DICTAMEN UOC/LC Nº 13/2016

CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DEL PROYECTO FRANJA COSTERA DE ASUNCION.

Asunción, 12 de agosto de 2016.-

A:

Econ. RAMON JIMENEZ GAONA, MINISTRO

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Considerando el Expediente presentado por la Unidad Ejecutora del proyecto Franja Costera de Asunción, en donde solicita la Contratación del Alquiler de Oficina.

ANTECEDENTES.

Que, por Memorándum DOP - UPE Nº 401 de fecha 01 de agosto de 2016, de la Unidad Ejecutora del Proyecto Franja Costera de Asunción, remite los antecedentes del proceso de locación de Inmuebles para el Alquiler de la sede para la Unidad Ejecutora del Proyecto Franja Costera de Asunción.

Que, el Informe Técnico de fecha 09 de agosto de 2016 de la Unidad Ejecutora del Proyecto Franja Costera de Asunción suscripto por el Ing. Pedro Cardozo, Coordinador General de la UEP- Franja Costera de Asunción, menciona que: *"En vista a la creación de la Unidad Ejecutora del Proyecto Franja Costera de Asunción según Resolución N° 1523 de fecha 13 de julio de 2010, y la responsabilidad como organismo ejecutor de los siguientes proyectos:*

- *Construcción Parque Lineal, Primera Etapa (En Ejecución)*
- *Construcción Parque Bicentenario, Primera Parte (En proceso de culminación)*
- *Construcción de Local para Comisaria, Guardería y Cuerpo de Bomberos, (En ejecución)*
- *Construcción del Muelle en la Bahía de Asunción (En proceso de adjudicación)*
- *Acciones inmediatas para la Estabilización de la Defensa Costera de la Ciudad de Alberdi, (En ejecución)*
- *Obras de Reparación del Muro de Contención de la Ciudad de Pilar (En ejecución)*
- *Obras de Reparación del Muro de Contención de la Ciudad de Fuerte Olimpo (En ejecución)*
- *Construcción de Obras de Equipamientos del Parque Lineal (En etapa de elaboración del Pliego)*

La falta de espacio físico dentro del Edificio Central del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), y nuestra responsabilidad en ejecutar dichos proyectos a la vez. Obliga a solicitar el Alquiler de dichas oficinas en vista a su ubicación estratégica a 50 metros de esta Cartera de Estado. Además, que las oficinas cumplen con las exigencias en cuanto a infraestructura y dimensiones requeridas para el correcto desempeño y cumplimiento de las metas propuestas.

Abg. Lise Alejandra Vera M.
Directora Adjunta
UOC - MOPC

Que, es necesario el contrato de alquiler de oficinas, considerando la necesidad de contar con el espacio físico necesario para el correcto desempeño y cumplimiento de las metas propuestas por la Unidad de referencia. Considerando que los proyectos de la Unidad Ejecutora de Proyecto Franja Costera de Asunción son de suma importancia para el logro de los objetivos de este Ministerio; además, se debe considerar que actualmente el Edificio Central del MOPC, no cuenta con el espacio físico necesario para el correcto funcionamiento y desempeño de la Unidad de referencia, atendiendo que en estos últimos años, esta Cartera de Estado, ha tenido un crecimiento considerable en cuanto al desempeño de las funciones de las diferentes áreas con las que cuenta.

Por lo expuesto precedentemente, es necesaria la locación de dichas oficinas, considerando que el local reúne los requisitos mínimos necesarios en cuanto a infraestructura, con el espacio físico apropiado y su total adecuación a las necesidades de la Unidad Ejecutora; considerando además, la ubicación estratégica del local, el cual se encuentra dentro de las proximidades del Edificio Central, lo cual conlleva una gran ventaja, teniendo en cuenta que de esta forma la Unidad afectada lograría estar conectada al sistema de comunicación en red de este Ministerio, agilizando de esta manera, las tareas que se realizan y logrando una rápida comunicación con las demás dependencias de esta Cartera de Estado para la gestión de los expedientes.

I. MARCO LEGAL APLICABLE

Ley Nº 2.051/03

Que, al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en su Titulo cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles;

Que, la Resolución DNCP N° 458/12 "POR LA QUE SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY N° 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN" de fecha 14 de marzo del año 2012, en su parte resolutiva, Articulo 3° establece: *"Para las locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superen dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44° de la **Ley N° 2051/03**",* y la Resolución DNCP N° 2035/12 *"Por la cual se aprueban las actualizaciones a la Carta de Invitación Estándar para los Procesos de Locación de inmuebles determinado e Indeterminado"*, reglamentado por la Resolución DNCP N° 458/12;

Que, conforme a los principios señalados en el Articulo 4° de la Ley N° 2051/03, que expresamente establece en el inciso a) "*Economía y Eficiencia: Garantizaran que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria*";

Abg. Lisi Alejandra Vera M.
Directora Adjunta
UOC - MOPC

II. ADECUACIÓN DE LOS HECHOS A LA NORMATIVA APLICABLE

Cabe resaltar, que de acuerdo a una investigación de mercado realizada por la Unidad Ejecutora de Proyectos - Franja Costera de Asunción, se ha podido recabar información en cuanto a la relación costo - beneficio, por lo cual, se puede señalar que la adquisición de un inmueble resulta muy onerosa, para afrontarla con nuestro presupuesto, siendo más beneficioso para este Ministerio, la Contratación del Alquiler de oficinas para la mencionada dependencia. Además, el costo del alquiler se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona, como así también, la ubicación de dicha oficina conlleva grandes beneficios para el logro de los objetivos y metas propuestas por esta Cartera de Estado para dicha Unidad Ejecutora de Proyecto.

CONCLUSIÓN

Por tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, dictamina que corresponde la Contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble" para la Contratación para el Alquiler de Oficinas para la Unidad Ejecutora del Proyecto Franja Costera de Asunción.

Abg. Lise Alejandra Vera M.
Directora Adjunta
UOC - MOPC

LIC. LILIAN CAÑETE
Directora
Unidad Operativa de Contratación