Ministerio Público
**Unidad Operativa de Contratación**

*Ref. Dictamen U.O.C. N°:18/2021 sobre locación de inmuebles determinado Plurianual: "Alquiler de local nuevo para Fiscalía Barrial Nº 7" con ID Nº 397.116.*

**Dictamen U.O.C. N°: 18/2021**
**Unidad Operativa de Contrataciones**
**Ministerio Público.**

Visto el Memorando D.A. Nº 456 de fecha 09 de abril de 2021, de la Dirección Administrativa y Memorando CSBA N° 050/2021 de fecha 09 de abril de 2021, de la Coordinación de Servicios Básicos y Alquileres dependiente de la Dirección Administrativa del Ministerio Público, por el cual solicitó el inicio del llamado Locación de Inmueble Determinado Plurianual *"Alquiler de local nuevo para Fiscalía Barrial Nº 7"*.

Que, ante la necesidad de dotar de infraestructura adecuada a los funcionarios asignados a las unidades zonales, barriales y Unidades Especializadas del Ministerio Público; como así también a la sociedad. Sobre todo, considerando que la institución posee pocos inmuebles propios, motivo por el cual se debe indefectiblemente recurrir a la locación de inmuebles determinados, para satisfacer las necesidades y los requerimientos exigidos por la ciudadanía. En ese sentido, se realizó un estudio de mercado basado en la búsqueda de diversas opciones válidas, en las diferentes zonas propuestas y se llegó a la conclusión de que las distintas opciones, las cuales más abajo se detallan, son las mejores ofertas, tanto a nivel de precio como de infraestructura edilicia ofrecida, en esa misma dirección, podemos colegir con respecto a la ubicación de las distintas sedes.

Nos resulta oportuno destacar que el local seleccionado para sede del Ministerio Público, debe ser de fácil acceso tanto para el ciudadano que acude a las mismas a realizar sus trámites como para los funcionarios que realizan las tareas laborales en ellas, de la búsqueda de posible local, la seleccionada fue la que reuniera las características necesarias como cantidad de habitaciones y oficinas, suficientes para albergar con comodidad a la dependencia. La ubicación del local, se encuentra a distancia prudencial de la comisaría local y juzgados de la zona; hecho este que permitirá acudir con rapidez y economía en el desplazamiento hasta este sitio; la ubicación cuenta con la característica de encontrarse en el centro de la ciudad, accesible a los lugareños a través del transporte público; la sede preseleccionada cuenta con los servicios básicos indispensables para la labor del Ministerio Público (luz, agua, teléfono), según se observa del informe de justificación de la Dirección Administrativa, para el inicio del proceso de locación de inmueble determinado para Alquiler de local nuevo para Fiscalía Barrial Nº 7.

Que, en consideración al artículo 4º Principios Generales de la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, en su inciso *"b)" Igualdad y Libre Competencia,* se ha realizado un estudio de mercado para permitir la participación sin restricción y en igualdad de oportunidades a todos los lugareños interesados en ofrecer servicios de locación de inmuebles en las ciudades de las fiscalías ya establecidas, buscando edificios y/o locales que puedan cumplir con los requisitos mencionados precedentemente y cuyos propietarios tengan la solvencia técnica económica y legal para contratar con el Estado Paraguayo.

Que, para dar una mayor participación, se comunicará el llamado en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, asegurando de esta manera irrestrictamente el acceso a proveedores, contratistas, efectivos o potenciales y a la sociedad civil, interesadas en las convocatorias y bases concúrsales de locación de inmuebles, dando cumplimiento al inciso *"c)" Transparencia y Publicidad de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas."*

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director, Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

Que, la resolución D.N.C.P. N° 1494/2018 por el cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de la locación de bienes inmuebles, establecidos en el artículo 44° de la Ley 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* y se abroga la Resolución D.N.C.P. 458/2012.

El local solicitado por la Dirección Administrativa y que fuera ofrecido se encuentra amparado en fundamentos citados precedentemente, la sede que forma parte del presente llamado se detalla a continuación:

**Nueva Sede para la Fiscalía Barrial N°7**

En referencia al alquiler del nuevo local para la Fiscalía Barrial N°7 ofrecido por Grapplerfit S.R.L. con RUC N° 80097708-4.

- El local está individualizado de la sgte.forma:
  Dirección: Itapúa N°282
  Ciudad: Asunción
  Distrito: Santísima Trinidad
  Finca N° 4.244
  Superficie: 544 mts2
  Cta.Cte.Ctral.N° 15-185-23

El alquiler será por el plazo de treinta y seis meses (36) meses, es decir, desde el 1 de junio de 2021 hasta el 31 de mayo de 2024.

El costo de arrendamiento mensual para el período de arrendamiento es de guaraníes trece millones (Gs.13.000.000) mensuales IVA incluído y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble . El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes cuatrocientos sesenta y ocho millones (Gs.468.000.000).

| ***Descripción*** | ***Cantidad de meses*** | ***Monto Mensual*** | ***Monto Total*** |
|---|---|---|---|
| Alquiler | 36 | 13.000.000 | 468.000.000 |
| | | TOTAL | 468.000.000 |

- El costo total se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 251 – Alquiler de Edificios y Locales, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7° de la Resolución DNCP N°1494/18, que establece el período máximo de tres años.

Ante lo expuesto, se recomienda realizar el llamado a contratación del alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* y sus decretos reglamentarios.

Acerca de la relación costo-beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de los inmuebles de características similares al descrito con anterioridad.

En virtud de los elementos puntualizados con anterioridad, se cuenta con los elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la contratación de locación de inmuebles.

Que, en base a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación emite el Dictamen favorable para la realización del Procedimiento de Contratación de Locación de Inmueble Determinado Plurianual *"Alquiler de local para nueva Sede de la Unidad Especializada Antinarcóticos", ID N° 397.115.*

Abg. Fernando Alberto Benitez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

Asunción, 15 de abril de 2021.