DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

DICTAMEN DOC N° 12/2022

Asunción, 24de mayo del 2022

Señor
Ariel Oviedo, Ministro
MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE (MADES)
Presente

REF. : Locación de Inmueble Determinado N° 01-2022 para el "Centro Regional Ambiental de Coronel Oviedo" - ID 408405.-

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a fin de elevar el presente Dictamen, con relación a la Locación de Inmueble Determinado N° 01-2022 para el "Centro Regional Ambiental de Coronel Oviedo" - ID 408405, a fin de elevar a su consideración las conclusiones emanadas y por digno intermedio a las instancias pertinentes.

VISTO: La Resolución DNCP N°4441/2021 "Por la cual se reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles, sus modificaciones y renovaciones" establecida en el Art. 44 al 47 de la Ley N° 2051/03, al expediente caratulado: "**Locación de Inmueble Determinado N° 01-2022 para el "Centro Regional Ambiental de Coronel Oviedo" - ID 408405".**

ANTECEDENTES

El Centro Regional Ambiental de Coronel Oviedo, solicita vía Nota CRACO N° 12/2022 de fecha 01 de abril de 2022, la contratación de arrendamiento donde se da el funcionamiento del Centro Regional Ambiental de ésta manera poder mejorar atención a la Ciudadanía, razón por la cual se tomó los recaudos necesarios para la realización de una convocatoria licitatoria a fin de cubrir con la necesidad indicada más arriba.

Que el Centro Regional Ambiental, a la hora de realizar la búsqueda ha tenido en cuenta los siguientes puntos: La ubicación estratégica ya es conocida por la ciudadanía y usuarios de servicios ofrecidos por el CRAC, La relación costo/beneficio que ofrece, teniendo en cuenta la comparación con otras ofertas arrendatarias, la actual es bastante justa e incluso baja en precio, teniendo en cuenta las amplias instalaciones y estacionamiento propio remitiendo en el providencia DUD N° 12/2022 las características técnicas del inmueble individualizado como finca N° 11892.

En virtud a lo expuesto, la locación del Inmueble será Determinado puesto que ubicación céntrica otorgara a la filial una mejor atención a la ciudadanía, además de que el inmueble citado cuenta con suficiente infraestructura para satisfacer las necesidades institucionales.

Se ha puesto a consideración del Comité de Evaluación toda la documentación presentada por la oferente Eva Beatriz González de Santacruz, a lo que emitieron el Informe de Análisis y Verificación de Documentos N° 01/2022 de fecha..... en el cual mencionaron lo siguiente: "*....este comité observa que las documentaciones presentadas por la Señora EVA BEATRIZ GONZALEZ DE SANTACRUZ, cumple a cabalidad con los requisitos establecidos para el procedimiento licitatorio de referencia y por ende reúne las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato. Por lo que este Comité recomienda la Selección del inmueble determinado del presente proceso licitatorio a la mencionada oferente. En caso de ser seleccionado, el pago por el arredramiento que afecte a los Ejercicio Fiscales 2023 y 2024 estará sujeto a la aprobación del Presupuesto del Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES) para los Ejercicio Fiscales 2023 y 2024 y la emisión del*

DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Código de Contratación Correspondiente. La presente recomendación se funda en las disposiciones previstas en la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, el Decreto N° 2992/2020 y en la Resolución DNCP N° 4441/2021"

DICTAMEN

La Dirección Operativa de Contrataciones, de acuerdo a los antecedentes arrimados al expediente, procede conforme a:

Que, la Resolución DNCP N° 4441/2021, en su Artículo 1°, establece: *"...reglamentar los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones, establecidos en el artículo 44 y siguientes de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y aprobar el anexo denominado "Formulario de análisis de costos – beneficios".*----------

Que, la Resolución N° 4441/2021, en su Artículo 13° menciona que: *"Los contratos de locación serán suscriptos por un máximo de cinco (5) años y una vez firmados serán comunicados a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación".*----------

Que, el Artículo 20° de la mencionada resolución establece que: *"Los Contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Articulo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos.*

Que, en cuanto a las Características físicas, capacidad, Ubicación, superficie del inmueble, es preciso afirmar que los Jefes o responsables son los encargados de realizar la investigación de las ofertas, disponibilidad de inmuebles en el mercado local, así como su evaluación y recomendación para su consideración en el proceso de arrendamiento.----------

Que, el Centro Regional Ambiental de Coronel Oviedo, manifiesta vía Nota CRACO N° 12/2022, que las características técnicas del inmueble individualizado como finca N° 11892 el cual nos permitirá descentralizar las funciones de la institución y brindar mejor servicio a la ciudadanía.

