DICTAMEN UOC Nº 05/11

Asunción, 04 de mayo de 2011.

Señor:
Abog. Olimpio Rojas, Coordinador General
Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral
Presente:

La Unidad Operativa de Contrataciones dependiente de la Coordinación a su cargo, se dirige a usted, a los efectos de emitir Dictamen sobre la solicitud de Locación de Inmuebles Nº 01/2011 ***"Alquiler de Inmuebles para las Oficinas de la Institución"*** *del* ***Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral dependiente del Ministerio de Justicia y Trabajo,*** *de acuerdo a lo establecido en la Ley Nº 2051/03" De Contrataciones Públicas" y sus reglamentaciones vigentes.----------*

Que, visto el Memorándum de la Coordinación Administrativa en la cual solicitan la "Locación de Inmuebles para las Oficinas de la Institución de 1 (un) Edificio para la Oficina Central, y de 1 (una) casa para las Oficinas de Archivo y otros Departamentos, debido a que se ha buscado desde el mes de enero del 2011 un solo Edificio que albergue a la totalidad de los Departamentos Administrativos y Técnicos del SINAFOCAL, además de la cantidad de funcionarios, muebles, archivos y documentos. En tal sentido hasta la fecha no se ha conseguido un solo inmueble con las dimensiones necesarias en el área céntrica de la ciudad de Asunción, por lo cual nos vemos obligados a solicitar la locación de 2 (dos) inmuebles para la Sede Central del SINAFOCAL en el área céntrica de Asunción. Así mismo solicitan el alquiler de un inmueble para la Sede Departamental del SINAFOCAL en la ciudad de San Juan Nepomuceno, departamento de Caazapá.-------

Que, además se describe las siguientes especificaciones técnicas de los 3 (tres) inmuebles necesarios para el SINAFOCAL: ----------

1) Alquiler del Edificio para uso de Oficina de la Sede Central del SINAFOCAL en Asunción. *Situado en las calles 25 de Mayo casi Brasil de la ciudad de Asunción, con Cuenta Corriente Catastral Nº 12-0035-02 propiedad con una extensión total de 565 M2. Edificación en 3 Plantas con un Área construida de: Planta Baja Acceso Principal al edificio un Hall y la escalera que comunica con las dos plantas de13,26 m2 , Acceso al área de estacionamiento por medio de una rampa de 30 m2, un área para estacionamiento de 226,8 m2 ; Planta Primer Piso de dimensiones 21,60 x 11,75 (253,80 m2), con una Recepción con Espera de 10,4 m2 y un pasillo distribuidor a las Oficinas de 19,65 m2, Oficina 101 de 13.11 m2 con baño privado de 1.25 m2, Oficina 102 de 14,25 m2 con un baño de 1,25 m2, Oficina 103 de 17,02 m2 con un baño de 1,25 m2, Oficina 104 de 14,68 m2 con baño de 1,25 m2, Oficina 105 de 14,49 m2 con un baño de1,25 m2, Oficina 106 de 18,5 m2 con un baño 1,25, Oficina 107 de 14,49 m2 con un baño de 1,25 m2, Oficina 108 de 18,5 m2 con un baño de 1,25 m2, Oficina 109 de 17,02 m2 con un baño de 1,25 m2, Oficina 110 de 17,76 m2 con un baño de 1,25 m2; Planta Segundo Piso de dimensiones 21,60 x 11,75 (253,80 m2), Palier de 12,5 m2; el Departamento 201 cuenta con un área para oficinas de 86,02 m2, dos baños una de 5,5*

MINISTERIO DE JUSTICIA Y TRABAJO SUB - UOC

m2 y otro 2,20 m2, un pasillo de 8,35 m2, el área de servicio cuenta con una cocina de 8,55 m2, un lavadero de 4,63 m2, una despensa de 3,77 m2 y un baño de servicio de 1,35m2 .; El Departamento 202 cuenta con un área para oficina de de 57,72 m2, un pasillo de 2,7m2, un de baño de 3,9m2, el área de servicio cuenta con una cocina de 8,55 m2, un lavadero de 4,63 m2, una despensa de 3,77 m2 y un abaño de servicio de 1,35m2.

2) Alquiler del Local para uso de Archivos y otros departamentos Oficina de la Sede Central del SINAFOCAL en Asunción. *Situado en las calles EEUU casi Avda. España de la ciudad de Asunción, con Cuenta Corriente Catastral N° 12-0305-02.----------*
Edificación en 2 Plantas con un Área construida de: Planta Baja Rampa de acceso y patio delantero de 62,29 m2 , Hall de Acceso con una área de 17,82m2, área destinada a oficinas 100,85 m2, 3 baños con aéreas de 6,12m2, 2,42 m2 y 5,59m2, una cocina de 9,49 m2 pasillo con un área de4,66 m2, área de lavadero cubierto de 10,12 m2 y un patio trasero de 109,58 m2; Planta Alta la escalera que comunica a un Hall de 3,54 m2 aéreas para oficinas de 26,15 m2 y una terraza de 35,80 m2.----------
3) Alquiler del Local para uso de Oficina de la Sede del SINAFOCAL de San Juan Nepomuceno. *Situado en las calles Mendoza, Tte. Silverio 355 entre Humaitá y Patricio Colman de la ciudad de San Juan de Nepomuceno, con Cuenta Corriente Catastral N° 00308-22-0054-09/001. Edificación en un Planta con una Galería en el Acceso de 5,78 m2, Área para Recepción de 13,26 m2, un pasillo de distribución a las distintas Aéreas destinadas para Oficinas de 17,85 m2, 1 Baño para uso Público de 3.44 m2, Oficina N°1 de 11.1 m2 con BAÑO privado de 3,15m2, Oficina N° 2 de 12,58 m2 con baño privado de 3.15 m2, Oficina N° 3 de 12,58 m2, Oficina N° 4 de 10,23 m2, Oficina N° 5 de 12.76 m2 y la Oficina N° 5 de 6.72 m2. Área de Jardín en el acceso de 72 m2.----------*

Que, tomado en consideración el marco regulador de las Contrataciones Públicas, se determina que para arrendar deben cumplirse ciertos requisitos como la "Economía y Eficiencia" Art. 4° Ley N° 2051/03), al igual que la Resolución N° 59/07 "Por la cual se establecen criterios y se disponen la modalidad de adjudicación directa para la locación de bienes inmuebles, establecida en el Art. 43 de la Ley N° 2051/03", en ese orden para la celebración de contratos se estipula en el Art. 44 de la citada Ley, "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 sujetaran al procedimiento de licitación pública, aquellos cano mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.----------

Que, se dispone en el Art. 3 de la Res N°59/07 la modalidad de adjudicación directa para la locación de inmuebles cuyos cánones mensuales fueren inferior a mil jornales mínimos legales, y en el Art. 6 determina "entiéndase por adjudicación directa al procedimiento por la cual se determina específicamente la propiedad que se pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución".----------

Que, de acuerdo a las consideraciones citadas y de conformidad a las leyes vigentes que rigen la materia, esta Unidad Operativa de Contratación recomienda a proceder al llamado para la ***Locación de Inmuebles N° 01/2011 "Alquiler de Inmuebles para las Oficinas de la Institución".*** *----------*

Es mi dictamen, salvo mejor parecer.

MINISTERIO DE JUSTICIA Y TRABAJO
SUB - UOC
C.P. Raín Lorena Escalante
Jefa de la UOC
M.J.T. SINAFOCAL
SINAFOCAL