**Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)**
**Dirección**

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 119/2020

Fecha: 30 de noviembre de 2020

**Referencia: AMPLIACIÓN DEL DICTAMEN 119/2020 - LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 05/2020 "ALQUILER SEDE PARAGUARI AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL" CON ID. N° 388.334.--**

**Señor Director de la DNCP:**

Con relación al tema de referencia, la Dirección de la Unidad de Contrataciones Públicas del Ministerio de la Defensa Pública emite el presente informe en los siguientes términos.

- La Ley N° 4423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública"; La Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones a través del Decreto N° 2.992/19.----------
- Dictamen UOC N° 119/2020 de fecha 30 de noviembre del 2020.-----
- Nota DNC N° 28391/2020 de fecha 15 de diciembre de 2020.--------
- Todos los antecedentes del LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 05/2020 "ALQUILER SEDE PARAGUARI AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL" CON ID. N° 388.334.----------

Nota DNC N° 28391 /2020.

Aspectos Observados

1. El Dictamen N° 119/2020 no se ajusta a lo establecido en la Resolución DNCP N° 1494/18, en cuanto a la relación costo- beneficio, solicitamos ampliarlo. Consideración Normativa: Resolución DNCP N° 1494/18 Art. 4.- inc. "b". -

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Coste o costo
Lo que cuesta en dinero una cosa o un servicio.
| Precio. | Gasto

Beneficio
Bien que se hace o se recibe. | Utilidad, provecho.
| Jurídicamente, derecho que compete a uno por ley o privilegio: beneficio de inventario, de deliberar, de abstención, entre varios más, examinados en las voces siguientes.

Primeramente antes de empezar debemos comprender lo que significo COSTO - BENEFICIO: El análisis de costo-beneficio o coste-beneficio es un término que se refiere tanto a una disciplina formal (técnica) a utilizarse para evaluar, o ayudar a evaluar, en el caso de un proyecto o propuesta, que en sí es un proceso conocido como evaluación de proyectos; o un planteamiento informal para tomar decisiones de algún tipo, por inteligencia inherente a toda acción humana. Se usa para determinar las opciones que proveen la mejor forma de conseguir beneficios manteniendo los ahorros.----------

Bajo ambas definiciones, el proceso involucra, ya sea explícita o implícitamente, un peso total de los gastos previstos en contra del total de los beneficios previstos de una o más acciones con el fin de seleccionar la mejor opción o la más rentable. Muy relacionado, pero ligeramente diferentes, están las técnicas formales que incluyen análisis costo-eficacia y análisis de la eficacia del beneficio.------

En el Dictamen UOC N° 119/2020 textualmente expresa:" la relación costo - beneficio entre alquilar y adquirir un inmueble propio en dicha localidad: "…teniendo en cuenta la relación costo-beneficio se opta por alquileres debido a: la necesidad inmediata de contar con un local porque ya existen las defensorías en cada localidad. El hecho de contar con una sede propia está sujeto al plan de crecimiento edilicio del MDP que supone la construcción paulatina a nivel país de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria anual y el plazo que conlleva, mínimo dos años (gestión de terreno, generalmente en donación, desarrollo del proyecto, llamado a licitación y la construcción de la obra). Además cabe destacar que la institución no cuenta con el presupuesto para construir todas las sedes existentes de forma simultánea…".----------

Al mismo debemos agregar que el destino del edificio a ser alquilado por el Ministerio de la Defensa Pública es la de ser utilizada como Sedes de la misma en ciudad de Paraguarí -Capital del Departamento de Paraguarí, para las oficinas de los Defensores Públicos, sus funcionarios jurisdiccionales y administrativos a más de recibir a los

Abog. Nestor Guario
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

cientos de usuarios de la Ciudad de Paraguarí así como de sus localidades cercanas, teniendo presente que la ciudad de Paraguarí es sedes de la "Décima Circunscripción Judicial - Paraguarí - Poder Judicial", recalcando que el Ministerio de la Defensa Públicas se encuentra presente como institución autónoma desde su creación.-------

El Edificio a ser alquilado en el presente proceso deberá por lo menos tener capacidad como mínima para 10 (diez) oficinas, con por lo menos 4(cuatro)baños sexados , siendo la superficie construida como mínimo 400 m2 y máximo 620 m2, a fin de que pueda albergar a todos los funcionarios de dicha dependencia.----------

Recalcando que en la ciudad ya se encuentra constituido el MDP y teniendo presente a nuestros funcionario y usuarios el edificio a ser alquilado deberá disponer de condiciones mínimas de salubridad en cuanto a ventilación e iluminación natural, los ambientes deberán contar con instalaciones eléctricas para conexiones de equipos informáticos, adecuado nivel de iluminación artificial, equipos de aire acondicionados instalados, asimismo el sistema eléctrico debe estar preparado para la instalación de equipos de climatización a fin de que la totalidad del espacio físico este acondicionado; en caso de precisar adecuación, sea para aumento de cantidad de unidades u otras necesidades, quedará a cargo del propietario así como el mantenimiento y reparación de los equipos propios del locado.----------

Se deja bien en claro que el inmueble deberá ser de uso exclusivo del MDP(no compartido) y en caso de que el inmueble sea parte de un complejo o edificio deberá contar con acceso independiente, los medidores de servicios básicos deberán también ser independientes, exclusivos de para el área a ser alquilada. El local a ser alquilado debe cumplir con la condiciones mínimas de accesibilidad como mínimo; veredas en buen estado, puerta, rampas de acceso, pasillos y circulaciones que. Garanticen el acceso a personas discapacitadas.---

En relación a la ubicación el edificio deberá ubicarse en una zona urbana, con un radio no mayor de 3 Kilómetros de edificio del Poder Judicial----------

En este punto debemos realizar una pequeña aclaración del porqué: "con un radio no mayor de 3 Kilómetros de edificio del Poder Judicial".-

si bien el local solicitado debería estar según el pliego con un radio no mayor de 3 kilómetros, debemos recordar que todos los procesos llevados adelante por nuestros defensores, actuarios, ujieres, audiencias de los usuarios defendidos por el MDP y demás diligencias se llevan adelante en la Sede del Poder Judicial, por lo tanto y en el afán de justamente no limitar y teniendo en cuenta las dimensiones de la ciudad de Paraguarí es que solicitamos lo anteriormente mencionado,

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

no mayor de tres kilómetros, por varios razones más que pasamos a detallar que a más de tres kilómetros de la Sede del Poder Judicial de Paraguarí ya se encuentra cerros y campos a más de la Sede de artillería, así mismo cuanto más cerca facilitaría que nuestros usuarios que pertenece en casi un 95% a la franja de vulnerabilidad puedan trasladarse desde la Sede del MDP a la Sede del PJ... etc.

Por lo tanto y de acuerdo a lo mencionado en relación al costo beneficio de alquilar un local para Sede del MDP en Paraguarí, debemos dejar en claro primero que existe un inconveniente presupuestario, teniendo presente que el MDP no tiene presupuesto para adquirir o construir un nuevo local, asimismo resulta actualmente más beneficioso para el Ministerio seguir alquilando un local en la mencionada ciudad.-

Es mi dictamen.----------

PODER JUDICIAL ★ MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA ★ REPÚBLICA DEL PARAGUAY UOC

Abg. Néstor Guarie
Asesor
Unidad Operativa de Contrataciones