Asunción, 24 de octubre de 2018

DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Dictamen N° 01/2018

De conformidad con las competencias atribuidas a la Dirección Operativa de Contrataciones de la Secretaría de la Función Pública, conforme lo dispone la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y 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, la Ministra Secretaria Ejecutiva, Nidia Cristina Bogado de Doldán, a través de la Nota N° PR/SFP/N° 761/2018, de fecha 23 de octubre del 2018, ha solicitado a la empresa Fénix S.A. el usufructo del edificio para la Secretaría de la Función Pública, mediante el cual expone que considera necesaria la Locación de Inmueble Determinado- Plurianual Ad referéndum con la mencionada empresa, para el funcionamiento de oficinas, que cuentan con el espacio físico y la ubicación adecuada para cubrir las necesidades de la Secretaría de la Función Pública dependiente de la Presidencia de la República.

II. Contenido Legal

- *Resolución DNCP N° 1494/2018 del 25/04/2018, por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44° de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012.*

  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 Artículo 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 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"

  Resolución DNCP N° 1494/2018 del 25/04/2018.

Presidencia de la República
SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

...ana K. Cáceres
...ctora U.O.C.
...a de la Función Pública

III. Consideraciones

Teniendo en cuenta que la Resolución DNCP N° 1494/2018, del 25/04/2018 por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44° de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas". En ese sentido, se procede a la realización del llamado para la Locación de Inmueble Determinado- Plurianual- Ad referéndum para la Secretaría de la Función Pública.

La necesidad de cambiar domicilio obedece a que la SFP cuenta con tres locales, lo que actualmente dificulta la tramitación de documentos, traslado de equipos, movilidad de funcionarios de una sede a otra. etc.

Con la fusión de las tres sedes en un solo edificio, todos los servicios que brinda la SFP estarán centralizados para comodidad y agilidad de los trámites solicitados por los OEE y la ciudadanía en general.

Al respecto después de realizar varias visitas a edificios disponibles en la zona céntrica se optó por el inmueble ubicado en las calles Fulgencio R. Moreno esquina Iturbe, con una superficie total de 472 m2 (14,43 x 32,40), una superficie construida total de 1.392 m2 distribuidos de la siguiente manera: Subsuelo: Garaje p/ 6 vehículos PB: Recepción, oficinas y baños sexados.1° Piso: Planta libre con divisorias, baños sexados y balcones. 2° Piso: Planta libre baños sexados y kichenette. 3° Piso: Salón Auditorio con kichenette y baños sexados, Gerencia con recepción, sala de espera, baño de oficina principal, sala de reuniones. Salón comedor, balcón, cocina, baños sexados. 4° Piso: baño, cocina - comedor y lavadero cubierto, azotea con balcones, ductos de ventilación y tragaluz cenital, cada nivel tiene un aire y luz interior, tanques 30 mil litros para agua corriente y contra incendio, escalera marinera. Ascensores, tanque de agua 13.500 litros, 3 electrobombas, por lo tanto el inmueble reúne las condiciones en cuanto a infraestructura y espacio para el desarrollo de las actividades de la SFP, así también, cuenta con generador eléctrico para los casos de contingencias que permitirán mantener activos los sistemas sin suspender los servicios, y los requisitos de seguridad como salida de emergencia, alarma de incendios, así también 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 el inmueble, quedará a cargo del locador.

Cabe mencionar que el Artículo 44°.- Disposiciones Generales de la Ley N° 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 sujetarán 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

Cabe señalar que, con esta Locación de Inmueble Determinado se cubren las necesidades de la Secretaría de la Función Pública, considerando que hasta el momento no contamos con la disponibilidad presupuestaria necesaria para adquirir el inmueble determinado, pero a priori se cuenta con el monto disponible para el pago del canon mensual para el presente Ejercicio Fiscal. Lo correspondiente a los años 2019, 2020 y 2021 están sujetos a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para esos ejercicios, teniendo en cuenta que los mismos son aprobados para cada Ejercicio Fiscal.

Lic. Rossana K. Cáceres
Directora U.O.C.
Secretaría de la Función Pública

Cabe señalar que el inmueble a ser alquilado está sujeto a la opción de compra, lo cual dependería de las gestiones de la Máxima Autoridad Institucional con los organismos cooperantes para la obtención de los recursos financieros que conllevaran la adquisición del inmueble determinado en el futuro.

Periodo.
Secretaría de la Función Pública: Fulgencio R. Moreno N° 823 esquina Iturbe
2018: Monto Mensual por un 1 (un) mes totaliza la suma de G. 63.000.000 (Guaraníes sesenta y tres millones) IVA Incluido;
2019: Monto total a pagar por 12 (doce meses), totalizan la suma de G. 756.000.000 (Guaraníes setecientos cincuenta y seis millones). IVA Incluido
2020: Monto total a pagar por 12 (doce meses), totalizan la suma de G. 756.000.000 (Guaraníes setecientos cincuenta y seis millones). IVA Incluido
2021: Monto total a pagar por 11 (once meses), totalizan la suma de G. 693.000.000 (Guaraníes seiscientos noventa y tres millones). IVA Incluido

V. Vigencia y plazo de la contratación.
***Plazo del Contrato**: 36 (treinta y seis) meses, desde el 01 de diciembre del 2018 al 30 de noviembre del 2021.*

VI. Conclusiones
Por todo lo expuesto, en cumplimiento a las normativas legales vigentes 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 contratación de Locación del Inmueble Determinado Plurianual – Ad referéndum con la empresa Fénix S.A., durante los Ejercicios Fiscales 2018/2019/2020/2021, razón por la cual la Máxima Autoridad Institucional podrá dictar en acto administrativo mediante la Resolución correspondiente, a través de la cual se apruebe la contratación del procedimiento de Locación de Inmuebles Determinado- Plurianual Ad referéndum, con la firma Fénix S.A. mencionado en el apartado "Antecedentes", a fin de realizar el procedimiento respectivo por la mencionada vía.

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

Presidencia de la República del Paraguay – Secretaría de la Función Pública

Rossana K. Cáceres J.
Dirección Operativa de Contrataciones
Secretaría de la Función Pública