DICTAMEN UOC/LC Nº 28/2015

CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA UNIDAD EJECUTORA DE GESTIÓN DE MANTENIMIENTO DE CARRETERAS POR NIVELES DE SERVICIOS (GMANS) AD REFERENDUM AL PGN 2016

Asunción, 16 de diciembre de 2015.-

A:

Econ. RAMON JIMENEZ GAONA, MINISTRO

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Considerando el Expediente presentado por la Unidad Ejecutora de Gestión de Mantenimiento de Carreteras por Niveles de Servicio (GMANS), en donde solicita la Contratación del Alquiler de Oficina Ad Referéndum al PGN 2016

ANTECEDENTES.

Que, por Memorándum UEPGMANS Nº 392 de fecha 30 de noviembre de 2015 de la Unidad Ejecutora del Proyecto GMANS, remiten los antecedentes del proceso de locación de Inmuebles para la Contratación del Alquiler para la Unidad Ejecutora de Gestión de Mantenimiento de Carreteras por Niveles de Servicios (GMANS) Ad Referéndum al PGN 2016.

Que, el Informe Técnico de la Unidad Ejecutora de Gestión de Mantenimiento de Carreteras por Niveles de Servicios - GMANS) suscripto por los Ing. Gustavo Robadin, Jefe de la Unidad Ejecutora de Proyectos – GMANS, donde mencionan que: *El inmueble ofertado en locación, reúne los requisitos mínimos relativos al espacio físico, instalaciones y servicios básicos necesarios para el funcionamiento normal de las oficinas de la UEPGMANS-DV, asi como otras ventajas como su cercanía al MOPC, con todas las facilidades que ello implica asi, como por ejemplo la posibilidad de esta conectados el sistema de Comunicación en Red de la Institucion,, la prácticamente la nula posibilidad de tiempo en cuanto a la comunicación física necesaria para la gestión de procesos administrativos operativos y la incidencia comparativa de costos de locación y adquisición de Inmueble relacionados al volumen de inversiones previstas al ejercicio 2016.*

Todo esto considerando que la Unidad Ejecutora de Proyectos GMANS está encargada de administrar varios Contratos de Obras; no existe espacio físico disponible en el edificio central, en donde se pueda desarrollar las tareas necesarias para la administración de los mismos.

Teniendo en cuenta que actualmente la UEP GMANS desarrolla sus actividades en el Edificio Cardinal – Piso 7, sito en Alberdi N° 456 casi Oliva y que la mismas reúne las condiciones de ubicación y capacidad necesaria, se considera conveniente la contratación del Alquiler".

PAOLA SANCHEZ U.O.C. - MOPC

Por lo expuesto precedentemente, es necesario la locación de dichas oficinas, considerando la necesidad de contar con el espacio físico necesario para el correcto desempeño y cumplimiento de las metas y objetivos propuestos por la Unidad Ejecutora de Gestión de Mantenimiento de Carreteras por Niveles de Servicios (GMANS) y por esta Cartera de Estado. Además, el Edificio ubicado Edificio Cardinal – Piso 7, sito en Alberdi N° 456 casi Oliva, posee una ubicación estratégica, ya que se encuentra en las cercanías del Edificio Central del Ministerio, facilitando tanto la marcación de funcionarios dependientes del mismo, la asistencia inmediata de los consultores y/ o jefes de áreas ante los requerimientos de los superiores, y la efectividad en el cumplimiento de las funciones y metas delegadas por el Ministerio.

I. MARCO LEGAL APLICABLE

Ley N° 2.051/03

Que, al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Publicas", 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 la Unidad Ejecutora de Proyectos, se ha podido recabar información en cuanto a la relación costo - beneficio, por lo cual,

PAOLA SANCHEZ
U.O.C. / M.O.P.C.

56

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 oficina 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 - *GMANS.*

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" Ad Referéndum al PGN 2016 para la Contratación para el Alquiler de Oficinas para la Unidad Ejecutora de Gestión de Mantenimiento por Niveles de Servicio (GMANS).

M.O.P.C.

LIC. LILIAN CAÑETE.
Directora
Unidad Operativa de Contratación