DICTAMEN UOC N° 11/19

De : Abg. GUSTAVO BERNI, Director Unidad Operativa de Contrataciones.
Para : Abg. RODRIGO SÁNCHEZ, Secretario General.
Fecha : 17 de mayo de 2019.
Asunto: Aprobación de llamado a Locación de Inmueble Determinado N° 01/19, para Alquiler de inmuebles para oficinas del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación (MITIC) - Plurianual.

Me dirijo a usted, en relación al Memorando N.º 156 del 14/03/2019, a fin de elevar Dictamen referente al proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/19, para Alquiler de inmuebles para oficinas del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación (MITIC) - Plurianual.

ANTECEDENTES.

A través del memorando N.º 156 del 14/03/2019, la Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas, remitió a la UOC la solicitud de locación de dos inmuebles determinados, para las oficinas administrativas del MITIC. Asimismo, se halla documentada la necesidad de las áreas administrativas del espacio físico adecuado a sus labores.

La UOC ha realizado el análisis de los costos referenciales conforme a lo establecido por Resolución DNCP Nº 2151/16.-

De conformidad al Art. 1° de la Resolución N° 1494/18 del 25 de abril de 2018 de la DNCP, el llamado se encuentra clasificado como Locación de Inmueble Determinado dado que la entidad ya cuenta con las propiedades que pretende alquilar.

Se ha emitido el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 68/2019 por el monto de G. 231.251.019 (Guaraníes doscientos treinta y un millones, doscientos cincuenta y un mil, diecinueve), correspondiente al Ejercicio Fiscal 2019 y los demás saldos quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera de los años 2020 y 2021.

El llamado se encuentra previsto en el PAC ID N° 364.409, por un monto total de Gs. 620.726.419 (Guaraníes seiscientos veinte millones, setecientos veintiséis mil, cuatrocientos diecinueve).

El Departamento de Adquisiciones, dependiente de esta Unidad Operativa de Contrataciones ha elaborado el borrador de la Carta de Invitación en base al estándar aprobado por la Resolución N° 1510/18 del 26 de abril de 2018.

Ministerio de TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN
MESA DE ENTRADA
EXP. Nº: 0898
FECHA: 20-05-19 HORA: 14:51
RECIBIDO POR: Lic. Liz Vera
FIRMA: Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación

Abg. GUSTAVO BERNI
Director de UOC
MITIC

Mediante Memorando N.º 288, del 16/05/2019, la Dirección Administrativa remite el formulario FOR-UOC-02 solicitando el llamado a contratación con las características que reúne el inmueble a ser ocupado.

ANÁLISIS

El marco normativo que regula la locación de inmuebles es el siguiente:

Artículo 44° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas": "*Disposiciones Generales: Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de 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*".

El proceso se encuadra dentro de lo establecido en los Artículos 1° y 7° de la Resolución DNCP N° 1494/2018, los cuales expresan lo siguiente:

> **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 contratante 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.
>
> **Artículo 7°.-** Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 3 años y una vez firmados, serán comunicados a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación.-

En el caso que nos ocupa, el contrato de locación será suscripto por un período de 24 meses, por lo que tanto su duración como las condiciones del mismo se encuadran dentro de lo establecido en la normativa. En relación al mencionado artículo, no corresponde realizar una Licitación Pública porque los cánones mensuales son inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales.

Se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la realización del Llamado, conforme se observa en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 068/2019.

<u>Fundamento de la necesidad</u>: La Dirección Administrativa justifica la solicitud de alquilar el inmueble para las oficinas del área administrativa del MITIC, en que *"...considera oportuno alquilar los locales mencionados es porque resultan ideales para el asiento de las oficinas técnicas de la SENATICs y archivo/depósito, ya que los mismos cuentan con la infraestructura adecuada, como también por la cercanía a las oficinas ya apostadas dentro del complejo*"

Por último se agrega que actualmente funcionan las oficinas administrativas del Ministerio en los Bloques E1, E2, G2, G4, por lo que al requerirse de un espacio mayor, y a fin de lograr un

Abg. GUSTAVO BERNI
Director de UOC
MITIC

óptimo funcionamiento de las áreas administrativas, es conveniente la locación.

El presente proceso se realiza por la vía de la Locación de Inmueble Determinado al contarse con un local definido. Se halla fundado en la necesidad de reorganizar a las oficinas administrativas del MITIC, a raíz de la falta de espacio en el local actual, liberando espacio en los Bloques ya utilizados. Para la reubicación del área administrativa se necesita de espacios que cumplan con los requerimientos técnicos de la convocante para su normal funcionamiento, con la cantidad de ambientes suficientes y mamparas para las distintas oficinas y suficiente accesibilidad, instalaciones que posibiliten la guarda de los bienes, seguridad, ubicación con fácil acceso al Centro de Asunción, así como al nuevo eje corporativo, y lugar de estacionamiento suficiente para la flota de vehículos de la institución y las personas visitantes. Así también, el destino de un área exclusiva al depósito posibilitará la optimización de los espacios actualmente utilizados para el efecto.

La necesidad de realizar la locación del inmueble determinado ha sido debidamente fundamentada por la Dirección Administrativa y las áreas administrativas.

Relación costo-beneficio: Con respecto al costo beneficio, el canon mensual, y el costo por metros cuadrados en concepto de locación se halla dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. A través del Formulario FOR-UOC-02, así como los precios referenciales con los que se cuenta, queda demostrado que el precio ofertado se halla dentro de los precios de mercado, de igual manera ha realizado el análisis de los costos referenciales conforme a lo establecido por Resolución DNCP Nº 2151/16.

CONCLUSIÓN

Así las cosas, el presente proceso reúne las condiciones establecidas en la Resolución DNCP N° 1494/2018, por lo que conforme lo expresado precedentemente, se recomienda a la Máxima Autoridad la emisión de Resolución que autorice el llamado LC MITIC Nº 01/2019 Alquiler de inmuebles para oficinas del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación (MITIC) - Plurianual. ID Nº 364.409.

Se adjuntan antecedentes.

Es mi dictamen.

TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN
DIRECCIÓN DE UOC

Abg. GUSTAVO BERNI
Director de UOC

Fecha : .....
Hora : .....
Recibido: .....