DICTAMEN U.O.C. N° 02/2015

A	:	**Lic. Julio C. Paniagua** Director General DGAF
DE	:	**Lic. Alberto Torrez** Jefe de la UOC
REF.	:	*Contratación por Locación de Inmueble para oficinas del Proyecto PROCIENCIA.*
FECHA	:	27/11/2015

Quien suscribe se dirige a Usted en su carácter de Responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas, con el objeto de poner a consideración del Sr. Director General de Administración y Finanzas y por su intermedio a la Presidencia de la Institución, la justificación para el llamado de Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del Proyecto PROCIENCIA, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015/2016, manifestando cuanto sigue:

Que, lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 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, Establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03, Así como el proceso de renovación de Contratos de Locación*".-**

Que, la Ley N° 2.051/03 de "Contrataciones Públicas", en su Art. 4° establece los Principios Generales por los cuales se regirán las Contrataciones Públicas, de modo tal a que entre otros, las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo, las mejores condiciones de contratación.-

Que, la Ley N° 2.051/03 de "Contrataciones Públicas", establece en su Art. 44°, que ***"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de 1.000 (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".-***

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 dependencias de la Unidad Ejecutora del Proyecto PROCIENCIA, y la ubicación del inmueble determinado se encuentra a una distancia prudencial del edificio de la Institución, el mismo se halla ubicado en la calle Dr. Caballero e/ Tte. Vera y Lillo, y cuenta con una superficie aproximada de 540 m², totalmente amurallada, cuya infraestructura cuenta con 3 (tres) oficinas independientes de 180 m², cada una con recepción, sala de reuniones, kichinette, sanitarios, aire acondicionado en todos los ambientes, sistema de seguridad, y estacionamiento para 15 vehículos aproximadamente.-

DGAF/UOC/AT

Lic. Alberto Torrez S.
Jefe Unidad Operativa de Contratación
CONACYT

Cabe mencionar, que el canon mensual del alquiler es de Gs. 33.271.560, (Guaraníes treinta tres millones doscientos setenta y un mil quinientos sesenta), además de la Garantía de alquiler, cuyo costo mensual resulta razonable, y se ajusta al precio de mercado, totalizando el costo del alquiler la suma de G. 249.536.700 (Guaraníes doscientos cuarenta y nueve millones quinientos treinta y seis mil setecientos) por un periodo de 6 meses, a partir de la suscripción del contrato.-

Acerca de la relación costo – beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el CONACYT no dispone de los recursos para la adquisición y /o construcción inmediata de un inmueble con características similares a las descriptas con anterioridad, en tal sentido la UOC considera procedente llevar a cabo el proceso de locación de inmuebles tomando en consideración la limitación en cuanto a espacio físico del local actual del CONACYT para albergar a los Recursos Humanos, Muebles y Equipos que se pretende contratar para llevar a cabo las actividades programadas para el presente ejercicio fiscal y el ejercicio fiscal 2016, por lo que resulta necesario el alquiler del local de referencia. Igualmente se debe considerar, que tanto la ubicación del inmueble que se pretende alquiler como la superficie satisfacen las necesidades institucionales.-

Además de lo indicado precedentemente, el Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2015, correspondiente al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología, contempla la línea presupuestaria en el Objeto del Gasto "250 Alquileres y Derechos" dentro de la fuente de financiamiento 30 Recursos Institucionales, incluido en el Programa Anual de Contrataciones – PAC, identificado con el ID Nº 292913, por lo que se dispone de la capacidad financiera y presupuestaria para solventar la erogación que demandará la realización de la mencionada contratación.-

Ante lo expuesto, esta Unidad considera pertinente que por Resolución de la Máxima Autoridad de la Institución se autorice a llevar adelante la contratación bajo la modalidad **Locación de Inmueble determinado** plurianual con el propietario, para la locación del bien inmueble destinado a ampliar las oficinas del CONACYT, amparado en lo establecido en la Ley Nº 2.051/03 de "Contrataciones Públicas" y sus Decretos reglamentarios.-

Salvo mejor parecer.

Atentamente,

Lic. Alberto Torrez
Jefe de la UOC
CONACYT

DGAF/UOC/AT