DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES- MDS/DUOC Nº /001/2019.

Descripción de la Contratación: **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUB-SEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL EN EL DISTRITO DE CAAGUAZU.- AD REFERENDUM.----------**

El que suscribe, en su carácter de Director de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de dar por acreditada el proceso de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUB-SEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL EN EL DISTRITO DE CAAGUAZU**, manifiesta cuanto sigue:

ANTECEDENTES.

La nota presentada bajo el Expediente MEUI Nº 2320/2018 de fecha 20/11/2018 por el Señor Rudy Ariel Ruiz Díaz Gómez con C.I Nº 1.392.471, por la cual ofrece en alquiler el inmueble situado en la calle Eugenio A. Garay c/ 15 de agosto y Luis María Argaña del Barrio Centenario de la Ciudad de Caaguazú, individualizado con la Cta. Cte. Ctral 21-0122-06, Lote 6, Manzana 22.

El Memorando DA Nº 12/2019 de la Dirección Administrativa mediante el cual solicita el inicio del proceso de Locación de Inmueble para Subsede de la Oficina Regional del Ministerio de Desarrollo Social en el distrito de Caaguazú, conforme a lo detallado por el Dpto. de Servicios Generales según Memorando SG Nº 05/2019.

El Memorando DA/SG Nº 05/2019 del Dpto. de Servicios Generales mediante el cual formula el Informe Técnico Previo y determina técnicamente que la propiedad ofrecida para alquiler se adecua a la necesidad actual de la Institución de contar con una subsede de la Oficina Regional del Ministerio de Desarrollo Social en el distrito de Caaguazú que permita operar de manera más cómoda y cerca de los beneficiarios de los Programas Sociales ejecutados en esa zona del país y así poder brindar respuestas rápidas a los casos que se presentan. Respecto a las cualidades técnicas, refiere su ubicación y capacidad; en ese sentido, el inmueble ofrecido y cuya locación se pretende se encuentra situado sobre calle asfaltada. Cuenta con un salón amplio, baño social, superficie de terreno de 90m2, aire acondicionado con capacidad de 24.000 BTU, 4 ventiladores de techo, 10 equipos de iluminación, energía eléctrica con medidor independiente, agua corriente (ESSAP), TV cable, circuito cerrado, servicio de recolección de basura, puertas de blindex y rejas metálicas de protección. El precio de locación acordado es la suma mensual de G. 2.200.000 IVA incluido y se pretende contratar por el término de 1 año.

En cuanto al costo- beneficio de contar con el arrendamiento del mencionado inmueble, cabe mencionar que actualmente no se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la adquisición de locales propios.

FUNDAMENTOS DE EFECTUAR LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO.

El procedimiento que nos ocupa obedece a la necesidad institucional de contar con una sub-sede de la Oficina Regional del Ministerio de Desarrollo Social en el distrito de Caaguazú que permita operar de manera más cómoda y cerca de los beneficiarios de los Programas Sociales ejecutados en esa zona del país y así poder brindar respuestas rápidas a los casos que se presentan. El inmueble que se pretende alquilar, se adecua completamente a las necesidades de la Institución.

ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN.

Conforme a lo planteado, entendemos que el procedimiento cuya realización se pretende realizar se enmarca en lo dispuesto en el art. 44 de la Ley Nº 2.051/03 de Contrataciones Públicas y los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas mediante la Resolución DNCP N° 1494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44º DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DE LA DNCP Nº 458/2012.

Al respecto, el art. 44 de la Ley Nº 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", establece: DISPOSICIONES GENERALES. 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.

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES- MDS/DUOC Nº /001/2019.

Así también, apreciando las características del inmueble determinado, el presente procedimiento se enmarca en lo dispuesto en la RESOLUCION DNCP Nª 1494/2018, Art. 1°. APROBAR el procedimiento para la locación de inmueble determinado y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble Determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en el informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales.../////...

COSTO.

El precio establecido en concepto de canon mensual de LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUB-SEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL EN EL DISTRITO DE CAAGUAZU es de G. 2.200.000 (IVA Incluido), por el plazo de un (1) año. La forma de pago será semestral.-

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

De acuerdo a los montos estipulados, se prevé como valor a devengar la suma de Gs. 2.200.000 en concepto de canon de alquiler por cada mes de usufructo del inmueble y la suma total de Gs. 26.400.000 por el plazo de un (1) año, sumas a ser imputadas en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2019.-

---

Se propone dar inicio al procedimiento de contratación establecido en la legislación vigente, a los efectos de locación de inmueble determinado, en los plazos y cánones mencionados precedentemente, en base a los fundamentos expuestos.

Fernando de la Mora, Paraguay
09 de enero de 2019.

Abg. Luis Rolando Portillo Romero, Director
Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de Desarrollo Social.