DICTAMEN UOC N° 030/17

De : Abg. GUSTAVO BERNI, Director Interino de la UOC.
Para : Ing. SOLEDAD NUÑEZ, Ministra Secretaria Ejecutiva.
Fecha : 07 de julio de 2017.
Asunto : Locación de Inmueble Determinado N° 04/17 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA AGENCIA REGIONAL DE ENCARNACIÓN" ID N° 331.311.

Me dirijo a Usted, en relación al Memorando M DALI N° 057-17, a fin de elevar Dictamen referente al proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 04/17 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA AGENCIA REGIONAL DE ENCARNACIÓN" ID N° 331.311.

ANTECEDENTES:

La Agencia Regional N° 1 de Encarnación, remitió a la U.O.C. el memorando MAEN1 297/17 y MAEN1 N° 535/17, por los cuales solicita el alquiler de un local para la sede de la dependencia, con el parecer favorable de la Dirección de Agencias Regionales.

El Departamento de Adquisiciones y Licitaciones, dependiente de esta Unidad Operativa de Contrataciones, se expidió mediante memorando M DALI N° 057-17, manifestando:
"Asimismo, remite la carta oferta de la Sra. Ana Soltys, en el cual se menciona el costo mensual y la vigencia del contrato, que es como sigue:
Inmueble con Cta. Cte. Ctral. Nº 23.011-14, finca Nº 208 de la ciudad de Encarnación del Dpto. de Itapúa, propiedad de la Sra. Ana Soltys Zyryj. El costo mensual es de 3.300.000 Gs. IVA incluido, con vigencia de contrato de 24 meses a partir del 01 de agosto de 2017.
El llamado se encuentra previsto en el PAC ID N° 331.311 por un monto total de 79.200.000 Gs. afectando al Ejercicio Fiscal 2017 la suma de 16.500.000 Gs., conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 259/17, quedando el saldo sujeto a la disponibilidad presupuestaria y financiera de los años 2018 y 2019.-
Se ha elaborado el borrador de la Carta de Invitación en base al estándar aprobado por la Resolución N° 2035/12 del 12 de octubre de 2012.-
A través del memorando MAEN1 535/17, la Agencia Regional de Encarnación ha realizado el análisis de los costos referenciales conforme a lo establecido por Resolución DNCP Nº 2151/16, anexando carta oferta del locador propuesto y otra propuesta de otro inmueble, resultando el de más bajo costo el local cuyo alquiler se está solicitando.
De conformidad al Art. 5° de la Resolución N° 458/12 de la DNCP, el llamado se encuentra clasificado como Locación de Inmueble Determinado puesto que la entidad ya cuenta con las propiedades que pretende alquilar.
En relación al Art. 3° de la misma Resolución, no corresponde realizar una Licitación Pública porque los cánones mensuales son inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales.

ABG. GUSTAVO BERNI
Director Interino
UOC - SENAVITAT

Por lo expuesto, se eleva a consideración de esa Dirección la solicitud de alquiler de inmuebles para depósito de la Institución"

Se ha emitido el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 259/17 por el monto de G. 16.500.000 (Guaraníes dieciséis millones quinientos mil), correspondiente al Ejercicio Fiscal 2017 y los demás saldos quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera de los años 2018 y 2019. El llamado se encuentra previsto en el PAC ID N° 331.311, por un monto total de Gs. 79.200.000 (Guaraníes setenta y nueve millones doscientos mil).

DICTAMEN:

La Unidad Operativa de Contrataciones, de acuerdo a los antecedentes arrimados al expediente, cuanto sigue:

El proceso se encuadra dentro de lo establecido en los Artículos 3° y 9° de la Resolución DNCP N° 458/12, cuales expresan lo siguiente:

> ***Artículo 3°.-*** *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 superaren dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 2051103.*
> ***Articulo 9°.-*** *Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.-*

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 el artículo 47 de la Ley N° 2051/03.

Se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la realización del Llamado, conforme se observa en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 259/17.

La Agencia Regional N° 1 de Encarnación , justifica la solicitud de alquilar el inmueble determinado para sede de la dependencia, argumentando lo siguiente: "*La SENAVITAT no cuenta con local propio en la ciudad de Encarnación. Actualmente la oficina de la Agencia Regional se encuentra en local alquilado*". Asimismo, expone las razones para alquilar el local de la Sra. Ana Soltys, argumentando lo siguiente: "*Existen muy pocos locales de similares características libres en el Centro Urbano de Encarnación. Existen locales más pequeños, pero no cumplen con las exigencias de una oficina pública, con cuentan con divisiones algunas (oficina para el sector caja,*

ABG. GUSTAVO BERNI
Director Interino
UOC - SENAVITAT

oficina para la jefatura Regional y sector de atención al público), tal como cuenta nuestra actual oficina. Los locales visitados con las mismas dimensiones, superaban los Gs. 5.000.000 mensuales" vencimiento del contrato celebrado con la empresa 2d Inmobiliaria S.A. que feneció el 07 de marzo de 2017, y la necesidad de poseer un local para el funcionamiento del taller y estacionamiento de los vehículos de la institución, y de esta forma mantenerlos en un lugar seguro y protegido, siendo que la Institución no cuenta con estacionamiento propio.

El presente proceso se realiza por la vía de la Locación de Inmueble Determinado al contarse con un local definido. La necesidad de realizar la locación del inmueble determinado ha sido debidamente fundamentada por la Agencia Regional N° 1 de Encarnación con visto bueno de la Dirección de Agencias Regionales.

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual, y el costo por metros cuadrados en concepto de locación la Agencia Regional de Encarnación ha realizado el análisis de los costos referenciales conforme a lo establecido por Resolución DNCP N° 2151/16, anexando carta oferta del locador propuesto y otra propuesta de otro inmueble, resultando el de más bajo costo el local cuyo alquiler se está solicitando.

Así las cosas, el presente proceso reúne las condiciones establecidas en la Resolución DNCP N° 458/12, por lo que conforme lo expresado precedentemente, **se recomienda a la Máxima Autoridad la emisión Resolución que autorice el llamado a locación de inmueble determinado.** Se anexan antecedentes.

Atentamente.

ABG. GUSTAVO BERNI
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones

A: Secretaría General.

ABG. GUSTAVO BERNI
Director Interino
UOC - SENAVITAT
09/07/17

SECRETARIA GENERAL
SENAVITAT
RECIBIDO POR: Sandra Cateura
Secretaria General
SENAVITAT
HORA: 8:55
FECHA: 10-07-17
FIRMA: