RESOLUCIÓN D.G. N° 2045 /2022

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL INMUEBLE Y SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 04/2022 "ALQUILER DE SEDE ASUNCIÓN – FUERO NIÑEZ Y ADOLESCENCIA - PLURIANUAL" CON ID N° 422.558, CONVOCADO POR EL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA.----------

Asunción, 28 de diciembre del 2.022.-

VISTO; La Ley N° 4423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública"; La Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones a través del Decreto N° 2992/21; La Resolución DNCP N° 4441/ 2021 con vigencia a partir del 01/O1/2022, 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; La Resolución MDP N° 256 /2022 de fecha 25 de febrero de 2022, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) - Ejercicio Fiscal 2022; La oferta presentada en fecha 12 de diciembre de 2022 por la firma PLASTI – K S.A. por un inmueble con 1.870 M2 de Construcción ofrecidos, ubicado sobre Avda. Artigas casi San Estanislao, Barrio San Jara de la ciudad de Asunción; El Memorándum D.A.S. N° 361/2022 de fecha 20 de diciembre de 2022 del Departamento de Administración de Sedes por el cual solicita la realización del llamado Determinado de Locación de Sede en la ciudad de Asunción – Sede Niñez y Adolescencia; El Memorando D.O. N° 200/2022 de fecha 20 de diciembre del 2022 de la Dirección de Obras del MDP por la cual se remite El Informe de Capacidad Técnica de Sede Determinada – Sede del MDP en la ciudad de Caazapá; El Formulario de Análisis de Costo – Beneficios elaborado y firmado por el Director Administrativo Abg. Francisco Cáceres; El dictamen del Departamento de Administración de Sedes con la descripción del local por el cual informa que el inmueble en cuestión es el único que se adecua a las necesidades institucionales; El Memorándum D.P. N° 463/2022 de fecha 20 de diciembre de 2022 del Departamento de Presupuesto por el cual informa que la disponibilidad presupuestaria, para los años 2023, 2024 y 2025, se procede a realizar las previsiones de los montos correspondientes y que estarán sujetos a la aprobación del presupuesto institucional de los ejercicios fiscales afectados; El Memorándum D.G.A.F. N° 1.170/2022 de fecha 20 de diciembre de 2022 de la Dirección General de Administración y Finanzas por el cual se remite todos los antecedentes para la solicitud del inicio de llamado para la Sede de Asunción – Niñez y Adolescencia; Todos los antecedentes del LLAMADO LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO "ALQUILER PARA LA SEDE ASUNCIÓN – NIÑEZ Y ADOLESCENCIA" CON ID. N° 422.558; El Dictamen Técnico Jurídico N° 109/2022 de la UOC de fecha 22 de diciembre del 2022; **La Nota UOC N° 899/2022**, de fecha 23 de diciembre de 2022, presentada por la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de la Defensa Pública; y demás antecedentes administrativos del presente proceso.----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL

Abg. MARTA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

C O N S I D E R A N D O:

QUE, todos los procesos de contratación de locación, en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley N" 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones públicas; sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.----------

QUE, la Resolución DNCP Nº 4441/ 2021 con vigencia a partir del 01/01/2022, 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.----------

QUE, en atención al pedido realizado por el Departamento de Administración de Sedes a la Dirección Administrativa por Memorándum N° 361/2022 de fecha 20 de diciembre de 2022, por la cual presenta la propuesta para alquilar la Sede Asunción- Fuero – Niñez y Adolescencia , en vista a la necesidad del traslado de las oficinas de la actual sede del MDP solicita informe de capacidad técnica para la realización de un llamado determinado de oficinas para el MDP - Asunción - Fuero Niñez y Adolescencia, este a su vez es remitido por Memorando D.A. N° 730/2022 de fecha 20 de diciembre de 2022 a la DGAF; asimismo la Dirección General de Administración y Finanzas por Memorándum 1170/2022 remite el pedido a la Unidad Operativa de Contrataciones, solicitando el inicio del LLAMADO POR LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO "ALQUILER PARA LA SEDE ASUNCIÓN – NIÑEZ Y ADOLESCENCIA" CON ID. Nº 422.558, como así también las documentaciones pertinentes como son, la Carta oferta presentada por la firma PLASTI – K – S.A. por un inmueble con 1.870 M2 de Construcción ofrecida, ubicada en Avda. Artigas casi san Estanislao Nº 2136, Barrio Jara de la ciudad de Asunción.----------

