41 (cuarenta y uno)

DICTAMEN UOC/LC Nº 15/2015

CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROYECTO DE RECONVERSION URBANA AD REFERENDUM AL PGN 2016.

Asunción, 18 de noviembre de 2015.-

A:

Econ. RAMON JIMENEZ GAONA, MINISTRO

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Considerando el Expediente presentado por la Dirección de Bienes y Suministros, donde solicita la Contratación en concepto de Locación de Inmueble Determinado para el Alquiler de Oficinas para el Proyecto de Reconversión Urbana AD Referéndum al PGN 2016.

ANTECEDENTES.

Que, por Memorándum D.A. Nº 1134 de fecha 05 de noviembre de 2015, del Departamento de Adquisiciones dependiente de la Dirección de Bienes y Suministros en donde remiten los antecedentes de la Contratación para la Locación de Inmueble Determinado - Alquiler de Oficina para el Proyecto de Reconversion Urbana – Ad Referéndum al PGN 2016.

Que, el Dictamen SUB UOC Bienes y Suministros, suscripto por el Lic. Emilio Bogado, Director de la Dirección de Dirección de Bienes y Suministros, menciona que: *"Visto: La Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capitulo Segundo "De las Contrataciones Especiales", en la Sección Tercera Establece procedimientos específicos, para la Locación de Bienes Inmuebles cuando las Instituciones del Estado actuaren como Locataria.*

Que, conforme a lo establecido en el Art. 47 del mismo: "En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4 de esta Ley.

Qué; conforme a los principios señalados en el Art. 4 ° de la Ley N° 2051/03, que expresamente establece en el inc. a) Economía y Eficiencia: Garantizaran que los entidades organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades publicas se satisfagan con la oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria".

Que, la Resolución DNCP N° 458/12 por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UNCT N° 59/07 y se reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecida en el Art.44 de la Ley N° 2051/0, y la Resolución DNCP N° 2035/12.

M.O.P.C.

Considerando: 1) La necesidad de contar con el espacio físico optimo para el correcto desempeño y cumplimiento de las metas y objetivos propuestos por el Proyecto de Reconversión Urbana, y.
2) Que el inmueble propuesto cumple con las exigencias, infraestructuras y dimensiones exigidas requeridas para dicho evento.
Por tanto, la Sub Unidad Operativa de Contratación RECOMIENDA: La locación del Inmueble situado en la Ciudad de Asunción, en conformidad con los preceptos legales citados anteriormente y a lo expuesto en el considerando del presente dictamen."

Que, es necesario resaltar la importancia de la ubicación del inmueble en las cercanías del Edificio Central de la Institución, sito en 14 de Mayo 563 casi Gral. Díaz, Asunción – Edificio de la Encarnación, ya que facilita tanto la marcación de los funcionarios dependientes, como así también la asistencia inmediata de los consultores y/o jefes de áreas ante los requerimientos de los superiores, sumando a esto las comodidades que ofrece dicho edificio, el cual redunda en la eficiencia y eficacia del Proyecto."

Por lo expuesto precedentemente, es necesaria la locación de dichas oficinas, considerando que el local reúne los requisitos 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 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 el Proyecto de Reconversión Urbana, 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.

III. 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 el Proyecto de Reconversión Urbana Ad Referéndum al PGN 2016.

LIC. LILIAN CAÑETE.
Directora
Unidad Operativa de Contratación