DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES- MDS/DUOC Nº /003/2018.

Descripción de la Contratación: **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL EN EL DISTRITO DR. JUAN MANUEL FRUTOS.**

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 OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL EN EL DISTRITO DR. JUAN MANUEL FRUTOS, manifiesta cuanto sigue:

ANTECEDENTES.

1. La nota registrada como Expediente MEUI Nº 633/2018 de fecha 13/09/2018, correspondiente al ofrecimiento en alquiler del inmueble situado sobre la calle Independencia Nacional casi Bernardino Caballero, Barrio Centro de la Ciudad de Dr. Juan Manuel Frutos- Departamento de Caaguazú, individualizado con la Matricula F13/438 del Distrito de Dr. Juan Manuel Frutos, propiedad del Señor Gilberto Spezini Fariña con C.I Nº 480.647.

2. La providencia de fecha 18/09/2018 de la Dirección General de Administración y Finanzas mediante la cual se remite el Expediente MEUI Nº 633/2018 a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones a los efectos de ejecutar conforme a lo solicitado.

3. Características del Inmueble que se pretende alquilar:
Ubicación estratégica y Capacidad: El inmueble se encuentra ubicado en la zona urbana de la Ciudad; cuenta con un área de oficinas de 60m2 que comprende 2 (dos) oficinas y 1 (un) baño. Un tinglado de 200 m2. Energía eléctrica con medidor independiente, agua corriente (SENASA). Cuenta además con 2 (dos) Acondicionadores de Aire de 12.000 BTU. **En este sentido, se considera que dicho inmueble reúne las condiciones de infraestructura que aseguren el funcionamiento de una oficina regional para el Ministerio de Desarrollo Social, es decir, se adecua completamente a las necesidades de la Institución.**
Relación Costo-Beneficio: El precio mensual del alquiler es de G. 1.100.000 (Guaraníes Un Millón Cien), IVA Incluido. En cuanto al costo beneficio de contar con el arrendamiento del inmueble referido, el precio del alquiler se encuentra dentro de los parámetros aceptables, considerando la ubicación y la infraestructura del inmueble. Por otra parte, cabe considerar que actualmente no se cuenta con créditos presupuestarios para la adquisición de locales propios.
Vigencia del Contrato y Forma de Pago: Se requiere la contratación por el plazo de 1 (un) año contados desde la suscripción del respectivo contrato de locación. Los pagos serán abonados de manera semestral.

FUNDAMENTOS DE EFECTUAR LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO.

El procedimiento que nos ocupa obedece a la necesidad institucional de proporcionar una sede propia a la Oficina Regional del Ministerio de Desarrollo Social en el distrito de Dr. Juan Manuel Frutos, Departamento de Caaguazú, que, actualmente, funciona en un espacio físico muy limitado en la sede del Municipio de dicha localidad.
Contar con una infraestructura adecuada para uso y funcionamiento exclusivo de la oficina regional del Ministerio de Desarrollo Social en éste distrito, se traducirá en una mejor atención para los beneficiarios de los Programas Sociales ejecutados por el Ministerio de Desarrollo Social. 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 Nº 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

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

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES- MDS/DUOC Nº /003/2018.

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.

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 OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL** es de G. 1.100.000(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. 1.100.000 (Guaraníes Un Millón Cien Mil) en concepto de canon de alquiler por cada mes de usufructo del inmueble y la suma total de Gs. 13.200.000 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 2018 y 2019. El contrato respectivo estará supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias para el Ejercicio 2019.-

_2018: 6.600.000.-
_2019: 6.600.000.-
Total: 13.200.000.-

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
19 de setiembre de 2018.

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