Ministerio de TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL | identidad | SNPP SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL | GOBIERNO NACIONAL | Paraguay de la gente

DICTAMEN U.O.C. Nº 43/2023

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

Ref.: PRIMERA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 02/2022 PARA "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC CAPIATÁ CENTRO DEL SNPP DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 405.498

La Dirección de Unidad Operativa de Contratación de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente emitida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, que reglamentan los procedimientos para la Locación de Inmuebles, formula el presente Dictamen.

ANTECEDENTES

- Nota remitida por la Sra. Jorgelina Arzamendia, en su carácter de administradora según A.I N° 1.009, mediante el cual manifiesta su conformidad para la primera renovación de alquiler al contrato N° 16/2022 de Alquiler de Inmueble Determinado para la DFC Capiatá Centro del SNPP.

- Memorándum DFC Capiatá Centro N° 051/2023 remitida la Directora de dicha Sede, mediante el cual solicita la renovación del contrato de Alquiler para el funcionamiento de la DFC CAPIATÁ CENTRO DEL SNPP.

- Memorándum MDA N° 200/2023, mediante el cual la Dirección Administrativa en su carácter de Administrador de contrato solicita la renovación por seis meses del contrato para la Regional de Concepción del SNPP.

- La Resolución DNCP N° 4441/2021, por la cual se reglamenta los procedimientos de locación y renovación de bienes inmuebles.

CONSIDERANDO

Que, por nota de fecha 18 de mayo la Señora Jorgelina Arzamendia, en su carácter de administradora según A.I N° 1.009 de fecha 23 de diciembre de 2014 dice,... *por la presente nota doy mi conformidad para la renovación del contrato de alquiler del local de mi propiedad, ubicado en fracción las Lilas 5ta compañía Yatayty (Ex Escuela Universal) Capiatá Paraguay, el mismo cuenta con 15 aulas entre planta baja y planta alta, cuyas dimensiones son de 6mts x 8mts, sanitarios para damas y caballeros en ambas plantas, amplio patio para estacionamiento, oficinas, portería, área de cantina, secretaria y dirección.*----------

Que, por Memorándum DFC Capiatá Centro N° 051/2023, la Directora de la Sede mencionada dice;... *tengo el agrado de dirigirme a usted, y por su intermedio a quien corresponda a*

Econ. Jose Fernando Ruotti
Director - UOC - SNPP

fin de solicitar la renovación de contrato de alquiler para el funcionamiento de la DFC CAPIATÁ CENTRO. Cabe mencionar que el local es el adecuado para las funciones que realiza la institución, en el marco del reordenamiento y mejora del espacio laboral de los funcionarios, atención acorde a las personas que recurren a la Unidad Operativa, así como también aulas adecuadas para los participantes. El local señalado queda en fracción las Lilas 5ta Compañía Yatayty (Ex escuela Universal) Capiatá, Paraguay el mismo cuenta con 15 aulas entre planta baja y planta alta, cuyas dimensiones son de 6mts x 8mts, sanitarios para dama y caballeros en ambas plantas, amplio patio oficinas muy adecuado para las capacitaciones.----------

Que, *por Memorándum MDA 200/2023, la dirección Administrativa;... solicita la renovación de locación por seis meses del contrato de "ALQUILER DE INMUEBLE DETEMINADO PARA LA SEDE CAPIATÁ CENTRO -PLURIANUAL" ID N° 405.498, viendo la necesidad de contar con un local para la Sede mencionada a fin de brindar servicios a la comunidad, impartiendo diferentes cursos a través de dicha sede. Se ha realizado una comparación de los costos de las opciones de alquileres y los mismos se adecuan a los precios y a la edificación en buenas condiciones, buena ubicación en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte, no incluye el pago de luz y agua.*----------

Que, verificada la Cláusula Quinta del Contrato N° 16/2022, donde se estipula que el mismo tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir de la suscripción y que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

Que, el Contrato N° 16/2022 ha sido suscrito en fecha 11 de Agosto del 2022, por lo que se halla vigente hasta el 11 de agosto del 2023.----------

Que, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria existe presupuesto para el presente Ejercicio Fiscal para cubrir el costo de la Primera Renovación del Contrato N° 16/2022 LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 02/2022,"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC CAPIATÁ CENTRO DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 405.498.----------

Que, con respecto al Costo-Beneficio, el monto mensual en concepto de locación a ser abonado, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona, conforme a lo manifestado por la dependencia solicitante.

Que, debido a que el Servicio Nacional de Promoción Profesional, no cuenta con disponibilidad presupuestaria para la adquisición de un local propio en dicha zona, la opción favorable a los intereses de la institución es alquilar el local cuyo precio de locación se ajusta a los precios de mercado, considerando la ubicación, espacio físico e instalaciones con que cuenta el local a los efectos de que el SNPP pueda cumplir con su misión y objetivos institucionales.

Que, el Artículo 44.- DISPOSICIONES GENERALES de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" establece que: *"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon*

Econ. José Fernando Ruetti
Director - UOC - SNPP

mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.".

Que, de conformidad al Artículo 7 de la Resolución DNCP N° 4441/2021 POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021, el encargado de la UOC/UEP de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos:
"a) La individualización de cada inmueble a ser arrendado; b) La justificación: Se deberá fundamentar por qué el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado; c) El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: Se deberá exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado y que el mismo no supere el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite; d) Se deberá exponer un análisis documental en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar); e) Se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa;...".

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuestos en el presente Dictamen la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones es de parecer que no existe impedimento para realizar la primera renovación del Contrato N° 16/2022 del Llamado de LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 02/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFC CAPIATÁ CENTRO DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 405.498, considerando que el procedimiento se encuentra contemplado en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus reglamentaciones vigentes, salvo mejor parecer.----------

Asunción, 08 de agosto de 2023.

ECON. FERNANDO RUOTTI
Director de la UOC
Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP)