INFORME TÉCNICO UOC Nº 08/2022.

Asunción, 13 de junio de 2022.

REFERENCIA: Locación de Inmueble **ALQUILER DE DEPOSITO (DETERMINADO) PARA LA SEDECO- PLURIANUAL con ID Nº 415264.**

CONSIDERANDO:

1) Memorándum DAF/SA N° 45 de fecha 24 de mayo de 2022, remitida a la Dirección de Administración y Finanzas por el Departamento de Servicios Administrativos, y providenciada con Visto Bueno a esta UOC. ----------

MARCO APLICABLE

A través del Memorándum DAF/SA N° 45 de fecha 24 de mayo de 2022, remitida a la Dirección de Administración y Finanzas por el Departamento de Servicios Administrativos, y providenciada con Visto Bueno a esta UOC, que copiado el texto dice: "...Por medio del presente, considerando la falta de espacio físico para el fortalecimiento institucional de la SEDECO, se solicita a bien la posibilidad de contar con un servicio de ALQUILER DE DEPOSITO PAR LA SEDECO para la guarda de bienes patrimoniales de la institución. Sigue diciendo: "...es importante mencionar que; contando con el servicio los Bienes mencionados previamente estarán en resguardo y conservación. Así también se podría liberar espacios físicos y provechar los mismos para cuestiones relacionadas al servicio de atención y protección al consumidor. ---

FUNDAMENTOS Y RECOMENDACIONES.

Que ante la necesidad de contar con el espacio e infraestructura adecuada para el resguardo de los bienes y equipamientos existentes que ocupan gran espacio físico, generando la imperiosa necesidad de contar con un depósito par uso de la SEDECO, motivo por el cual se debe indefectiblemente recurrir a la locación de "**Inmueble Determinado**" a fin de satisfacer las necesidades , así también se podría liberar espacios físicos y aprovechar los mismos para cuestiones relacionados al servicio de atención y protección al consumidor.----------

En atención a la solicitud presentada por el Departamento de Servicios Admirativos con el visto buenos de por la Dirección de Administración y Finanzas, y providenciada a este Departamento para proseguir con los trámites correspondientes, se trae a colación las disposiciones de la Ley 2051/03 " De Contrataciones Públicas" y la Resolución DNCP N° 4441/21 " por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de Inmuebles, sus modificaciones y renovaciones, establecidos en el Art 44 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas".----------

SECRETARIA DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR Y EL USUARIO · SEDECO · UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Abg. Lorena Villagra
Jefa de Dpto. UOC
SEDECO

El local solicitado por la Secretaria de Defensa del Consumidor y el Usuario se detalla a continuación:

El Servicio incluye:

- Depósito de 16 m2.
- Una oficina con baños sexados, uso compartido con la administración y clientes.
- Espacio reservado para recepción, clasificación y preparación para el almacenamiento.
- Espacio para ordenamiento, preparación de pedidos.
- Seguridad privada en planta las 24 horas, 7 días de la semana, con rondas periódicas, además de monitoreos en tiempo real de CCTV desde nuestra propia base de vigilancia.
- Sistema de alarmas contra robos, intrusión y detección de incendios, contratada con la empresa Prosegur.
- Sistema de gestión de Bienes en plataforma WEB sin límite de usuarios.
- Servicio de internet y telefonía.
- Asistencia mensual de control de roedores contratada con la firma Ecolatina.
- Área de parking para vehículos livianos en el frente del complejo.
- Limpieza de espacio exterior.
- Amplio patio para maniobras de vehículos de gran porte.
- Retiro y eliminación de residuos por cuenta exclusiva del locatario.
- Pago del impuesto inmobiliario y tasas municipales.
- Seguro de los bienes inmuebles.
- En consumo de energía.

El predio se encuentra ubicado en la Ruta Transchaco Km 16 de la Cuidad de mariano Roque Alonso a la distancia de 14,2 km y a 25 minutos de la SEDECO. El mismo cuenta con todos los servicios básicos y seguridad suficientes para el resguardo de los bienes muebles y los equipos de la SEDECO. ----------

La vigencia del Contrato será desde la suscripción de la misma y por 36 (treinta y seis) meses, contrato plurianual 2022,2023,2024,2025. ----------

El precio mensual del mismo es de Gs. 1.200.000 **IVA Incluido** (Guaraníes Un Millón, Doscientos Mil).

