DICTAMEN UOC Nº 02/2013

La Unidad Operativa de Contratación de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, emite el siguiente Dictamen, referente a la Contratación de Alquiler para las distintas Sucursales de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay.

Que, la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capítulo 2º. DE LAS CONTRATACIONES ESPECIALES, en la Sección Tercera, establece el procedimiento específico para la locación de Bienes Inmuebles cuando el Estado actúe como Locatario.

Que, el Artículo 4º inc a) de la Ley Nº 2051/03 dice: "Economía y Eficiencia: Garantizarán que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria".

Que la Resolución DNCP Nº 458/12, de fecha 14/03/2012, en su parte resolutiva Art. 5º dice: "Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1000 jornales mínimos legales se clasificaran en:

a) Locación de inmueble determinado. Es el proceso de locación de inmueble que podrá realizarse cuando la convocante haya determinado previamente la propiedad que pretenda alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada en informes técnicos previos…"

Que, el presente Dictamen es elaborado teniendo en cuenta la competencia atribuida a este Departamento por la Resolución DNCP Nº 458/12, de fecha 14/03/2012; que en su Art. 6º establece: "b) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar…"

i) Motivos por los cuales el inmueble determinado satisface adecuadamente los requerimientos de la DINACOPA:

- Ubicación estratégica: se sitúan en los distintos centros comerciales más importantes de Asunción. Cabe resaltar que varias Instituciones Públicas, con las cuales tenemos relacionamiento directo, se encuentran en la zona, agilizando las gestiones con las mismas.
- Capacidad: Desde varios años atrás alberga las oficinas administrativas y operativas de la Institución. Los inmuebles se adecuan a la necesidad de espacio físico requerido para el funcionamiento de la Sucursales de la DINACOPA, considerando la gran afluencia de clientes que acuden a dichos locales y que es necesario contar con un lugar digno y que se ajuste a los requerimientos, a fin de brindar un ambiente propicio para desarrollar las actividades y ofrecer un servicio de primer nivel a los usuarios.

ii) El costo anual es de Gs. 321.900.004 (Guaraníes trescientos veinte y un millones novecientos mil cuatro).

iii) Costo-beneficio: Los costos de alquiler constituyen el 13% de los ingresos anuales recaudados en dichas sucursales.

Que, la erogación emergente está disponible en el Presupuesto General de la Nación, asignado a la Dirección Nacional de Correos del Paraguay para el Ejercicio Fiscal 2013.

DINACOPA Unidad Operativa de Contrataciones Dirección de Administración y Finanzas

Que, las empresas y los montos resultantes son:

- INMOBILIARIA SUDAMERICANA S.A., por un monto de Gs. 50.000.004 (Guaraníes cincuenta millones cuatro) anual.
- SHOPPING CENTERS PARAGUAY S.A., por un monto de Gs. 157.500.000 (Guaraníes ciento cincuenta y siete millones quinientos) anual.
- ESTUDIO JARITON S.A., por un monto de Gs. 114.400.000 Gs. (Guaraníes ciento catorce millones cuatrocientos mil) anual.

Por lo tanto, en base a lo expresado en el presente documento, la Unidad Operativa de Contratación de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, dictamina que corresponde el procedimiento de Contratación dentro de la modalidad de "Locación de Inmuebles determinado" para las distintas SUCURSALES DE LA DIRECCION NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY.

Finalmente, conforme a lo expuesto, se propone el inicio del proceso de locación, en base a las razones fundadas y determinando las tarifas mencionadas más arriba.

Asunción, 28 de febrero de 2013

C.P. MARIO A. GAMARRA PEÑA
Jefe de la UOC
Dirección Nacional de Correos del Paraguay