Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN Nº 1/2018

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

Visto el **MEMORANDO N°** CSBA 11/18 de fecha 07 de febrero de 2018, de la coordinación de Servicios Básicos y Alquileres, por la cual solicita el inicio del proceso de Locaciones de Inmuebles **Determinados** para "**ALQUILER DE LOCAL PARA FISCALIA ZONAL DE LUQUE SEDE II Y ANEXO ZONAL DE LIMPIO"** del Ministerio Público.----------

Que, se han realizado búsquedas de posibles locales que reúnan las características necesarias como cantidad de habitaciones suficientes para albergar con comodidad a las distintas oficinas; ubicación del local a distancia prudencial de la Comisaría local y juzgado de la zona que permitirá rapidez y economía en el desplazamiento hasta los mismos; ubicación en el centro de la ciudad, accesible a los lugareños a través del transporte público; y que el local cuente con los servicios básicos indispensables (luz, agua, teléfono), según informes de Justificación de la Coordinación de Servicios Básicos donde consta.----------

Que, en consideración al **Artículo 4º Principios Generales** de la Ley Nº 2051 de CONTRATACIONES PÚBLICAS, en su inciso **"b)" Igualdad y Libre Competencia**, se ha realizado un estudio de mercado para permitir la participación sin restricción y en igualdad de oportunidades a todos los lugareños interesados en ofrecer servicios de locación de inmuebles en las ciudades y zonales de las Fiscalías ya establecidas, buscando edificios y/o locales que puedan cumplir con los requisitos mencionados precedentemente y cuyos propietarios tengan la solvencia técnica económica y legal para contratar con el Estado Paraguayo.----------

Que, para dar una mayor participación, se comunicará el llamado en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, asegurando de esta manera irrestrictamente el acceso a proveedores, contratistas, efectivos o potenciales y a la sociedad civil, interesadas en las convocatorias y bases concursales de Locación de Inmuebles, dando cumplimiento al inciso **"c)" Transparencia y Publicidad** de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas.----------

Que, la Resolución DNCP Nº 458/12 por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles determinados, establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03.----------

El local solicitado para la **FISCALIA ZONAL DE LUQUE – SEDE II** ofrecido por la firma **DF COMERCIAL S.A.,** con RUC Nº 80090407-9, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

  Dirección: Jardín de Oro y José Ortiz
  Ciudad: Luque
  Distrito: Luque

Daimen Doldán
Coordinador - U.O.C.
Ministerio Público

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Karina Duarte Van Humbeck
Encargada Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Matricula	Detalle (Parcela)	Cta.Cte.Ctral.	Superficie Contruida	Superficie Terreno	Cert.Catastro
515026/HOR/L08	Dpto.A1 – 1er.Piso	27-1886-18/01-01	89	20,94	68.327
515027/HOR/L08	Dpto.B1 – 1er.Piso	27-1886-18/01-02	145,32	34,19	68.328
515028/HOR/L08	Dpto.C1 – 1er.Piso	27-1886-18/01-03	89	20,95	68.329
515029/HOR/L08	Dpto.A2 – 2do.Piso	27-1886-18/02-01	89	20,95	68.330
515030/HOR/L08	Dpto.B2 – 2do.Piso	27-1886-18/02-02	145,32	34,19	68.331
515031/HOR/L08	Dpto.C2 – 2do.Piso	27-1886-18/02-03	89	20,95	68.332
515032/HOR/L08	Dpto.A3 – 3er.Piso	27-1886-18/03-01	167,69	20,95	68.333
515033/HOR/L08	Dpto.B3 – 3er.Piso	27-1886-18/03-02	145,32	34,19	68.334
515034/HOR/L08	Dpto.C3 – 3er.Piso	27-1886-18/03-03	89	20,95	68.335
515013/HOR/L08	Estacionamiento E1	27-1886-18/00-01	2,27	15,05	68.336
515014/HOR/L08	Estacionamiento E2	27-1886-18/00-02	2,27	15,05	68.337
515015/HOR/L08	Estacionamiento E3	27-1886-18/00-03	2,76	18,06	68.338
515016/HOR/L08	Estacionamiento E4	27-1886-18/00-04	20,09	5,7	68.339
515017/HOR/L08	Estacionamiento E5	27-1886-18/00-05	20,13	5,7	68.340
515018/HOR/L08	Estacionamiento E6	27-1886-18/00-06	20,13	5,7	68.341
515019/HOR/L08	Estacionamiento E7	27-1886-18/00-07	20,13	5,7	68.342
515020/HOR/L08	Estacionamiento E8	27-1886-18/00-08	2,76	18,06	68.343
515021/HOR/L08	Estacionamiento E9	27-1886-18/00-09	16,26	4,56	68.344
515022/HOR/L08	Estacionamiento E10	27-1886-18/00-10	2,76	18,06	68.345
515023/HOR/L08	Estacionamiento E11	27-1886-18/00-11	2,27	18,06	68.346
515024/HOR/L08	Estacionamiento E12	27-1886-18/00-12	2,27	18,06	68.347
515025/HOR/L08	Estacionamiento E13	27-1886-18/00-13	2,27	18,06	68.348
		TOTAL	**1165,02**	**394,08**	

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal.
- El mismo es un edificio de tres niveles con el tamaño necesario para ubicar con comodidad a las unidad asignadas.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios.
- El alquiler será por el plazo de 8 (ocho) meses, es decir, desde el mes de mayo de 2018 hasta el mes de Diciembre de 2018 y un mes de garantía.
- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble.
- El costo total se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.9º de la Resolución DNCP Nº458/12, que establece el período máximo de dos años.

El local solicitado para la **FISCALIA ZONAL DE LIMPIO** ofrecido por el Sr. **JOSE JARA SACCARELLO,** con RUC Nº 296152-0, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:
  Dirección: San José 626
  Ciudad: Limpio
  Cta.Cte.Ctral.N° 27-2013-24
  Matricula N° 1508 L07

Daimen Doldán
Coordinador - U.O.C.
Ministerio Público

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Fabiana Duarte Van Humbeck
Encargada Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público

Superficie. 600 mts2

- El anexo ofrecido ubicado en el tercer nivel del inmueble donde funciona actualmente la Fiscalía Zonal de Limpio. Este nivel fue concluido a finales del ejercicio 2017 y no esta incluido en el contrato original (03/2017). El nuevo espacio construido consta de 129 mts2 de oficinas, lo cual servirá para descomprimir la situación actual de dicha sede.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios.
- El alquiler será por el plazo de 8 (ocho) meses, es decir, desde el mes de mayo de 2018 hasta el mes de diciembre de 2018.-
- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble.
- El costo total se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.9º de la Resolución DNCP Nº458/12, que establece el período máximo de dos años.

Acerca de la relación costo-beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble de características similares al descrito con anterioridad

Que, se cuenta con los elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la contratación de Locación de Inmuebles.----------

Que, En base a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la **Unidad Operativa de Contratación**, emite el **Dictamen favorable**, para la realización del "Procedimiento de Contratación de Locaciones de Inmuebles determinados "**ALQUILER DE LOCAL PARA FISCALIA ZONAL DE LUQUE SEDE II Y ANEXO ZONAL DE LIMPIO**" del Ministerio Público.----------

Asunción, 15 de febrero de 2018.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Daimen Doldán
Coordinador - U.O.C.
Ministerio Público

Fabiana Duarte Van Humbeck
Encargada Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público