DICTAMEN STP/DGC N° 02/2018

REFERENCIA: Arrendamiento de edificio para las Oficinas de los Funcionarios de la Secretaria Técnica de Planificación (STP).

FECHA: 08/06/2018

I ANTECEDENTES

Con relación al tema en referencia, según **Memorándum STP/DA N° 051/2018,** que dice: "Me dirijo a usted y por su intermedio a quienes corresponda, a fin de solicitar se realicen los trámites correspondientes para la contratación del ***"ALQUILER DE OFICINAS PARA FUNCIONARIOS DE LA STP".***
Para el efecto solicito la reprogramación del PAC de acuerdo al cuadro de referencia
Modalidad: Locación de Inmuebles Determinada
Plurianualidad: SI
El presente contrato tendrá una vigencia de **16 (dieciséis) meses** a partir del día siguiente hábil a fecha de firma del contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.
Forma o condiciones de pago
El pago se realizará de la siguiente forma: Pagos Mensuales, a crédito, por mes vencido.
La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.
Interés por mora
El plazo de pago después de la cual la contratante deberá pagar interés al locador es 60 días contados desde la fecha de recepción y aprobación de la factura y documentaciones requeridas para el pago.
La tasa de interés que se aplicará es del 1 % por cada mes en demora hasta que haya efectuado el pago completo.
Administrador del Contrato estará a cargo de la Dirección Administrativa de la STP. ... *(SIC)*

En vista al Memorándum N° DF/137/2018 de fecha 9/04/2018, que dice: "Me dirijo a Usted, con referencia al Memorándum STP/DGC/121/2018, remitido por la Lic. Rocio Acosta, Directora General de Contrataciones, en el que solicita el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria y Constancia Plurianual para el llamado de "Alquiler de Oficinas para los funcionarios de la STP ID 344133", al respecto se adjuntan el CDP correspondiente y la Constancia...(SIC)

Lic. Rocio Acosta
Directora General
Dirección General de Contrataciones

Estrella 505 esq. 14 de Mayo
Tel.: (595-21) 450.422 – Fax: (595-21) 496.510
www.stp.gov.py e-mail: sg-stp@stp.gov.py

Justificativo de la importancia de Continuar en el mismo inmueble presentada por la DIRECCCION ADMINISTRATIVA.

En vista que, el espacio físico disponible del edificio central de la STP es insuficiente para albergar a la cantidad de funcionarios nombrados, contratados y comisionado en la institución, se ha visto la necesidad de alquilar un local ubicado en cercanías de la institución, ya que esto facilita la comunicación y labor diaria de las distintas dependencias. Por ello la Secretaría Técnica de Planificación cuenta con contrato de Alquiler del local ubicado en O´leary Nº 657 entre Haedo y Gral. Díaz, con la firma Ganadera y Agrícola Palmeira desde el 21 de noviembre del año 2014, este local ha sido acondicionado y amoblado desde esa fecha para el uso de oficinas administrativas de la STP. En dicho local están instaladas; la Unidad de Apoyo al Fondo para la Excelencia de la Educación e Investigación; la Dirección General de Análisis de Políticas Públicas; Dirección de Recursos Humanos y el Archivo y Biblioteca de Secretaría General.
Tomando en cuenta que en la propuesta remitida la Firma Ganadera y Agrícola Palmeira mantiene el precio del alquiler desde el año 2014 por un monto mensual de G.14.175.000. y a fin de evitar incurrir en gastos de mudanza, solicito se realicen los trámites correspondientes para proceder al Alquiler de Inmuebles determinados, según la propuesta remitida. – ...*(SIC)*

Edificio O`Leary			
Nº	**Área**	**Funcionarios**	**Cargo**
1	Dirección General de Análisis de Políticas Públicas	Julio Benigno Ramírez	Director de Análisis Social
		Kevin Goetz	Director de Análisis Territorial
		Jorge Fernández	Jefe de Dpto. de Cartografía y Sistemas de Información Geográfica
		Enrique Delvalle	Técnico DGAPP
		Carmelo Aranda	Técnico DGAPP
		Isidro Caballero	Técnico DGAPP
		Lorenzo Vera	Técnico Economista DGAPP
		Juan Manual Nbaez Cano	Técnico economista DGAPP
		Sergio Ramírez	Profesional
		Gladys Brizuela	Asistente DGAPP

Lic. Rocío Acosta
Directora General
Dirección de Contrataciones

Estrella 505 esq. 14 de Mayo
Tel.: (595-21) 450.422 – Fax: (595-21) 496.510
www.stp.gov.py e-mail: sg-stp@stp.gov.py

		Christian Pascottini	Asesor de la CGCEI
2	Dirección de Recursos Humanos	Paola Rey Riveros	Técnica DRRHH
		Rubén Darío Rolón	Asistente DRRHH
3	Archivo y Biblioteca de Secretaria General	Sin personal en O´Leary	Celía Ortíz (Responsable)
4	Unidad de Apoyo de FONACIDE	Carmen Romero	Coordinadora

II MARCO LEGAL APLICABLE

- **Art 144 de la ley N° 6026 *"QUE APRUEBA* EL *PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA* EL *EJERCICIO FISCAL 2018"***, vigente para el ejercicio fiscal 2018, *"Todos los procesos de contrataciones públicas para la locación de inmuebles en los que el Estado Paraguayo fuera locatario y pago de expensas cuando fuere propietario, deben sujetarse a las reglas previstas en la* **RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/2018 *POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTIUCLO 44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATCIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION N° 458/2012.***

Artículo 1°.' APROBAR el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación 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 (1000) jornales mínimos legales.
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.
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 ----------

Lic. Rocío Acosta
Directora General
Dirección General de Contrataciones

III CONCLUSION

En vista al Memorándum STP/DA Nº 051/2018 de fecha 09 de marzo, de la Dirección Administrativa providenciado por la Dirección General de Administración y Finanzas; solicitando el inicio de llamado de Locación Inmueble. En base a las justificaciones realizadas por la misma, la disponibilidad presupuestaria para el ejercicio 2018 que se encuentra dentro del Programa Anual de Contrataciones, y la **Resolución STP N° 288/2018** de fecha 07 de junio por la cual autoriza y aprueba el pliego de bases y condiciones y el proceso del llamado de **Locación de Inmueble N°02/2018**.

Por todo lo expuesto la **Dirección General de Contrataciones emite Dictamen Favorable**, basándose en el marco legal aplicable, para la contratación de la locación de las oficinas para funcionarios de la STP.

...cio Acosta
...ra General
...ciones
Dirección ...

Estrella 505 esq. 14 de Mayo
Tel.: (595-21) 450.422 – Fax: (595-21) 496.510
www.stp.gov.py e-mail: sg-stp@stp.gov.py