Asunción, de agosto del 2015.-

Exp. DINCAP N° 28.238/15.-
1-4

DICTAMEN SUOC N° 05/15

A LA DIRECCION DE CONTRATACIONES:

OBJETO DEL EXPEDIENTE:

Con relación al expediente de referencia, en el marco del llamado de LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO BLOQUE 2 -PRODERS N° 02/15-ID. 298.454, se emite el siguiente parecer:- -

CONSIDERANDO:

Que, a fs. 25 obra la Nota CA N° 1920/15 de fecha 05 de agosto de 2015, por la cual la Lic.. María Ercilia Marín V., Especialista Financiera PRODERS, solicita inicio del llamado a Locación de Inmueble Bloque 2 para el PRODERS, acompañando la nota de propuesta de arrendamiento, para dicho efecto adjunta el Pliego de Bases y Condiciones, los datos del oferente y el Título de Propiedad del inmueble . Concluye justificando las razones del llamado.

*Que, a fs. 24 obra la nota de la Sra. Ana María Ortíz de Pereira, en calidad de propietaria, nota mediante, realiza el ofrecimiento en alquiler de un inmueble de su propiedad, indicando el costo mensual, ubicación, dimensiones y características del mismo. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Consta además en autos, el Programa Anual de Contrataciones N° 298.454, por un monto total de Gs. 43.750.000 (Guaraníes Cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil), de ejecución plurianual. -

Que, el crédito presupuestario se encuentra previsto en el rubro 250, Fuente de Financiamiento 20 del Presupuesto General de Gastos-Ejercicio Fiscal 2015., conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 438 por un monto de Guaraníes 43.750.000 (Guaraníes Cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil)- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD: El pedido de inicio de llamado para locación del inmueble ubicado en Zurbarán N° 846 c/ Luis de Granada, individualizado como Finca N°20.003 y 21.187 , inscripto en Dirección General de Registros Públicos, con Cta. Cte. Ctral. N° 12.0623-/07 del Distrito de San Roque, con superficie 800 m2 y 332 m2 de construcción y obedece a la necesidad de contar con mayor espacio para el personal y estacionamiento de vehículos en el Proyecto.. - -

COSTO ESTIMADO: El pedido de locación objeto del presente dictamen, es por un periodo 18 (diez y ocho) meses. Siendo el costo el más bajo, y que asciende a la suma de GUARANIES OCHO MILLONES SETESCIENTOS CINCUENTA MIL (Gs.8.750.000.-) mensual, para los últimos meses del presente ejercicio fiscal y más la garantía de GUARANIES OCHO MILLONES SETESCIENTOS CINCUENTA MIL (Gs.8.750.000.-) totalizando el monto de ***Guaraníes 43.750.000 (Guaraníes Cuarenta y tres millones setecientos cincuenta mil)*** *con la salvedad de que la renovación de los años 2016 y 2017 quedará supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.- -*

El concepto de alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44 de la Ley "De Contrataciones Públicas" y del Art. 3° de la Resolución DNCP N° 458/12, donde se establecen que para la aplicación del procedimiento de Licitación Pública los cánones mensuales deben superar los 1000 jornales mínimos mensuales, los cuales en el caso en particular no son alcanzados.- -

RELACIÓN DEL COSTO-BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE: El costo mensual de GUARANIES OCHO MILLONES SETESCIENTOS CINCUENTA MIL (Gs.8.750.000.-) IVA incluido del canon, hacen que en el caso en particular, al realizar la relación costo-beneficio entre adquirir un inmueble de similar característica en la zona o alquilarla, se evidencia que es ampliamente favorable la opción de arrendar, más aun considerando que se trata de un Proyecto, que por definición es una actividad con vigencia finita, lo cual no justificaría el desembolso de una importante suma de dinero para la adquisición de un activo fijo como lo es un bien inmueble. -

CONCLUSION:

Exp. DINCAP N° 28.238/15.-
Hoja 4-4

Que, el presente llamado se rige por la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, y atento a los documentos obrantes, se colige que el presente proceso de locación de Inmueble Determinado se realizará a fin de satisfacer las necesidades del Proyecto de poder contar con instalaciones acorde a los recursos humanos con que cuenta el Proyecto y teniendo en cuenta la estimación de costo/beneficio de alquilar un inmueble contra la posibilidad de adquirir un inmueble, es la medida más acertada, considerando que se trata de un Proyecto, que por definición es una actividad con vigencia finita y no requiere un inmueble para una adquisición definitiva. - - - - - - - - -

Por tanto, en base a las justificaciones realizadas precedentemente y todo lo expuesto, la Sub Unidad Operativa de Contratación de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP), emite el ***presente dictamen favorable****, para el inicio del llamado de* ***LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PRODERS BLOQUE N° 02/15- -ID. 298.454****, y se sugiere proseguir los trámites pertinentes para obtener la autorización de inicio del llamado, Resolución Ministerial mediante.*

Es dictamen, salvo mejor parecer.

Abog. MARIA ANGELICA MOLINAS
ASESORA LEGAL -DINCAP

LIc. RAQUEL LANERI
JEFA-SUOC-DINCAP