DICTAMEN UOC N° 09/19

De : ABG. CARLOS IVAN RODRIGUEZ – Director Interino de la UOC.-

Para : ABG. ALICE DELGADILLO, Secretaría General.-

Fecha : 20 de noviembre del 2019.-

Asunto : LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 02-19 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS TÉCNICAS" ID N° 373.098.-

Me dirijo a Usted, en relación al requerimiento formulado por la Dirección General de Planificación Estratégica, de iniciar proceso de alquiler de inmuebles a ser destinado a los representantes técnicos del KOIKA y, en este sentido, manifiesto cuanto sigue:

ANTECEDENTES.

En fecha 14 de agosto del 2019, mediante Memo DGPE 086-19, el Arq. Oscar Mercado, Director General de Planificación Estratégica, solicita inicio de proceso de llamado para Alquiler de Inmuebles, en el marco del asunto de referencia.-

En fecha 19 de agosto del 2019, mediante Memo DGPH 075/19, se eleva informe de alquiler de los potenciales locales para las oficinas.-

En fecha 12 de noviembre del 2019, mediante Memo UOC 376-19, la Unidad Operativa de Contrataciones solicita datos e informaciones relevantes para el inicio del procedimiento.-

En fecha 13 de noviembre del 2019, la Dirección General de Planificación Estratégica, mediante Memo MDGPE 156-19, da cumplimiento a lo requerido por la UOC.-

Finalmente, El llamado se encuentra previsto en el PAC ID N° 373.089 por un monto total de 251.600.000 Gs. afectando al Ejercicio Fiscal 2019 la suma de 13.600.000 Gs., conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 223/19, quedando el saldo sujeto a la disponibilidad presupuestaria y financiera para los años 2020, 2021,2022.-

DICTAMEN

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

Que, la solicitud efectuada se encuentra enmarcada en el Art. 44° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", ya que el presente llamado responde a una necesidad de la Institución y cuenta con informe positivo de la Dirección de Planificación y Presupuesto de la dependencia.-

ABG. CARLOS IVÁN RODRÍGUEZ M.
Director Interino
UOC - MUVH

El proceso se encuadra dentro de lo establecido en el Artículo 4° de la Resolución DNCP N° 1494/18, que dispone:

Artículo 4°.- Para la comunicación del proceso a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:----------

a) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente:
   a. la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.----------
   b. la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie y otras características del inmueble.----------
b) Resolución de la Máxima Autoridad que aprueba el procedimiento de locación.--------
c) Carta de Invitación Estándar con sus Anexos, debidamente completados.----------
d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.----------

Datos del inmueble a alquilar:

- Finca : N663/ Cta. Cte. Ctral :N 11-0088-14
- Domicilio : Alberdi entre Manduvirá y Jejuí
- Distrito : De la Catedral /
- Localidad : Asunción.-

Por su parte, en **cumplimiento a lo estipulado en el inciso a) del Art. 4°** de la Resolución 1494/18, se expresan las siguientes consideraciones:

Los motivos por los cuales el inmueble es seleccionado se expresan in extenso en el Memo MDGPE 156-19, que en suma síntesis consisten en **a) Espacios necesarios:** Que serían, kitchenette, baños, 2 salas de reuniones para charlas y presentaciones de Proyectos, oficinas bien iluminadas y aireadas donde se ubicarán técnicos coreanos y funcionarios técnicos que estarían actuando de contrapartida local, del MUVH, MOPC, Municipalidad de la Ciudad de Asunción, etc. **b) Instalación Eléctrica y equipamiento:** todas oficinas cuentan con aparatos de aireAcondicionado tipo Split system y se encuentran aptas para instalación de equipos informáticos a ser utilizados como Notebook, PC, CPU, Monitores, Impresoras, Plotter, fotocopiadoras, teléfonos con entradas IP. Además de eso ofrece estacionamiento para un vehículo.

En segundo lugar, en cuanto a la **relación Costos-Beneficio**, calculando el costo mensual de G. 6.800.000 por 36 meses = G. 244.800.000 y una Garantía de 6.800.000, se observa que dicho monto de dinero no cubriría la compra de ningún inmueble con esas características y comodidades *(Ubicación cercana al MUVH, buena terminación constructiva, equipamiento de baños nuevos y modernos, estacionamiento incluido, etc)*

ABG. CARLOS IVÁN RODRÍGUEZ M.
Director Interino
UOC - MUVH

En conclusión, **consideramos que se encuentran justificados los presupuestos legales** para el arrendamiento de inmueble, conforme las consideraciones fácticas y jurídicas esbozadas. Por tanto, el presente proceso reúne las condiciones establecidas en la normativa que rige las contrataciones públicas, por lo que **se recomienda a la Máxima Autoridad de la Institución la emisión de Resolución que AUTORICE el inicio del proceso del llamado a Locación de Inmueble de referencia-**

Se anexan antecedentes.

Atentamente,

ARQ. CARLOS IVAN RODRÍGUEZ M.
Director Interino
UOC - MUVH