DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES. MDS/DUOC Nº /005/2019.

Descripción de la Contratación: **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUB-SEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL EN LOS DISTRITOS DE REPATRIACION Y RAUL ARSENIO OVIEDO.**----------

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 acreditado el proceso de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUB-SEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL EN LOS DISTRITOS DE REPATRIACION Y RAUL ARSENIO OVIEDO**, manifiesta cuanto sigue:

ANTECEDENTES.

El Memorando DA Nº 245/2019 de la Dirección Administrativa mediante el cual solicita el inicio del proceso de Locación de Inmueble para Subsede de la Oficina Regional del Ministerio de Desarrollo Social conforme a lo detallado por el Dpto. de Servicios Generales según Memorando DA/SG Nº 114/2019 y el formulario de solicitud de contratación.-

El Memorando DA/SG Nº 114/2019 del Dpto. de Servicios Generales mediante el cual formula el informe técnico previo y determina que los inmuebles que se pretenden alquilar reúnen las condiciones de infraestructura que aseguren el debido funcionamiento de oficinas que se desempeñarían como subsedes de la Oficina Regional del Ministerio de Desarrollo Social (MDS) en los distritos de Repatriación y Raúl Arsenio Oviedo; respecto a las cualidades técnicas, refieren ubicación estratégica, capacidad, acceso vehicular, peatonal y condiciones de seguridad.

El inmueble determinado para subsede del MDS en el distrito de Repatriación individualizado como Finca Nº 3810 del distrito de Repatriación, se encuentra ubicado en la Avda. Carlos Antonio López y calle San José (frente a la plaza 15 de mayo). El precio de la locación asciende a la suma mensual de G. 700.000 (IVA incluido) e incluye los servicios básicos; se requiere la locación del mismo por el plazo de 8 meses.

El inmueble determinado para subsede del MDS en el Distrito de Raúl Arsenio Oviedo, individualizado como Matricula F19/1446 del distrito de Raúl Arsenio Oviedo, se encuentra ubicado en la Avda. Gaspar Rodríguez de Francia esq. Herminio Giménez. El precio de la locación asciende a la suma mensual de Gs. 2.000.000 (IVA incluido) e incluye los servicios básicos; se requiere la locación del mismo por el plazo de 8 meses.

FUNDAMENTOS DE EFECTUAR LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO.

El procedimiento que nos ocupa obedece a la necesidad de la Institución de contar con subsedes de la Oficina Regional del Ministerio de Desarrollo Social en los distritos de Repatriación y Raúl Arsenio Oviedo, de manera a operar más cerca de los beneficiarios de los Programas Sociales ejecutados en esa zona del país y brindar respuestas rápidas a los casos que se presentan. Los inmuebles que se pretenden alquilar, se adecuan 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 N° 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 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.

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

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES.
MDS/DUOC Nº /005/2019.

Así también, apreciando las características del inmueble determinado, el presente procedimiento se enmarca en lo dispuesto en la RESOLUCION DNCP Nº 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 SUB-SEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL EN EL DISTRITO DE REPATRIACION es de G. 700.000 (IVA Incluido), por el plazo de 8 meses.

El precio establecido en concepto de canon mensual de LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUB-SEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL EN EL DISTRITO DE RAUL ARSENIO OVIEDO es de G. 2.000.000 (IVA Incluido), por el plazo de 8 meses.

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

Se cuenta con disponibilidad presupuestaria el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2.019 para honrar las obligaciones que deriven de la locación de inmuebles determinados para subsede del Ministerio de Desarrollo Social en los distritos de Repatriación y Raúl Arsenio Oviedo.

RELACIÓN COSTO BENEFICIO

Acerca de la relación costo-beneficio respecto a la adquisición de inmuebles es necesario señalar que, si bien no se ha realizado un estudio profundo al respecto ni se ha solicitado la tasación de los inmuebles en cuestión, se debe tener en cuenta que en el presupuesto asignado al MDS en el presente ejercicio no se encuentra prevista la línea presupuestaria correspondiente al Subgrupo de Gasto 510 – Adquisición de Inmueble, a los efectos de adquisición de inmuebles para uso institucional.

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
10 de abril de 2019.

REPUBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
U.O.C.

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