DICTAMEN U.O.C. Nº 60 /2020.

Para	: **Presidencia y Consejo de Administración.-**
De	: **Abg. Adonis Barrios.-** Dirección Operativa de Contrataciones.-
Referencia	: **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 03/20 "LOCACIÓN DE INMUEBLE DTERMINADO DE LA AGENCIA ADMINISTRATIVA REGIONAL SALTO DEL GUAIRA – DPTO. DE CANINDEYU".**
Lugar y fecha	: Asunción, 20 de Abril de 2020.-

Quien suscribe se dirige a Ud. en carácter de responsable de la Dirección Operativa de Contrataciones de la Institución a su digno cargo, dando cumplimiento a lo previsto en la Resolución DNCP N° 1494/18 de fecha 25 de abril de 2018 ***"Por la cual se reglamenta el proceso de Locacion de Bienes Inmuebles establecidos en el Articulo 44° de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Publicas" y se Abroga la Resolución DNCP N° 458/2012***, en el marco del requerimiento de Locación de Inmueble.-

Que, por expediente AOP/DAG/N° 038/2020 de fecha 14 de febrero de 2020 identificada como MEM-1606-2020-000043, la Dirección de Aporte Obrero Patronal, solicita ***la Locación de Inmueble determinado de la Agencia Administrativa Regional Salto del Guaira – Dpto. de Canindeyú*** y manifiesta que: Tengo el agrado de dirigirme a Ud., y por su intermedio a donde corresponda, a fin de reiterar la solicitud de manera urgente, se realicen los trámites pertinentes para el Llamado a Licitación para Locación de Inmueble Determinado para la Agencia Administrativa del IPS en la Localidad de Salto del Guaira.

Que, la solicitud se realiza para la contratación por el plazo de ***24 (veinte y cuatro) meses***

Que, entre los antecedentes obran las siguientes documentaciones: Carta Oferta suscripta por el Sr. Fabio Arrúa con C.I N° 300.153, propietario del inmueble individualizado como Finca N° 3149, con una superficie de terreno de 80 m2, adjuntando copia de Escritura Pública, Informe de Condiciones de dominio.

Es importante resaltar la accesibilidad vial al establecimiento y su ubicación geográfica con relación a la población asegurada el IPS en esa región, constituyen en motivos válidos para solicitar el usufructo del mismo. Cabe mencionar que en las mediaciones no existe otro predio disponible acorde a los requerimientos estructurales para el funcionamiento de un establecimiento de salud, como así también el IPS no cuenta con los fondos necesarios para la adquisición de un inmueble para el efecto.

Por lo tanto, la Dirección de Aporte Obrero Patronal ha solicitado el llamado a Licitación de Locación de Inmueble de la Agencia Administrativa Regional de Salto del Guaira – Dpto. de Canindeyú, con Finca N° 3149 y con Cuenta Corriente Catastral N° 15876, propiedad del Sr. Fabio Arrúa con C.I N° 300.153, debido a que el mismo cuenta con todas las condiciones edilicias y estructurales acorde a las necesidades actuales para el funcionamiento de un Puesto Sanitario.

Además, el costo mensual es de Gs. 3.000.000 (Guaraníes Tres Millones), con una vigencia de **24 (veinte y cuatro) meses** y un costo total de Gs. 72.000.000 (Guaraníes Setenta y Dos Millones).

En cuanto al análisis costo/beneficio de una eventual adquisición de un inmueble destinado a una agencia administrativa, contra la actual propuesta de alquiler, la institución se decanta por el alquiler durante un periodo corto de tiempo (entre 1 a 3 años aproximadamente).

La Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas en su Art. 44 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***".-

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, Resolución DNCP N° 1494/18 de fecha 25 de abril de 2018 ***"Por la cual se reglamenta el proceso de Locacion de Bienes Inmuebles establecidos en el Articulo 44° de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se Abroga la Resolución DNCP N° 458/2012***. La mencionada resolución dispone: *"Art. 1°) aprobar el procedimiento para la Locacion de Inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locacion de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1.000) jornales mínimos legales"*

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL Elba Colmán Saucedo JEFA DE SECCIÓN DE COMPRA DIRECTA DIRECCIÓN OPE

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL Blás Rolando Núñez

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL Abg. Adonis Barrios Director Operativo de Contrataciones

Cuando el canon mensual supere dicho monto o no se haya individualizado el inmueble, deberá adjudicarse por medio de uno de los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los Artículos 16 y 33 de la Ley N° 2051/2003.

Atendiendo que el canon mensual del inmueble que se pretende arrendar es de Gs. 3.000.000 por lo que NO supera los 1.000 jornales mínimos legales, conforme al método dispuesto en la reglamentación precitada, por lo tanto corresponde aplicar la modalidad de Locación de Inmueble;

Que, por Memorándum DOP/DTC N° 00312/2020 de fecha 16 de marzo de 2020, el Departamento Técnico de Contrataciones informó que ha incluido en el PAC 2020 bajo la modalidad de "***Locación de Inmueble determinado de la Agencia Administrativa Regional de Salto del Guaira – Dpto. de Canindeyú***", con el **ID N° 380.738**.-

Por tanto, a criterio de esta Unidad Operativa de Contrataciones, se encuentran reunidos todos los presupuestos legales para la aplicación de la modalidad de ***Locación de Inmueble determinado*** establecido en la Resolución DNCP N° 1494/18 de fecha 25 de abril de 2018; y acompañadas todas las documentaciones probatorias requeridas, adjuntos a los antecedentes del presente procedimiento, se ha dado cumplimiento a los mismos.-

Atentamente.-

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Elba Colmán Saucedo
JEFA DE SECCION COMPRA DIRECTA
DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Blás Roberto Núñez
JEFE DEPARTAMENTO DE LICITACIONES
DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Alonis Barrios
Director
Dirección Operativa de Contrataciones