QUE, el locador ha presentado una oferta solvente que cumple con las condiciones legales y técnicas estipuladas, demostrando con los documentos presentados que tiene las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato. La misma garantiza satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones exigidas de conformidad al dictamen remitido por la Unidad Operativa de Contracciones.----------

QUE, la descripción del local fue elaborada por el Departamento de Administración de Sedes en su Dictamen Técnico presentado en fecha 20 de diciembre de 2022 y expresa lo siguiente; "*Debemos destacar que el presente inmueble utilizado para oficinas se encuentra en un sitio estratégico y de fácil accesibilidad para los funcionarios y demás habitantes de la comunidad, además de que cuenta con la infraestructura para desarrollar las actividades jurisdiccionales en la zona. La presente propuesta de alquiler en cuanto a canon mensual se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona en la cual se sitian otros locales ofertados para alquiler de inmuebles contando con los servicios básicos necesarios, además de lo anteriormente mencionando, se puede constatar que el local cuenta con todos los servicios Básicos de energía eléctrica y sistema de agua corriente en buenas condiciones, que el mismo posee la capacidad de albergar a funcionarios y usuarios, dispone de las condiciones óptimas de ventilación e iluminación natural y se encuentra en una ubicación privilegiada, dejando en claro que no existen otros inmuebles ofrecidos que cumplan y satisfagan plenamente las necesidades del Ministerio de la Defensa Pública, tanto en precio, espacio, comodidad, ubicación y estructura a fin de ser utilizado como Sede del MDP en la Asunción.*".----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL

Abg. MARTA GRANADA
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

QUE, en fecha 20 de diciembre del 2022, el Director Administrativo del Ministerio de la Defensa Pública realizo la verificación in situ del inmueble ofrecido, elaborando una Acta e Informe, que expresamente dice: Una vez en el lugar, procedí a verificar el cumplimiento de las exigencias del llamado conforme EE.TT, Planos de Obras y Plano de PCI, constatando que el inmueble cumple con los requisitos y cuenta con las instalaciones que el oferente declaro en su oferta.----------

QUE, la presente propuesta de alquiler en cuanto al precio mensual se encuentra dentro de los promedios referenciales correspondientes a la zona, en la cual se sitúan otros locales ofertados para alquileres de inmueble, el monto del inmueble ofertado asciende a Gs. 32.086 m2 construido, además de considerarse accesible tomando en consideración la ubicación del inmueble, contando con todos los servicios básicos verificados en el informe del Departamento de Administración de Sedes, haciendo resaltar que el precio promedio para el presente proceso es de Gs. 33.150 m2, obteniendo un ahorro de Gs. 1.065 por metro cuadrado conforme el monto proyectado.----------

QUE, El inmueble a ser alquilado cumple con las necesidades para brindar accesibilidad debido a la posición inmejorable y estratégicamente visible en la ciudad de Asunción, ubicado sobre la Avenida Artigas casi San Estanislao de la mencionada ciudad, destacando qué el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos del Ministerio de la Defensa Pública en la ciudad de Asunción – Niñez y Adolescencia, propiedad de la firma **PLASTI – K S.A.**, en la misma se puede constatar los siguientes datos: Cuenta Corriente Catastral N° 12-05-78-40, 12-05-78-41 y 12-05-78-42, Superficie de edificación ofrecida : 1.870 m2, Superficie del terreno : 1.870 m2 , la misma cuenta con la Resolución N° 476/2016 de fecha 14 de setiembre del 2016 por el cual se aprueban los planos y planillas de Regularización de Oficina – Deposito de Lujo, con Sistema de prevención contra Incendios, así como la Resolución N° 421/2022 de fecha 19 de diciembre del 2022 "por el cual se aprueban los planos y planillas de Regularización de Oficina – Deposito de Lujo, con Sistema de prevención contra Incendios" del inmueble ubicado sobre la Avda. Artigas casi San Estanislao N° 2136, por lo que totaliza 3.044 m2 de construcción aprobadas.----------

