Dirección General de Administración y Finanzas
Dirección de Contrataciones
Avda. Mcal. López 3.333
+ 595 21 616 31 93 - 616 31 93
Mail:uoc@mic.gov.py
Asunción, Paraguay

PARAGUAY TODOS

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
Presidencia de la República del Paraguay

DICTAMEN U.O.C. Nº 07/2010

"LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLES PARA LA OFICINA REGIONAL DE MISIONES MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO"

Asunción, 15 de noviembre de 2010.-

La Unidad Operativa de Contrataciones de este Ministerio, en el marco de las disposiciones legales de contenidas en la ley Nº 2051/03 y sus reglamentaciones vigentes, con especial énfasis en la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59 de fecha 6 de febrero de 2007, en virtud de la cual se determinan y reglamentan los procedimientos y criterios a ser utilizados para la adjudicación directa en casos de locaciones de inmuebles, procede en cuanto al alquiler de locales que son alquilados por dependencias del Ministerio de Industria y Comercio, de manera a expandir las oficinas regionales, para una mejor atención a los distintas necesidades de la ciudadanía.

En tal sentido, procedemos al estudio y fundamentación de la necesidad y beneficio de los contratos de alquiler con el propietario del local que a ser usufructuado por este Ministerio, considerando los siguientes aspectos:

1- MONTO DE LOS CANONES MENSUALES: El local que actualmente a ser usufructuado por el Ministerio de Industria y Comercio, objeto del presente dictamen, tienen los siguientes costos que se pasan a exponer:

LOCAL/CONCEPTO	*PROVEEDOR*	*COSTO MENSUAL*	*TOTAL ANUAL*
ORMIC MISIONES CAACUPE (RUTA I CENTRO DE LA CUIDAD)	*LOUREDES ANTONIA SERVIAN DE VAZQUEZ*	*1.500.000.-*	*3.000.000.-*
TOTAL			***3.000.000.-***

Por los montos en concepto de alquiler mensual consignados precedentemente, puede ser aplicado el procedimiento de adjudicación directa, dispuesto en el artículos 44º de la citada Ley, teniendo en cuenta que la Ley de Contrataciones Públicas y la misma Resolución Nº 59/07 de la UCNT establecen que para la aplicación del procedimiento de licitación pública, los cánones mensuales deben ser superiores a los 1.000 jornales mínimos mensuales, los cuales no son alcanzados en este caso por las sumas que se vienen abonando en la actualidad en tal concepto, enumerados precedentemente.

2- RELACION COSTO BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO, CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE.

2.1 En el caso del local para la Oficina de la ORMIC de Caacupé, el pago de realizará por a partir de la firma de dicho contrato, teniendo una vigencia a partir del 1 de noviembre del año en curso, siendo el costo de los alquileres, hasta el 31 de diciembre de 2010 la

Dirección General de Administración y Finanzas
Dirección de Contrataciones
Avda. Mcal. López 3.333
+ 595 21 616 31 83 – 616 31 93
Mailuoc@mic.gov.py
Asunción, Paraguay

PARAGUAY TODOS

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
Presidencia de la República del Paraguay

DICTAMEN U.O.C. Nº 07/2010

"LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLES PARA LA OFICINA REGIONAL DE MISIONES MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO"

Asunción, 15 de noviembre de 2010.-

suma total de guaraníes seis millones (G. 3.000.000) para el Ministerio de industria y Comercio y comprende una infraestructura de varias oficinas completamente equipadas con aire acondicionado y en perfecto estado para su utilización, iluminado, con servicios de agua, luz y teléfono y todos aquellos detalles que posibilitan un normal desenvolvimiento de las tareas cotidianas desarrolladas por las citadas dependencias, es por tanto de necesidad para esta institución a un costo bajo.

2.2 En primer término se debe tener en cuenta que la única manera de proceder a la adquisición de un bien inmueble, es por el procedimiento establecido en la ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que en su artículo 43 dispone: "Cuando la adquisición de un inmueble corresponda por razones técnicas o de interés social a un se prescindirá del procedimiento de licitación pública y la máxima autoridad del organismo, la entidad o la municipalidad, procederá a recomendar la declaratoria de utilidad pública o de interés social para que se inicie el proceso de expropiación, de acuerdo con la Constitución Nacional..." Esto implica que el procedimiento para la adquisición de inmuebles por parte del Ministerio de Industria y Comercio está supeditado a la aprobación por parte del Poder Legislativo a través de una Ley.