El Monto total del mismo asciende a Gs. 43.200.000 (Guaraníes Cuarenta y Tres Millones, Doscientos Mil).

Además, se exponen las siguientes fundamentaciones solicitadas en el Art. 7 de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

- El contrato de alquiler será por el plazo de 36 (treinta y seis) meses.
- El costo del arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del depósito ofertado.

SECRETARIA DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR Y EL USUARIO · UNIDAD DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA · SEDECO

Abg. Lorena Villagra
Jefa de Dpto. UOC
SEDECO

- El costo del arrendamiento se ajusta a la disponibilidad presupuestaria dentro del Objeto de Gastos 251- Alquileres, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 18/2022.
- La partida presupuestaria de los años 2023,2024 y 2025, estarán sujetos a la aprobación del Presupuesto General de la Nación (PGN) para los respectivos ejercicios.
- La vigencia establecida para el contrato de Locación se enmarca dentro de lo establecido en el ART 13° de la Resolución DNCP N° 4441/21, que establece un periodo máximo de 5 años.
- El canon Del contrato de arrendamiento no supera los 1000 jornales mínimos mensuales, establecido en el Art N° 2° de la Resolución DNCP 4441/2021.
- El formulario de Garantía de Mantenimiento de ofertas del 5% del monto total del contrato.

Ante lo expuesto, se recomienda realizar el llamado de Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2022, de la propiedad mencionada y detallada, amparada en lo establecido en la Ley 2051/03 de Contrataciones Publicas y sus Decretos reglamentarios, siendo este el inmueble que puede satisfacer satisfactoria y adecuadamente las necesidades de esta institución que busca contratar bajos los principios de **"Economía y Eficiencia".** ----------

El Inmueble individualizado como inmueble individualizado como Finca N° 2.329 con Cta Cte Ctral 27-1381-02 Ruta Transchaco Km 16 de la cuidad de Mariano Roque Alonso, no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar) conforme al **INFORME DE CONDICION DE DOMINIO-REPORTE** presentado por la Propietaria en la cual se visualiza todos los datos expuestos.----------

Así también cabe mencionar que a la fecha el Inmueble no cuenta con deudas de impuesto Inmobiliario y municipales, conforme a la factura presentada, **FACTURA: 0463196**. --

Capacidad de del Oferente para celebrar contrato con el Estado: el señor Mario Hermes Bocanegra con Cédula de Identidad N° 6882281la **NO** se encuentra con registros activos a la fecha, por lo tanto, cumple satisfactoriamente con la Capacidad para contratar con el Estado conforme a la Ley 2051/3 Art 40. ----------

Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos ante la Contraloría General de la Republica para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/2019, la Empresa BICBOX S.R.L ha presentado la Constancia de presentación de la DDJJ conforma a la ley. ----------

Acerca de la relación **costo-beneficio**, respecto a la adquisición de un inmueble, la Secretaria de Defensa del Consumidor y el Usuario (SEDECO) no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de los inmuebles de características similares a los descritos con anterioridad. ----------

CONCLUSIÓN:

SECRETARIA DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR Y EL USUARIO · SEDECO · UNIDAD OPERATIVA

Abg. Lorena Villagra
Jefa de Dpto. UOC
SEDECO

En conclusión, en virtud a los elementos puntualizados con anterioridad, se cuenta con los elementos de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales la contratación de locación de inmueble. ----------

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 para la "**ALQUILER DE DEPOSITO (DETERMINADO) PARA LA SEDECO- PLURIANUAL**, previa resolución en ese sentido, de la máxima autoridad de la SEDECO

Salvo mejor parecer, ----------

Atentamente. -

ABG. LORENA VILLAGRA ALEN.
JEFA DE DEPARTAMENTO.
UOC - SEDECO

SECRETARIA DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR Y EL USUARIO · SEDECO ·