DICTAMEN UOC/LC Nº 10/2015

CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA DE SANEAMIENTO Y AGUA POTABLE PARA EL CHACO Y CIUDADES INTERMEDIAS DE LA REGION ORIENTAL DEL PARAGUAY- 2589/BL-PR/ GTR/WS-12928-PR

Asunción, 08 de junio de 2015.-

A:

Econ. RAMON JIMENEZ GAONA, MINISTRO

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Considerando el Expediente presentado por la Unidad Ejecutora del Programa de Saneamiento y Agua Potable para el Chaco y Ciudades Intermedias de la Región Oriental del Paraguay, - 2589/BL-PR/ GTR/WS-12928-PR en donde solicita la Contratación del Alquiler de Oficinas.

ANTECEDENTES.

Que, por Memorándum DAPSAN Nº 403 de fecha 02 de junio de 2015, de la Unidad Ejecutora del Programa de Saneamiento y Agua Potable para el Chaco y Ciudades Intermedias de la Región Oriental del Paraguay, - 2589/BL-PR/ GTR/WS-12928-PR., remiten los antecedentes del proceso de locación de Inmuebles para el Alquiler de la sede de la mencionada UEP.

Que, el Informe Técnico de fecha 01 de junio de 2015, suscripto por el Ing. Arístides Mongelos, Dirección de Agua Potable y Saneamiento (DAPSAN) y el Ing. Daniel Gómez, Coordinador de Estudios y Proyectos de la Unidad Ejecutora de Proyectos, mencionan que: *"El informe técnico es elaborado para el llamado de alquiler ante la necesidad de contar con el espacio físico necesario para el correcto desempeño de las funciones de las diferentes áreas de la Unidad Ejecutora del Proyecto que nos compete.*

Conforme se verificó, el Piso 14 del Edificio " DE LA ENCARNACION" cuenta con un total de 305 m2, segregado en dos oficinas de 140,79m2 y 164,60 m2 respectivamente, asimismo dispone de 5 (cinco) baños, 1 (un) Kitchenette y 2 (dos) cocheras. Estas dimensiones responden a lo estimado por la unidad Ejecutora de Proyectos para albergar un promedio de 35 personas que según el Manual Operativo es el mínimo para la Ejecución del Proyecto.

Por lo expuesto precedentemente, cabe resaltar que la ubicación del inmueble en las cercanías del edificio central de la Institución, facilita tanto el control de entrada y salida de funcionarios dependientes en los relojes del MOPC, como así también la asistencia inmediata de los consultores, y jefes de aéreas ente los requerimientos de los superiores, sumando a esto las comodidades que ofrece la oficina para el correcto desempeño de los funcionarios, lo que redundara además en la eficiencia y eficacia de los objetivos del Proyecto.

Lic. LILIAN CANDIA
Directora
Unidad Operativa de Contratación

fs (noventa y dos)

Que, es necesario el contrato de alquiler de oficinas, considerando la necesidad de contar con el espacio físico necesario para el correcto desempeño y cumplimiento de las metas propuestas por la Unidad de referencia. Considerando que los proyectos de la Unidad Ejecutora del Programa de Saneamiento y Agua Potable para el Chaco y Ciudades Intermedias de la Región Oriental del Paraguay, - 2589/BL-PR/ GTR/WS-12928-PR, son de suma importancia para el logro de los objetivos propuestos por este Ministerio; además, se debe considerar que actualmente el Edificio Central del MOPC, no cuenta con el espacio físico necesario para el correcto funcionamiento y desempeño de dicha Unidad, atendiendo que en estos últimos años, esta Cartera de Estado, ha tenido un crecimiento considerable en cuanto al desempeño de las funciones de las diferentes áreas con las que cuenta.

Por lo expuesto precedentemente, es necesaria la locación de dichas oficinas, considerando que el local reúne los requisitos mínimos necesarios en cuanto a infraestructura, con el espacio físico apropiado y su total adecuación a las necesidades de la Unidad Ejecutora; considerando además, la ubicación estratégica del local, el cual se encuentra dentro de las proximidades del Edificio Central, lo cual conlleva una gran ventaja, teniendo en cuenta que de esta forma la Unidad afectada lograría estar conectada al sistema de comunicación en red de este Ministerio, agilizando de esta manera, las tareas que se realizan dentro de dicha dependencia, logrando una rápida comunicación con las demás dependencias de esta Cartera de Estado para la gestión de los expedientes.

I. MARCO LEGAL APLICABLE

Ley Nº 2.051/03

Que, al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en su Titulo cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles.

Que, la Resolución DNCP N° 458/12 "POR LA QUE 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 N° 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN" de fecha 14 de marzo del año 2012, en su parte resolutiva, Articulo 3° establece: *"Para las locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superen dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44° de la* ***Ley N° 2051/03",*** y la Resolución DNCP N° 2035/12 *"Por la cual se aprueban las actualizaciones a la Carta de Invitación Estándar para los Procesos de Locación de inmuebles determinado e Indeterminado"*, reglamentado por la Resolución DNCP N° 458/12

Que, conforme a los principios señalados en el Articulo 4° de la Ley N° 2051/03, que expresamente establece en el inciso a) "*Economía y Eficiencia: Garantizaran que los organismos, entidades y*

Lic. LILIAN CAÑETE
Directora
Unidad Operativa de Contratación

91 (noventa y uno)

municipalidades se obliguen a planificar sus requerimiento de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria";

II. ADECUACIÓN DE LOS HECHOS A LA NORMATIVA APLICABLE

Cabe resaltar, que de acuerdo a una investigación de mercado realizada por la Unidad Ejecutora del Programa de Saneamiento y Agua Potable para el Chaco y Ciudades Intermedias de la Región Oriental del Paraguay, - 2589/BL-PR/ GTR/WS-12928-PR, se ha podido recabar información en cuanto a la relación costo - beneficio, por lo cual, se puede señalar que la adquisición de un inmueble resulta muy onerosa, para afrontarla con nuestro presupuesto, siendo más beneficioso para este Ministerio, la Contratación del Alquiler de oficinas para la mencionada dependencia. Además, el costo del alquiler se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona, como así también, la ubicación de dicha oficina conlleva grandes beneficios para el logro de los objetivos y metas propuestas por esta Cartera de Estado para dicha Unidad Ejecutora de Proyecto.

CONCLUSIÓN.

Por tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, dictamina que corresponde la Contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble" para la Contratación para el Alquiler de Oficinas para la Unidad Ejecutora del Programa de Saneamiento y Agua Potable para el Chaco y Ciudades Intermedias de la Región Oriental del Paraguay- 2589/BL-PR/ GTR/WS-12928-PR

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
U.O.C.

LIC. LILIAN CAÑETE.
Directora
Unidad Operativa de Contratación

noventa