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 15/2023

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

Ref.: SEGUNDA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2021 PARA "ALQUILER DE INMUEBLE PARA DFC DE LAMBARE DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 390.214

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 de fecha 10 de abril del 2023 en la cual la propietaria remite su conformidad para la renovación del alquiler del inmueble determinado para la D.F.C Lambaré a cargo del Servicio Nacional de Promoción Profesional.

- Memorándum D.F.C N° 72/2023, mediante el cual el director de dicha sede solicita la renovación de alquiler para la sede SNPP- filial Lambaré.

- Memorándum M.D.A. N° 146/2023, por el cual solicita la renovación del Contrato N° 01/2022 de Locación de Inmueble determinado para LA LA DFC LAMBARE-PLURIANUAL" ID N° 390.214.

- 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 10 de abril la Señora Fidelina Otazu Sánchez, en su carácter de propietaria del Inmueble; *manifiesta su conformidad e interés en renovar el contrato de alquiler del local que actualmente sigue vigente para la institución a su cargo del Servicio Nacional de Promoción Profesional D.F.C, Sede Lambaré, con la cual me siento conforme con lo estipulado. Haciendo referencia a las características del local en la carta oferta estipulada anteriormente, el local está ubicado en un lugar muy estratégico, con mucha accesibilidad para llegar al lugar, el inmueble está ubicado en la calle Avda. Vencedores del Chaco N°126 casi Avda. Cacique Lambaré, a 40 metros del Superseis Lambaré, pasan diferentes medios de transporte público.*

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Fernando Ruotti
UOC - SNPP

Que, por Memorándum D.F.C Lambaré, el director: *solicita la renovación del contrato de alquiler para la sede del SNPP Filial Lambaré conforme a la cláusula quinta del presente contrato de locación, de fecha 03 de mayo de 2021 estipulado en doce meses. Por la presente y conformidad con la titular del inmueble la Señora FIDELINA OTAZÚ SANCHEZ, con numero de cedula N°1.051.089, solicitamos la renovación de contrato de alquiler del inmueble individualizado como FINCA N° 14.021, con Cta. Cte. Ctral N°13-1777-04, del Distrito de Lambaré, Departamento Central, dejando establecido los siguientes termino: Dimensiones del local: cada salón mide de frente 4 metros y de fondo 12 metros, cantidad de oficinas o salones: 3 (tres) salones de las cuales una está siendo utilizada para la oficina de la dirección y secretaria, las otras dos como aula para el desarrollo de las clases presenciales para 20 personas aproximadamente. Cantidad de baños 2 (dos) baños totalmente equipados, tiene para estacionar hasta 3 (tres) vehículos, también pueden estacionarse en las calles adyacentes del local, ubicación lugar estratégicamente ubicado, en vista que tiene acceso para todo público, es más las personas podrían llegar al lugar con mucha comodidad ya que no dificultaría porque pasan diferentes líneas de transporte público, seguridad perimetral ambos salones cuentan con puertas de vidrios y rejas metálica, existe un sistema de cámaras de seguridad que podemos usar con permiso de la dueña del local, cuenta con rampas para acceso inclusivo, precio oferta estipulado en el contrato vigente de Gs. 7.500.000 (siete millones quinientos mil guaraníes), que incluyen los costos de agua, luz y recolección de basura. El plazo de la renovación se fija nuevamente por 12 (doce) meses a partir de la firma de la renovación del contrato. Esta dirección asumida se enfocó justamente en buscar el predio para alquilar el inmueble mencionado, la cual llevamos adelante varios cursos en los turnos tarde y noche, el inmueble está ubicado estratégicamente en el lugar mencionado más arriba. Con la renovación del contrato de este inmueble la sede D.F.C del SNPP Lambaré seguirá con mucho más impacto para toda la ciudadanía ya que se encuentra en un lugar estratégicamente visible, teniendo en cuenta que mucha gente de la ciudad ya tiene conocimiento de nuestra unidad operativa.*

Que, por Memorándum MDA N° 146/2023 la Dirección Administrativa, como Administrador del Contrato solicita la renovación por doce meses del Contrato N° 01/2021 de "ALQUILER DE IMUEBLE DETERMINADO PARA DFC LAMBARE DEL SNPP-PLURIANUAL" CON ID N° 390.214, viendo la necesidad de contar con un local para la Sede mencionada a fin de brindar servicios a la comunidad, impartiendo los diferentes cursos a través de dicha sede. Asimismo, manifiesta, que se ha realizado una comparación de los precios de las opciones de alquileres en la zona y los mismos se adecuan al precio del presente Contrato, y que la edificación se encuentra en buenas condiciones, así como la ubicación es de fácil acceso y existe disponibilidad de transporte. Finalmente aclara que incluye el servicio de electricidad y agua.

Que, verificada la Cláusula Quinta del Contrato N° 01/2021, donde se estipula que el mismo tendrá una vigencia de cuatro (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.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL · SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL · UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Econ. Jose Fernando Ruotti
Director - UOC - SNPP

Que, el Contrato N° 01/2021 ha sido suscrito en fecha 03 de mayo del 2022 por el plazo de cuatro 12 meses, por lo que se halla vigente hasta el 03 de mayo de 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° 01/2021 LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO, "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFC DE LAMBARÉ DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 390.214. Para el Ejercicio Fiscal 2024 el saldo estará sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación correspondiente.

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 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

Abog. José Hernando Ruotti
Director - UOC - SNPP

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 segunda renovación del Contrato del Llamado de LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 02/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFC DE LAMBARE DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 390.214, considerando que el procedimiento se encuentra contemplado en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus reglamentaciones vigentes, salvo mejor parecer.

Asunción, 28 de abril de 2023.

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