DICTAMEN UOC/LC Nº 19/2017

CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA CENTRAL DE PROYECTOS FONPLATA, CON ID Nº 333911.

Asunción, 11 de octubre de 2017.-

A:

Econ. RAMON JIMENEZ GAONA, MINISTRO

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Considerando el Expediente presentado por la Dirección de Bienes y Suministros, en donde solicita la Contratación del Alquiler de Oficinas.

ANTECEDENTES.

Que, por Memorándum UEP FONPLATA Nº 608 de fecha 06 de octubre de 2017, de la Unidad Ejecutora Central de Proyectos FONPLATA, remite los antecedentes del proceso de locación de Inmueble para el Alquiler de Oficinas para dicha Unidad.

Que, el Informe Técnico de la UEP FONPLATA, menciona que: *"Se hace necesario contar con el espacio físico requerido para el correcto desempeño de las funciones de la Unidad Ejecutora Central de Proyectos, con el fin de lograr el cumplimiento de las metas y objetivos asignados que requirió del aumento personal asignado a esta Unidad.*

Por otra parte, cabe mencionar que el inmueble determinado presenta ventajas por sobre otros ubicados a mayor distancia, considerando que el registro de asistencia de los funcionarios de esta dependencia debe realizarse en el Edificio Central del MOPC, así como los demás procesos en general que se encuentran íntimamente ligados a los de las dependencias que se encuentran en ese edificio u otros cercanos a esta.

Que, es necesario el contrato de alquiler de oficinas, considerando la necesidad de contar con el espacio físico necesario para el correcto desempeño y cumplimiento de las metas propuestas por la Unidad de referencia, son de suma importancia para el logro de los objetivos de este Ministerio; además, se debe considerar que actualmente el Edificio Central del MOPC, no cuenta con el espacio físico necesario para el correcto funcionamiento y desempeño de la dependencia del MOPC, atendiendo que en estos últimos años, esta Cartera de Estado, ha tenido un crecimiento considerable en cuanto al desempeño de las funciones de las diferentes áreas con las que cuenta.

Que, actualmente el Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones ha firmado contrato con el Consorcio TBI para la "Construcción de las Oficinas de Gobierno", el cual contempla un Edificio que cubra con todas las necesidades para esta Cartera de Estado. Por lo cual, esta UOC considera necesaria el Alquiler de Oficinas, a fin de que la Unidad Ejecutora Central de Proyectos

Lise Alejandra Vera
DIRECTORA
UOC - MOPC

FONPLATA, pueda seguir cumpliendo los objetivos previstos para la misma hasta que las oficinas se encuentren disponibles para su usufructo

Por lo expuesto precedentemente, es necesaria la locación de dichas oficinas, considerando que el local reúne los requisitos mínimos necesarios en cuanto a infraestructura, con el espacio físico apropiado y su total adecuación a las necesidades dependencia del MOPC; considerando además, la ubicación estratégica del local, el cual se encuentra dentro de las proximidades del Edificio Central, lo cual conlleva una gran ventaja, teniendo en cuenta que de esta forma la dependencia afectada lograría estar conectada al sistema de comunicación en red de este Ministerio, agilizando de esta manera, las tareas que se realizan y logrando una rápida comunicación con las demás dependencias de esta Cartera de Estado para la gestión de los expedientes.

I. MARCO LEGAL APLICABLE

Ley Nº 2.051/03

Que, al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en su Titulo cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles;

Que, la Resolución DNCP N° 458/12 "POR LA QUE SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY N° 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN" de fecha 14 de marzo del año 2012, en su parte resolutiva, Articulo 3° establece: *"Para las locaciones que se pretendan realizar serán considerados 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 N° 2051/03**",* y la Resolución DNCP Nº 2264/17 *"Por la cual se aprueban las actualizaciones a la Carta de Invitación Estándar para los Procesos de Locación de inmuebles determinado e Indeterminado"*, reglamentado por la Resolución DNCP Nº 458/12;

Que, conforme a los principios señalados en el Articulo 4° de la Ley N° 2051/03, que expresamente establece en el inciso a) "*<u>Economía y Eficiencia:</u> Garantizaran que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria*";

Lise Alejandra Vera
DIRECTORA
UOC - MOPC

II. ADECUACIÓN DE LOS HECHOS A LA NORMATIVA APLICABLE

Cabe resaltar, que de acuerdo a una investigación de mercado realizada, se ha podido recabar información en cuanto a la relación costo - beneficio, por lo cual, se puede señalar que la adquisición de un inmueble resulta muy onerosa, para afrontarla con nuestro presupuesto, siendo más beneficioso para este Ministerio, la Contratación de Alquiler de oficina para la mencionada dependencia. Además, se debe considerar la Construcción de las Oficinas de Gobierno, y que el costo del alquiler se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona, como así también, la ubicación de dicha oficina conlleva grandes beneficios para el logro de los objetivos y metas propuestas por esta Cartera de Estado para la Unidad Ejecutora Central de Proyectos Fonplata.

CONCLUSIÓN

Por tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, dictamina que corresponde la Contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado" para la Contratación Alquiler de Oficinas para la Unidad Ejecutora Central de Proyectos, ID Nº 333911, con Cuenta Corriente Catastral Nº 10-0436-08/10-01 y 10-0436-08/10-02, con 305,33 metros cuadrados, propiedad del señor DAMIAN GOIRIZ YAHARI.

Abg. LISE ALEJANDRA VERA
Directora
Unidad Operativa de Contratación