Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ref. Dictamen U.O.C. N°: 80 /2020 sobre locación de inmuebles determinado Plurianual – Ad Referéndum: "Alquiler nuevo para la Sede de la Unidad Especializada Nº 14" con ID Nº 388.331.

Dictamen U.O.C. N°: 80 /2020
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público.

Visto el Memorando D.A. Nº 1945 de fecha 26 de Noviembre de 2020, de la Dirección Administrativa y Memorando CSBA N° 246/2020 de fecha 25 de noviembre de 2020, de la Coordinación de Servicios Básicos y Alquileres dependiente de la Dirección Administrativa del Ministerio Público, por el cual solicitó el inicio del llamado Locación de Inmueble Determinado Plurianual – Ad Referéndum *"Alquiler nuevo para la Sede de la Unidad Especializada Nº 14"*.

Que, ante la necesidad de dotar de infraestructura adecuada a los funcionarios asignados a las unidades zonales, barriales y Unidades Especializadas del Ministerio Público; como así también a la sociedad. Sobre todo, considerando que la institución posee pocos inmuebles propios, motivo por el cual se debe indefectiblemente recurrir a la locación de inmuebles determinados, para satisfacer las necesidades y los requerimientos exigidos por la ciudadanía. En ese sentido, se realizó un estudio de mercado basado en la búsqueda de diversas opciones válidas, en las diferentes zonas propuestas y se llegó a la conclusión de que las distintas opciones, las cuales más abajo se detallan, son las mejores ofertas, tanto a nivel de precio como de infraestructura edilicia ofrecida, en esa misma dirección, podemos colegir con respecto a la ubicación de las distintas sedes.

Nos resulta oportuno, destacar que los locales seleccionados para las distintas sedes del Ministerio Público, deben ser de fácil acceso tanto para el ciudadano que acude a las mismas a realizar sus trámites como para los funcionarios que realizan las tareas laborales en ellas, de la búsqueda de posibles locales, las seleccionadas fueron las que reunieron las características necesarias como cantidad de habitaciones y oficinas, suficientes para albergar con comodidad a las distintas dependencias. La ubicación de los locales, se encuentran a distancia prudencial de la comisaría local y juzgados de la zona; hecho este que nos permitirá acudir con rapidez y economía en el desplazamiento hasta estos sitios; las ubicaciones cuentan con la característica de encontrarse en el centro de la ciudad, accesible a los lugareños a través del transporte público; las sedes preseleccionadas cuentan con los servicios básicos indispensables para la labor del Ministerio Público (luz, agua, teléfono), según se observa del informe de justificación de la Dirección Administrativa, para el inicio del proceso de locación de inmuebles determinado para sede de la Unidad Especializada Nº 14.

Que, en consideración al artículo 4º Principios Generales de la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, en su inciso *"b)" Igualdad y Libre Competencia,* se ha realizado un estudio de mercado para permitir la participación sin restricción y en igualdad de oportunidades a todos los lugareños interesados en ofrecer servicios de locación de inmuebles en las ciudades de las fiscalías ya establecidas, buscando edificios y/o locales que puedan cumplir con los requisitos mencionados precedentemente y cuyos propietarios tengan la solvencia técnica económica y legal para contratar con el Estado Paraguayo.

Que, para dar una mayor participación, se comunicará 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 concúrsales de locación de inmuebles, dando cumplimiento al inciso *"c)" Transparencia y Publicidad de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas."*

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

Que, la resolución D.N.C.P. Nº 1494/2018 por el cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de la locación de bienes inmuebles, establecidos en el artículo 44° de la Ley 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* y se abroga la Resolución D.N.C.P. 458/2012.

EL local solicitado por la Dirección Administrativa y que fuera ofrecido se encuentra amparada en fundamentos citados precedentemente, la sede que forma parte del presente llamado se detalla a continuación:

Unidad Especializada N°14

Oferente: Celestino Nelson González Barrios, con RUC 549088-0.
Dirección: Tte.Aguirre N°1654
Ciudad: Asunción
Distrito: La Catedral
Lote Nº 63,64,65,66
Superficie: 1263,27 mts2
Matrícula N° 976-U-A02
Cta.Cte.Ctral. Nº 11-0410-36

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal.
- El mismo es un edificio de tres niveles con el tamaño necesario para ubicar con comodidad a la unidad asignada.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios.
- El alquiler será por el plazo de treinta (30) meses, contados desde la firma del Contrato de Locación de Inmueble.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes treinta y tres millones (Gs.33.000.000) IVA incluido y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble, más una garantía de guaraníes treinta y tres millones (Gs.33.000.000). El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes mil veintitrés millones (Gs.1.023.000.000).

Item	*Cantidad*	*Monto Mensual*	*Total*
Alquiler	30	33.000.000	990.000.000
Garantía	1	33.000.000	33.000.000
			1.023.000.000

Ante lo expuesto, se recomienda realizar el llamado a contratación del alquiler de los inmuebles mencionados, amparada en lo establecido en la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* y sus decretos reglamentarios.
Acerca de la relación costo-beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de los inmuebles de características similares a los descritos con anterioridad.
En virtud de los elementos puntualizados con anterioridad, se cuenta con los elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la contratación de locación de inmuebles.
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 Plurianual - Ad Referéndum *"Alquiler nuevo para la Sede de la Unidad Especializada Nº 14". ID Nº 388.331.*

Asunción, 16 de Diciembre de 2020.

Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público