DICTAMEN U.O.C. Nº 33/2020

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 04/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP – PLURIANUAL", CON ID N° 381.180

VISTO: El pedido realizado por el Lic. Roberto Misael Alcaraz, Director Regional de Cordillera del SNPP, por Memorándum N° 197/2020 de fecha 06 de agosto de 2020, por el cual solicita el llamado de alquiler del local para REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP y la Carta de oferta presentada por ROYA S.A. Emprendimientos Inmobiliarios con RUC N° 80053537-5, propietaria del inmueble, en la que manifiesta la necesidad de contar con las Instalaciones, a fin de brindar servicios a la Comunidad, impartiendo diferentes cursos a la ciudadanía, para ello ha recibido un Equipamiento completo de Panadería Industrial, los cuales necesitan gran espacio físico para su instalación y posterior desarrollo de los cursos.

Que, la solicitud cuenta con el Visto Bueno de la Gerencia Económica y de la Gerencia de Acción Formativa por lo cual se da curso al pedido de Locación de Inmueble para REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP.----------

Que, por tanto se considera necesario el inicio del proceso de Contratación "Locación de Inmueble Determinado para el **"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP – PLURIANUAL", CON ID N° 381.180.**----------

Que, en consideración del 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 de inmuebles que cuenten con la infraestructura e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las oficinas administrativas y aulas.----------

Que, para tener una mayor participación se comunicara 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.----------

Econ. José Fernando Ruotti
Director - UOC - SNPP

Que, la Resolución DNCP Nº 1494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ART.

44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012".----------

Que, el alquiler del local para **LA REGIONAL DE CORDILLERA**, está basado en los siguientes fundamentos:

a) Según Memorándum 197/2020 de la Dirección de la Regional de Cordillera, viendo la necesidad de contar con las instalaciones, a fin de brindar servicios a la comunidad impartiendo diferentes cursos a la ciudadanía. Es importante también resaltar que hemos recibido equipamiento completo de panadería industrial, los cuales necesitan gran espacio físico para su instalación y posterior desarrollo de los cursos; además, estamos asistiendo fuertemente a los alumnos de nuestros cursos de programa de **capacitación para productores rurales (PCPR)** con asistencia técnica y comercialización de sus productos. En ese sentido también utilizamos nuestro local para resguardo y posterior distribución de los mismos en mercados locales, por lo tanto se necesita de más espacio físico.----------

   Hemos realizado un estudio previo de otros locales, procediendo a una exhaustiva búsqueda dentro de la ciudad de Caacupé que reúna las condiciones mínimas que requerimos y no se ha encontrado ningún inmueble disponible como este, que cuente con oficinas, aulas para el desarrollo de clases de informática, corte y confección, panadero industrial, peluquería, fontanería, sala de depósito y otro aspecto más importante es la ubicación considerando que el edificio se encuentra asentado sobre la ruta 2 Mcal. Estigarribia, en el centro de la ciudad, con fácil accesibilidad para los alumnos que utilizan el transporte público para asistir a los cursos.----------

   Se ha realizado una comparación de los precios de las opciones de alquileres en la zona y los mismos se adecuan a los precios y a la edificación en buenas condiciones, buena ubicación en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte.----------

b) El alquiler sería por el plazo inicial de 12 (doce) meses de alquiler más 1 (un) mes de garantía, desde la firma del Contrato.----------

c) La vigencia establecida para el contrato de locación (12 meses), está dentro de lo fijado por el Art. 7º de la Resolución DNCP Nº 1494/2018, que establece el periodo máximo de 3 años. ----------

d) Acerca de la relación costo – beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Servicio Nacional de Promoción Profesional no dispone de los recursos para la construcción o adquisición de un inmueble propio de similares características para dicha localidad. ----------

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

Econ. José Fernando Ruoti
Director - UOC - SNPP

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 Locación de Inmueble determinado para el **"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP – PLURIANUAL", CON ID N° 381.180**, salvo mejor parecer.----------

Asunción, 19 de agosto de 2020.

ECON. FERNANDO RUOTTI
Director de la UOC
Servicio Nacional de Promoción Profesional
(SNPP)