DICTAMEN UOC/LC Nº 02/2018

CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE GESTION SOCIO AMBIENTAL Y OTRAS DEPENDENCIAS, CON ID Nº 347859.

Asunción, 06 de abril de 2018-

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 D.A. Nº 204 de fecha 02 de abril de 2018, de la Dirección de Bienes y Suministros, remite los antecedentes del proceso de locación de Inmueble para el Alquiler de Oficinas para la Dirección de Gestión Socio Ambiental y otras Dependencias.

Que, el Informe Técnico de la Dirección de Bienes y Suministros, menciona que: *"el informe técnico es elaborado para el Llamado de Alquiler de Oficinas para la Dirección de Gestión Socio Ambiental y otras Dependencias, ante la necesidad de seguir contando con el espacio físico necesario para el correcto desempeño de sus funciones".*

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 Dirección 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.

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

KATHIA PATIÑO
U.O.C. M.O.P.C.

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 N° 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 N° 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) "*Economía y Eficiencia: 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*";

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 Dirección de Gestión Socio Ambiental y otras Dependencias.

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 Dirección de Gestión Socio Ambiental y otras Dependencias, ID N° 347859, con Cuenta Corriente Catastral N° 10-0427-04/05-05,05-06 del quinto piso; 10-0427-04/08-05,08-07,08-08,08-09,08-10,08-11,08-14,8-15 del octavo piso; 10-0427-04/09-01 del noveno piso, con 580 metros cuadrados de superficie, propiedad de la firma **BUENA SUERTE S.A.I.C.**

Abg. LISE ALEJANDRA VERA
Directora
Unidad Operativa de Contratación