DICTAMEN DUOC Nº 02/2018

La Dirección de la Unidad Operativa de Contratación de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, emite el siguiente Dictamen, referente a la Locación de Inmueble Determinado para las Sucursales de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay.

Que, la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capítulo 2º. DE LAS CONTRATACIONES ESPECIALES, en la Sección Tercera, establece el procedimiento específico para la locación de Bienes Inmuebles cuando el Estado actúe como Locatario.

Que, el Artículo 4º inc. a) de la Ley Nº 2051/03 dice: "Economía y Eficiencia: Garantizarán que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria".

Que la Resolución DNCP Nº 1494/18, de fecha 25/04/2018, por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de locación de bienes inmuebles establecidos en el art.44º de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP Nº 458/12, resuelve en su Art. 1º "APROBAR el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos y establecer que el presente reglamento se aplica a los Contratos de locación de inmuebles determinados, 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 informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1.000) jornales mínimos legales".

Cuando el canon mensual supere dicho monto o se haya individualizado el inmueble, deberá adjudicarse por uno de los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los artículos 16 y 33 de la Ley 2051/2003.

Que, el presente Dictamen es elaborado teniendo en cuenta la competencia atribuida a este Departamento por la Resolución DNCP Nº 1494/18, de fecha 25/04/2018; por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de locación de bienes inmuebles establecidos en el art. 44º de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP Nº 458/12, resuelve en su Art. 4º a) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar…"

a) Los motivos por los cuales los inmuebles satisfacen adecuadamente los requerimientos de la DINACOPA:

- Ubicación estratégica: Se sitúan en los distintos centros comerciales más importantes de Asunción. Cabe resaltar que varias Instituciones Públicas, con las cuales tenemos relacionamiento directo, se encuentran en dichas zonas, agilizando las gestiones con las mismas.
- Capacidad: Desde varios años atrás albergan las oficinas administrativas y operativas de la Institución. Los inmuebles se adecuan a la necesidad de espacio físico requerido para el funcionamiento de las Sucursales de la DINACOPA, considerando la gran afluencia de clientes que acuden a dichos locales y que es necesario contar con un lugar digno y que se ajuste a los requerimientos, a fin de brindar un ambiente propicio para desarrollar las actividades y ofrecer un servicio de primer nivel a los usuarios.

Lic. Gabriela Gaona Garcia
Jefa DUOC

Scanned by CamScanner

b) Los costos mensuales de los inmuebles mencionados, durante el lapso de tiempo que se pretende alquilar (un año) asciende a un monto máximo de Gs. 102.850.000 (Guaraníes Mil Ciento dos millones ochocientos cincuenta mil) para el Shopping del Sol, Gs. 69.600.000 (Sesenta y nueve millones seiscientos mil) para el Mall Excelsiór, Gs. 48.000.000 (Cuarenta y Ocho millones) para Shopping Camino Real, correspondiente al año 2019, montos proporcionados por los locatarios.

c) Costo-beneficio: Costo/Beneficio: Alquilar es favorable a los intereses de la Institución atendiendo que los precios de locación se ajustan a los precios de mercado actual, considerando ubicación estratégica y la capacidad (shoppings).

Que, la erogación emergente está prevista en el Presupuesto General de la Nación, asignado para la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, Ejercicio Fiscal 2019, sujeto a aprobación correspondiente.
Que, los inmuebles a ser alquilados están ubicados en las siguientes localidades:

- Shopping del Sol
- Shopping Camino Real
- Mall Excelsior

Por lo tanto, en base a lo expresado en el presente documento, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, dictamina que corresponde la renovación de locación de los INMUEBLES SITUADOS EN: SHOPPING DEL SOL, SHOPPING CAMINO REAL, SHOPPING MULTIPLAZA Y MALL EXCELSIOR, PARA LAS SUCURSALES DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY.

Finalmente, conforme a lo expuesto, se propone el inicio del proceso de renovación de locación de los inmuebles mencionados, en base a las razones fundadas más arriba.

Asunción, 31 de octubre de 2018

DIRECCIÓN NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY DINACOPA Unidad Operativa de Contrataciones Asunción

LIC. GABRIELA CORREA
Responsable UOC
DINACOPA

Scanned by CamScanner