

3- CAPACIDAD DE LOS PROPIETARIOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO.

Los propietarios de los inmuebles objeto del presente dictamen, no se encuentran inhabilitados para contratar con el estado, pues no se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones e inhabilidades establecidas en el artículo 40 de la Ley 2051/03. Para acreditar tal extremo, por los oferentes de referencia en las cuales manifiestan su plena habilitación para contratar con el estado Paraguayo.

*4- **CONCLUSION:** Considerando los costos, trámites administrativos y plazos que conllevaría el inicio de un procedimiento para la adquisición de inmuebles a favor del Ministerio de Industria y Comercio, la Unidad Operativa de Contrataciones, considera oportuna y recomienda la firma del contrato de locación para la oficina de la ORMIC de PILAR bajo los mismos términos y condiciones que actualmente se encuentra vigente en el contrato de locación de Inmuebles firmado por las partes.*

En tal sentido, la Resolución que regula el procedimiento para la locación de inmuebles por parte de los organismos y entidades del sector público, establece que el análisis y evaluación sobre la conveniencia de firmar los contratos de locación contra la posibilidad de adquirir nuevos inmuebles a favor de la Institución deben estar expresamente contempladas en dictamen fundado de la Unidad Operativa de Contrataciones y autorizado por la máxima autoridad institucional.

Es nuestro dictamen.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · UNIDAD DE CONTRATACIONES

RONALD IRALA
JEFE
Programación y Convocatoria

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO · DIRECCION DE CONTRATACIONES

LIC. JUAN ALBERTO MENA A.
DIRECTOR
Unidad Operativa de Contrataciones

V°B°