Además acompaña al Expediente DADMN N° 38/2022, donde se visualiza: * la carta oferta, * documento de identidad, * Declaración Jurada de mantenimiento de la oferta, * Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art.40 y de integridad establecidas en el artículo 20, inciso "w" ambos de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, * Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP N° 677/2010, * Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19, * Informe de Condición de Dominio de la Dirección General de Registros Públicos, * Patente Comercial, * Certificado de Cumplimiento Tributario, * Título de Propiedad.

Que, además se ha puesto a consideración del Comité de Evaluación toda la documentación presentada a lo que los mismos mencionaron que: *"...este comité observa que las documentaciones presentadas por la Señora EVA BEATRIZ GONZALEZ DE SANTACRUZ, cumple a cabalidad con los requisitos establecidos para el procedimiento licitatorio de referencia y por ende reúne las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato. Por lo que este Comité recomienda la Selección del inmueble determinado del presente proceso licitatorio a la mencionada oferente. En caso de ser seleccionado, el pago por el arredramiento que afecte a los Ejercicio Fiscales 2023 y 2024 estará sujeto a la aprobación del Presupuesto del Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES) para los Ejercicio Fiscales 2023 y 2024 y la emisión del Código de Contratación*

DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Correspondiente. La presente recomendación se funda en las disposiciones previstas en la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, el Decreto N° 2992/2020 y en la Resolución DNCP N° 4441/2021".

Que, el Dpto. de Presupuesto a través de la Providencia N° 95/2022 de fecha 24 de mayo de 2022, indica que si cuenta con disponibilidad para el presente periodo, en consideración emitió el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 51/2022 por Gs. 19.950.000.- (Guaraníes diez y nueve millones novecientos cincuenta mil), mientras que para los siguientes periodos quedaría sujeto al Anteproyecto del Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2023 y 2024, en el Objeto de Gasto 251 "Alquiler de Edificios y Locales" para el mencionado proceso licitatorio.

Que, con relación al costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolo al destino, capacidad, características, ubicación, superficie; indicamos que el costo de adquisición del terreno y posterior construcción de un local con las características similares en promedio a los locales alquilados oscila entre 600 a 800 millones; se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida, el tiempo que se necesita para la construcción de un nuevo local y posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento; sin considerar aspectos como que las asignaciones presupuestarias deben realizarse un año antes y elevadas a consideración del Parlamento que pueden aceptar o rechazar los anteproyectos propuestos por la Institución.

Si bien, contar con Oficinas propias es una de las metas de la administración, podrían pasar varios años hasta que se pueda ubicar y adquirir un inmueble que cumpla con las necesidades estratégicas de ubicación para una mejor cobertura a la ciudadanía.

Por tanto, la referida locación de inmueble determinado será por un periodo de 24 meses, encuadrándose dentro de lo estipulado en el Artículo 47 de la Ley 2051/03.

Por lo expuesto precedentemente, acreditando el cumplimiento legal y la disponibilidad para la realización del presente procedimiento, conforme a las documentaciones presentadas y dado que el proceso se ajusta a las disposiciones establecidas en la Resolución DNCP N° 4441/2021, es parecer de esta Dirección, la selección del proceso de Locación de Inmueble Determinado, a favor de la Señora EVA BEATRIZ GONZALEZ DE SANTACRUZ con RUC N° 1.859.217-1, por el monto de Gs. 68.400.000.- (Guaraníes sesenta y ocho millones cuatrocientos mil) IVA incluido, se recomienda elevar los antecedentes para la emisión de la Resolución que apruebe el procedimiento de selección y resuelva la locación de inmueble determinado por parte de la Máxima Autoridad Institucional, salvo mejor parecer.

MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE * UOC *

C.P. Derlis Florentín, Director
Dirección Operativa de Contrataciones