2.3 El costo que implica adquirir un inmueble en estas condiciones y en la zona donde se encuentran las oficinas supra mencionadas es extremadamente elevado, y en tal sentido se tropieza con la dificultad que reviste la obtención de créditos presupuestarios, en este caso, para el objeto de Gasto 510 "ADQUISICIÓN DE UNMUEBLES" y eventualmente en caso de introducción de mejoras o construcciones, en el Objeto de Gasto 520 "CONSTRUCCIONES", en instancias del Ministerio de Hacienda y posteriormente en el Poder Legislativo, tanto en el caso de solicitar una ampliación de créditos presupuestarios.

2.4 Optando ante cualquiera de las alternativas señaladas en los puntos anteriores, las mismas conllevan tiempos considerables que demandan los trámites administrativos, y mientras son sustanciados necesariamente deben seguir funcionando dichas oficinas por lo que independientemente a la adopción de otras modalidades es recomendable seguir los contratos de locación hasta tanto se concluyan otros procesos o modalidades de adquisición.

Dirección General de Administración y Finanzas
Dirección de Contrataciones
Avda. Mcal. López 3.333
+ 595 21 616 31 53 - 616 31 93
Mail:uoc@mic.gov.py
Asunción, Paraguay

PARAGUAY TODOS

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
Presidencia de la República del Paraguay

DICTAMEN U.O.C. Nº 07/2010

"LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLES PARA LA OFICINA REGIONAL DE MISIONES MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO"

Asunción, 15 de noviembre de 2010.-

2.5 Por tratarse de oficinas públicas, necesariamente deben establecerse mecanismos de publicidad que hagan conocer al público en general sobre las nuevas instalaciones o locales donde funcionaran las mismas, asimismo, esta publicidad debe realizarse con un tiempo prudencial de antelación y con la suficiente diversidad para que llegue a la mayoría de la opinión pública interesada, con el costo que implica la publicación masiva con destaque relevante en los medios de escritos de comunicación.

2.6 Otro costo que implicaría el cambio o adquisición de otro bien serían los gastos por la mudanza de viene muebles de la institución del local actual a la nueva sede en caso de concretarse otra modalidad que no sea el alquiler de los citados locales.

2.7 También se deben considerar las inversiones en cableados, equipamientos en redes, telefonía, internet y relojes para el registro de la asistencia de los funcionarios que prestan servicios en las reparticiones de referencia, que implicaron elevados costos y cuyo cambio acarrearía gastos innecesarios y bastante elevados para la Institución.

2.8 Finalmente en costo por la limpieza y mantenimiento de los citados locales está a cargo de los propietarios de los inmuebles de referencia, y en caso de que se conviertan en bienes del MIC, esta responsabilidad se deberá transferir a esta institución lo cual también implicaría costos administrativos permanentes que deberíamos afrontar en caso de una eventual adquisición de inmuebles para los fines que se pretende brindar.

3- CAPACIDAD DE LOS PROPIETARIOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO.

Los propietarios de los inmuebles objeto del presente dictamen, no se encuentran inhabilitados para contratar con el estado, pues no se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones e inhabilidades establecidas en el artículo 40 de la Ley 2051/03 y el art. 20 de los menores. Para acreditar tal extremo, se adjuntan copias de las declaraciones juradas presentadas por los oferentes de referencia en las cuales manifiestan su plena habilitación para contratar con el estado Paraguayo.

4- CONCLUSION: Considerando los costos, trámites administrativos y plazos que conllevaría el inicio de un procedimiento para la adquisición de inmuebles a favor del Ministerio de Industria y Comercio, la Unidad Operativa de Contrataciones, considera oportuna y recomienda la firma del contrato de locación para la oficina de la ORMIC de MISIONES bajo los mismos términos y condiciones que actualmente se encuentra vigente en el contrato de locación de Inmuebles firmado por las partes.

Dirección General de Administración y Finanzas
Dirección de Contrataciones
Avda. Mcal. López 3.333
+ 595 21 616 31 93 – 616 31 93
Mail:uoc@mic.gov.py
Asunción, Paraguay

PARAGUAY TODOS

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
Presidencia de la República del Paraguay

DICTAMEN U.O.C. Nº 07/2010

"LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLES PARA LA OFICINA REGIONAL DE MISIONES MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO"

Asunción, 15 de noviembre de 2010.-

En tal sentido, la Resolución que regula el procedimiento para la locación de inmuebles por parte de los organismos y entidades del sector público, establece que el análisis y evaluación sobre la conveniencia de firmar los contratos de locación contra la posibilidad de adquirir nuevos inmuebles a favor de la Institución deben estar expresamente contempladas en dictamen fundado de la Unidad Operativa de Contrataciones y autorizado por la máxima autoridad institucional.

Es nuestro dictamen.

LIC. JUAN ALBERTO MENA
DIRECTOR
Dirección de Contrataciones