Atento a la necesidad de asegurar una sede que cumpla con todas las especificaciones establecidas, y teniendo presente que el oferente en cuestión cumple con todas las necesidades, va de suyo que el tiempo apremia y no resulta admisible posponer el acto de adjudicación, a fin de satisfacer el interés público envuelto en la contratación.----------

QUE, el costo - beneficio entre alquilar y adquirir un inmueble en la ciudad está sujeta a la disponibilidad presupuestaria de la institución (la institución no cuenta con presupuesto para construir una sede propia en dicha localidad), además de la necesidad inmediata de contar el MDP con una ampliación de la actual sede para asistir a los usuarios de la Defensa Pública en situación de vulnerabilidad. La construcción de una sede propia está sujeta al plan de crecimiento edilicio del MDP que requiere un tiempo aproximado de dos años (gestión de terreno, desarrollo del proyecto, llamado a licitación y la construcción de la obra).----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL

Abg. MARTA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

Cabe señalar que toda adjudicación posee su respectivo impacto en el presupuesto y, por dicha razón, resulta de capital importancia a efectos de cumplir con los fines y objetivos institucionales, adjudicar el llamado -plurianual y ejecutar dicho gasto en el presupuesto del año 2022, 2023 y del 2024 de conformidad a la aprobación presupuestaria, toda vez que con ello se logrará generar un impacto positivo en el sector de la sociedad cuya necesidad estaba destinada a satisfacerse por medio de la presente contratación, en la inteligencia de que cada adquisición trate consigo un beneficiario subyacente, que no es otro que la propia sociedad y en el caso del MDP a los sectores de especial vulnerabilidad que necesitan una atención eficiente y eficaz con mayor urgencia acorde a su propia situación.----------

QUE, el Ministerio de la Defensa Pública, no cuenta con disponibilidad presupuestaria en el presente Ejercicio Fiscal, en el Subgrupo **510 "Adquisiciones de Inmuebles"**, por lo que es necesario alquilar inmuebles para albergar las Sedes en distintas ciudades del país, de modo a poder brindar el servicio a la ciudadanía de manera accesible y garantizar el Derecho a la Defensa de los sectores más vulnerables de ella, velando por el debido proceso y el respecto a los Derechos Humanos.----------

QUE, por ser un llamado Plurianual – ad Referéndum el Ministerio de Defensa Pública tiene previsto contar con el crédito presupuestario en el subgrupo de Gasto **251 "Adquisición y Locación de Inmueble"** para el Ejercicio Fiscal 2023, 2024 y para el 2025 de conformidad a la aprobación presupuestaria.----------

QUE, los informes pertinentes del presente proceso se han elaborado en cumplimiento a lo establecidos en los arts. 1° al 4° de DNCP N° 4441/ 2021 con vigencia a partir del 01/O1/2022, 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, y por lo tanto en consecuencia y concordancia con su art 11° se elabora la presente resolución.------

