Asunción, 11 de setiembre de 2.017

DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Dictamen N° 06/2017

De conformidad con las competencias atribuida a la Dirección Operativa de Contrataciones de la Secretaria de la Función Pública por la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y por el Decreto N° 21909/03 que reglamenta dicha Ley, previo análisis y consideraciones , y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Dirección Operativa de Contrataciones , emite el siguiente dictamen.

I. Antecedentes

Que, el Ministro Secretario Ejecutivo, Humberto Rubén Peralta Beaufort, según Nota N° PR/SFP/N° 2168/2017 a Casa Boller S.A., para la Sede 3 Instituto Nacional de la Administración Pública del Paraguay (INAPP), ha solicitado la renovación del Contrato, mediante el cual expone que considera necesaria la renovación del mismo para la Locación de Inmueble con la mencionada empresa, para el funcionamiento de oficinas y aulas, que cuentan con el espacio físico y la ubicación adecuada a las necesidades de la Secretaría de la Función Pública dependiente de la Presidencia de la Republica.

Que, la Secretaría de la Función Pública viene usufructuando en alquiler el local donde funciona la siguiente dependencia:

Sede 3: Instituto Nacional de Administración Pública del Paraguay, local ubicado en Eligio Ayala N° 870 casi Tacuarí, administrado por Casa Boller S.A.

II. Contenido Legal

Resolución DNCP N° 458/12 del 14/03/2012, por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/ICNT N° 59/07 y se reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el Artículo 44° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", así como el proceso de renovación de contratos de locación.

La citada Resolución dispone que los procesos de locación de bienes inmuebles que efectuaren los Organismos y Entidades del Estado y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), como proceso de "Locación de Inmuebles" y consolidados en un llamado único.

Cabe mencionar que en atención al dictamen justificativo en los términos del inciso b) del Artículo 6° de la mencionada resolución y el articulo N° 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretenda formalizar, deberá contar con un dictamen elaborado por la UOC respectiva;

"Inciso b) dictamen elaborado por la UOC respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos:

i) Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmuebles determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante;

ii) Los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser

Nilda E. Duarte
Directora de la Dirección
Operativa de Contrataciones
Secretaría de la Función Pública

Constitución Nº 422 esquina 25 de Mayo
TEL. 492-109/497-308 Telefax 451926 e-mail: sfp@sfp.gov.py
Web: www.sfp.gov.py

efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar;

iii) La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble"

III. Consideraciones

Teniendo en cuenta que la Resolución DNCP N° 458/2012, que en su Artículo 9° establece lo siguiente: "Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario."

En ese sentido, se procede a la realización del llamado para la Locación de Inmueble para la Secretaría de la Función Pública, Sede 3, el inmueble se halla en una zona céntrica de fácil acceso a los clientes de la Institución; reúnen las condiciones en cuanto a infraestructura de seguridad que se requieren y cuentan con los servicios básicos indispensables, agua corriente, energía eléctrica y teléfono; el costo de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre los inmuebles, quedaran a cargo de los locadores.

Cabe mencionar que el Artículo 44°.- Disposiciones Generales de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" dispone:

"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 sujetaran 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".

IV. Análisis del costo - Beneficio

Que con la renovación del alquiler se cubren las necesidades de la Secretaria de la Función Pública y se contara con la Disponibilidad Presupuestaria para realizar el procedimiento en el Ejercicio Fiscal 2018. Lo correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018 está sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para ese ejercicio.

Periodo 2018.

Sede 3: Eligio Ayala N° 870 c/ Tacuarí

2018: ***Monto Mensual*** *G. 14.641.000 (Guaraníes catorce millones seiscientos cuarenta y un mil) IVA Incl.; por 12 (doce) meses totalizan la suma de G. 175.692.000 (Guaraníes ciento setenta y cinco millones seiscientos noventa y dos mil) IVA Incluído.*

2018: Monto Garantía de Alquiler G. 1.331.000 (Guaraníes un millón trescientos treinta y un mil), que serán abonados por única vez al periodo 2018.

2018: Monto total a pagar por 12 (doce meses) más garantía de alquiler (G. 175.692.000+ G.1.331.000), totalizan la suma de G. 177.023.000 (Guaraníes ciento setenta y siete millones veinte y tres mil).

Nilda E. Duarte
Directora de la Dirección
Operativa de Contrataciones
Secretaría de la Función Pública

Constitución Nº 422 esquina 25 de Mayo
TEL. 492-109/497-308 Telefax 451926 e-mail: sfp@sfp.gov.py
Web: www.sfp.gov.py

V. Vigencia y plazo de la contratación.

***Plazo del Contrato**: 12 (doce) meses, desde el 01 de Enero del 2018 al 31 de Diciembre del 2018.*

VI. Conclusiones

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, la Dirección Operativa de Contrataciones dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas de la Secretaría de la Función Pública recomienda la Renovación del Contrato con la empresa Casa Boller S.A., para el Ejercicio fiscal 2018, razón por la que V.E. podrá dictar la Resolución Ministerial correspondiente, que apruebe la contratación del procedimiento de Locación de Inmuebles Determinado, con la firma Casa Boller S.A. que se menciona en el apartado "Antecedentes" y así realizar el procedimiento por 1a mencionada vía.

Por lo anteriormente expuesto, se solicita la suscripción de la Resolución respectiva, autorizando efectuar las gestiones para la Locación de Inmueble Determinado.

Nilda E. Duarte G.
Dirección Operativa de Contrataciones
Secretaría de la Función Pública