# DICTAMEN UOC N° 005/17

**De** : **Abg. GUSTAVO BERNI, Director Interino de la Unidad Operativa de Contrataciones – UOC.**
**Para** : **Ing. SOLEDAD NUÑEZ, Ministra Secretaria Ejecutiva.**
**Fecha** : **22 de marzo de 2017.**
**Asunto** : **Locación de Inmueble Indeterminado N° 02/17 "Alquiler de inmueble para oficina" ID N° 330.219.**

Me dirijo a Usted, en relación al Memorando M DALI N° 013-17, a fin de elevar Dictamen referente al proceso de Locación de Inmueble Indeterminado N° 02/17 "Alquiler de inmueble para oficina" ID N° 330.219.

**ANTECEDENTES:**

La Dirección General de Planificación Habitacional, remitió a la U.O.C. el memorando N° 008/2017, donde menciona entre otras cosas: "*[...]Como bien sabrá, el espacio que compartimos actualmente con la Dirección General Social se encuentra a su máxima capacidad. Estimamos que ambas direcciones incorporaran nuevos profesionales a sus respectivos equipos, dando la necesidad urgente de identificar un nuevo espacio para acomodar a los 16 funcionarios que prestamos servicios en la DGPH y unas cuatro personas más que se sumarían al equipo en el trascurso del año[...]*"

En el formulario de PAC 2016, mencionan que el plazo de vigencia de la contratación sería de 12 meses a partir de la firma del contrato, con un costo referencial de Gs. 5.800.000, más una garantía de Gs. 5.800.000.

El Departamento de Adquisiciones y Licitaciones, dependiente de esta Unidad Operativa de Contrataciones, se expidió mediante memorando M DALI N° 013-17, manifestando:
*"Se ha elaborado el borrador de la Carta de Invitación en base al estándar aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a través de la Resolución N° 3025/17 del 09 de setiembre de 2016 y teniendo en cuenta la necesidad de la Dirección General de Planificación.*
*De conformidad al Art. 5° de la Resolución N° 458/12 de la DNCP, el llamado se encuentra clasificado como Locación de Inmueble Indeterminado porque no se cuenta con un local específico para alquilar.*
*En relación al Art. 3° de la misma Resolución, no corresponde realizar una Licitación Pública porque los cánones mensuales son inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales".*

Se ha emitido el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 190/17 por el monto de G. 63.800.000. (Guaraníes sesenta y tres millones ochocientos mil), correspondiente al Ejercicio Fiscal

ABG. GUSTAVO BERNI
Director Interino
UOC - SENAVITAT

2017 y los demás saldos quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera del año 2018. El llamado se encuentra previsto en el PAC ID N° 330.219, por un monto total de Gs. 75.400.000 (Guaraníes setenta y cinco millones cuatrocientos mil).

**DICTAMEN:**

La Unidad Operativa de Contrataciones, de acuerdo a los antecedentes arrimados al expediente, cuanto sigue:

El proceso se encuadra dentro de lo establecido en los Artículos 3° y 9° de la Resolución DNCP N° 458/12, cuales expresan lo siguiente:

> ***Artículo 3°.-*** *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 superaren dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 2051103.*
> ***Articulo 9°.-*** *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 2051/03 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 el caso que nos ocupa, el contrato de locación será suscripto por un período de 12 meses, por lo que tanto su duración como las condiciones del mismo se encuadran dentro de lo establecido en el artículo 47 de la Ley N° 2051/03.

Se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la realización del Llamado, conforme se observa en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 190/17.

El presente proceso se realiza por la vía de la Locación de Inmueble Indeterminado al no contarse con un local definido, y considerarse necesaria la evaluación de una o más ofertas. La locación se halla fundada en la necesidad de ubicar a las Oficinas de la Dirección General de Planificación Habitacional en un espacio apto que cumpla con los requisitos para su normal funcionamiento, superficie suficiente para albergar a los funcionarios, viable para albergar a 16 funcionarios como mínimo y con una sala de reunión para 10 personas como mínimo, con 1 (un) baño privado como mínimo, ubicada en las inmediaciones del Edificio Central. El área solicitada comprende 15 manzanas del centro de la ciudad de Asunción, próximas a la Institución, por lo que se hallan dadas las condiciones para asegurar la competencia de oferentes.

Así las cosas, el presente proceso reúne las condiciones establecidas en la Resolución DNCP N° 458/12, por lo que conforme lo expresado precedentemente, **se recomienda a la Máxima**

ABG. GUSTAVO BERNI
Director Interino
UOC - SENAVITAT

**Autoridad la emisión Resolución que autorice el llamado a locación de inmueble indeterminado.** Se anexan antecedentes.

Atentamente.

**ABG. GUSTAVO BERNI**
**Director Interino**
**Unidad Operativa de Contrataciones**

Carmen Quiñónez
Secretaría General
SENAVITAT
23/MAR/17
10:00hs