Asunción, 9 de mayo de 2016

DICTAMEN UOC

LOCACION DE INMUEBLES

PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 01/2016, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS ALQUILERES DE LOCAL PARA OFICINAS DEL PROGRAMA, DE CONFORMIDAD AL ART. 44 DE LEY 2.051/03, CON FINANCIAMIENTO DEL FONDO NACIONAL DE INVERSION PÚBLICA Y DESARROLLO (FONACIDE) Y EL FONDO PARA LA EXCELENCIA DE LA EDUCACION Y LA INVESTIGACIÓN.

El responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones del **PROGRAMA DE EVALUACIONES ESTANDARIZADAS DE DESEMPEÑO A ESTUDIANTES EN AREAS CURRICULARES A NIVEL PAIS E INSTALAR EL INSTITUTO DE EVALUACION EDUCATIVA DEL PARAGUAY**, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 10° del Decreto Nº 21.909 reglamentario de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", realiza el presente dictamen justificatorio.

Que, en el Presupuesto General de la Nación del ejercicio fiscal 2016 se detallan los rubros presupuestarios asignados al programa previéndose en el Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos" la disponibilidad necesaria para honrar las obligaciones asumidas en este concepto. Con relación a la ejecución de contrato en el ejercicio 2017, la misma queda supeditada a la aprobación de los créditos presupuestarios.

Que, para el desarrollo de las actividades del proyecto es necesario contar con instalaciones aptas para el asiento de las oficinas del mismo y que las mismas se encuentren en los alrededores de la sede central de Ministerio de Educación y Cultura y demás dependencias del estado, debido a los trámites diarios a ser realizados para el buen funcionamiento del programa y de los componentes del mismo. La instalación a ser contratada cumple con los requisitos básicos de seguridad contra incendios de acuerdo a las leyes y ordenanzas municipales vigentes.

Que, de la misma manera se debe contar con un espacio físico adecuado para la correcta guarda de los bienes muebles y diversos materiales didácticos adquiridos por el Programa.

Que, de acuerdo con el Art. 44 de la Ley "De Contrataciones Públicas" donde entre otros se establece: "*...los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual no 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 los disposiciones de la adjudicación directa".*

Que conforme nota presentada en fecha 29/04/16 por la señora Cecilia Navarrete Gutiérrez con RUC N° 5.679.059-7 otorga su conformidad para el arrendamiento del local para el periodo comprendido desde el 01/07/16 al 31/12/17, según el siguiente detalle;

El edificio se encuentra ubicado en la calle Piribebuy N° 454 entre Alberdi y 14 de Mayo de la ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0460-11. La misma cuenta con las siguientes características:

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA
Coordinación de Contrataciones
UCP - MEC - BID
Asunción - Paraguay

SUPERFICIE CUBIERTA:	Propiedad de 700 m2 Bloque A con 450 m2 construidos Boque B con 450 m2 construidos Área de esparcimiento aprox. 250 m2 Área de jardín aprox. 200 m2
PISOS:	BLOQUE "A": 2 pisos BLOQUE "B": 3 pisos (cada piso es independiente)
ACCESOS:	Dos entradas principales (una de ellas con garita de entrada)
CARACTERISTICAS:	*Bloque A:* Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural, que pueden ser adaptados para: - Oficinas (3) - Eventos o seminarios (1) - Salas de capacitación (3) - Sala de reuniones (1) - Área de recepción - Cocina equipada con mesada, pileta y mueble alacena - Baños (4): dos baños individuales y dos baños sexados. (Total de 6 inodoros, 2 urinarios y 6 lavatorios) *Bloque B:* Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural, contando cada piso: - Área de oficina de aprox. 110 m2 - Sala de reunión - Cocina equipada con mesada, pileta y mueble alacena - Baños individuales en cada piso (Total 8 inodoros y 8 lavatorios). Todos los ambientes del Bloque A y Bloque B tienen acondicionadores de aire frío-calor, tipo Split, con una capacidad que oscila entre 9.000 y 26.000 Btu de acuerdo a las dimensiones del área, en buenas condiciones de funcionamiento y con mantenimiento realizado al día. Parrilla en patio interno con mesada, pileta y muebles para guarda de artículos de limpieza y jardín. Cortinas en ventanales ubicadas en salones del Bloque "A" y 2º piso.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA
Coordinación de Construcciones
UCP - MEC - BID
Asunción - Paraguay

	del Bloque B. Canteros con plantas ornamentales en acceso al edificio y jardín en Bloque B. Centralita telefónica en el Bloque A.
SEGURIDAD	Garita de recepción y control de ingreso. Doble puerta en accesos desde la calle. Iluminación de emergencia Instalación eléctrica nueva y adecuada a alta carga Salidas señalizadas y detectores de humo/calor. Sistema de alarma antirrobo instalado en Bloque A y Pisos 1 y 2 de Bloque B.

Precio de alquiler mensual Gs. 42.500.0000.- IVA Incluido.

Total de alquiler por 18 meses: Gs. 765.000.000.- IVA Incluido.

Que, en el detalle anterior se demuestra que la contratación en forma individual no excede del canon mensual de mil jornales mínimos como está estipulado para los llamados a licitación pública, y por ende se encuadra dentro del proceso de locación de inmuebles, así como lo estipula el Art. 3° de la resolución DNCP N° 458/12, específicamente en el denominado "Locación de Inmueble Determinado", conforme el Art. 5° de la precitada resolución.

Que, al ser este un Programa que cuenta con plazo de cumplimientos de metas y logro de los objetivos propuestos definido, no resulta beneficioso económicamente adquirir un inmueble para el desarrollo de las actividades administrativas del mismo.

Que, analizado el expediente, se considera que el pedido de locación de inmuebles para oficinas del programa, concuerda con los supuestos establecidos en la Resolución DNCP N° 458/12 en concordancia con el Artículo 44 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Por lo tanto, el responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones del **PROGRAMA DE EVALUACIONES ESTANDARIZADAS DE DESEMPEÑO A ESTUDIANTES EN AREAS CURRICULARES A NIVEL PAIS E INSTALAR EL INSTITUTO DE EVALUACION EDUCATIVA DEL PARAGUAY**, encuentra justificada las causales para el procedimiento de locación determinada de los inmuebles.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA
Coordinación de Contrataciones
UCP - MEC - BID
Asunción - Paraguay

CP PATRICIA TRINIDAD
Jefa Departamento de Bienes y Servicios