QUE, en el Dictamen Técnico Jurídico de la UOC N° 109/2022 de fecha 23 de diciembre del 2022 fueron analizados los documentos proveídos por el locador, y cumpliendo con la normativa vigente dentro de los procedimientos de locación y renovación de bienes inmuebles determinados, eleva a consideración de la máxima autoridad, la autorización del llamado por **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 04/2022 "ALQUILER DE SEDE ASUNCIÓN – FUERO NIÑEZ Y ADOLESCENCIA - PLURIANUAL" CON ID N° 422.558** y recomienda que el presente proceso sea adjudicado sea adjudicada a la firma PLASTI–K S.A con Ruc N° 80097195-7, representado por su Presidente el señor Richard Henrique Kindinger con Cedula de Identidad N° 8.156.784, propietario del inmueble ubicada en Avda. Artigas casi San Estanislao N° 2136, Barrio Jara de la ciudad de Asunción, con Cuenta Corriente Catastral N° 12-05-78-40, 12-05-78-41 y 12-05-78-42, con una superficie de edificación ofrecida de 1.870 m2 Construidos, por un canon mensual de Gs.60.000.000.- (Guaraníes sesenta millones) y por un monto total de Gs. 2.160.000.000.- (Guaraníes dos mil ciento sesenta millones) con una vigencia de 36 (treinta y seis) meses.----------

Abg. MARÍA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL

RESOLUCIÓN D.G. N° 2045 /2022

Por tanto, en uso de sus atribuciones, **LA DEFENSORA GENERAL.----------**

R E S U E L V E:

Art. 1° **AUTORIZAR Y APROBAR** el procedimiento de selección del inmueble **en el LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 04/2022 "ALQUILER DE SEDE ASUNCIÓN – FUERO NIÑEZ Y ADOLESCENCIA - PLURIANUAL" CON ID N° 422.558.----------**

Art. 2° **ADJUDICAR** el llamado por **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 04/2022 "ALQUILER DE SEDE ASUNCIÓN – FUERO NIÑEZ Y ADOLESCENCIA - PLURIANUAL" CON ID N° 422.558** a la oferta presentada por la firma PLASTI–K S.A con Ruc N° 80097195-7, representada por su Presidente el señor Richard Henrique Kindinger con Cedula de Identidad N° 8.156.784, propietario del inmueble ubicada en Avda. Artigas casi San Estanislao N° 2136, Barrio Jara de la ciudad de Asunción, con Cuenta Corriente Catastral N° 12-05-78-40, 12-05-78-41 y 12-05-78-42, con una superficie de edificación ofrecida de 1.870 m2 Construidos, por un canon mensual de Gs.60.000.000.- (Guaraníes sesenta millones) y por un monto total de Gs. 2.160.000.000.- (Guaraníes dos mil ciento sesenta millones) con una vigencia de 36 (treinta y seis) mese, el plazo de vigencia del contrato será desde el 01 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2025 de conformidad al siguiente cuadro:

Íte m	Propietario y/o Adm. Ruc	Código de Catalogo	Descripción	Padrón y/o Finca	Domicilio distrito Localidad	Cantidad (meses)	Unidad de medida	Costo unitario (iva incluido)	Costo total (iva incluido)
1	La firma PLASTI–K S.A con Ruc N° 80097195-7, representada por su Presidente el señor Richard Henrique Kindinger con Cedula de Identidad N° 8.156.784	80131502	Alquiler de Sede de la Ciudad de Asunción – Niñez y Adolescencia	Cuenta Corriente Catastral N° 12-0578-40 12-0578-41 12-0578-42	ubicada en Avda. Artigas casi san Estanislao N° 2136, Barrio Jara de la ciudad de Asunción	36 (treinta y seis)	mensual	60.000.000.-	2.160.000.000

Art. 4° **DISPONER** que los pagos sean efectuados con fondos previstos en el Subgrupo **251 "Adquisición y Locación de Inmueble",** con Fuente de Financiamiento 10 (FF-10) Recursos del Tesoro, del Presupuesto General de la Nación del Ministerio de la Defensa Pública para el Ejercicio Fiscal 2023, 2024 y para el 2025 se encuentran sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.-----

Art. 5° **AUTORIZAR** a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, a proseguir con los trámites tendientes a la formalización del contrato correspondiente y a la obtención del código de contratación, de conformidad a las disposiciones vigentes.----------

Art. 6° **COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplida, archivar.----------

ANTE MÍ:

Abg. MARTA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL