Unidad Operativa de Contrataciones

M UOC Nº 079-18

MEMORANDO

De : Abg. GUSTAVO BERNI, Director Unidad Operativa de Contrataciones.
Para : Abg. RODRIGO SÁNCHEZ, Secretario General.
Fecha : 11 de octubre de 2018.
Asunto: Solicitud de Resolución de aprobación de Carta de Invitación de Locación de Inmueble Determinado N.º 1/18, para oficinas administrativas de la SICOM.

Me dirijo a usted, a los efectos de elevarle el Dictamen UOC N.º 06-18, del 11 de octubre de 2018, mediante el cual se recomienda la autorización del llamado a locación de inmueble determinado.

Se adjuntan antecedentes.

Atentamente.

Abg. GUSTAVO BERNI
Director de UOC
SICOM

Fecha : .....
Hora : .....
Recibido: .....

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE INFORMACION Y COMUNICACION
SECRETARIA GENERAL
Expediente SG Nº: —— Fojas: ——
Fecha 11-10-18 Hora: 11:36
Recibido por:
Aclaración: Marilina Gonzalez

Alberdi 633 e/Gral. Díaz y Haedo - Tel.: 449.111 www.sicom.gov.py
Asunción - Paraguay

DICTAMEN UOC N° 06-18

De : Abg. GUSTAVO BERNI, Director Unidad Operativa de Contrataciones.
Para : Abg. RODRIGO SÁNCHEZ, Secretario General.
Fecha : 11 de octubre de 2018.
Asunto: Locación de Inmueble Determinado N° 1/18, para oficinas administrativas de la SICOM.

Me dirijo a Usted, en relación al Memorando DGG N° 14/18, a fin de elevar Dictamen referente al proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/18 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINA ADMINISTRATIVA DE LA SICOM" ID N° 352.774.

I. ANTECEDENTES:

A través del memorando DGG 14/18 del 28 de septiembre de 2018, la Dirección General de Gabinete, remitió a la UOC la solicitud de locación de dos inmuebles determinados, para las oficinas administrativas de la SICOM. Asimismo, se halla documentada la necesidad de las áreas administrativas del espacio físico adecuado a sus labores.

La UOC ha realizado el análisis de los costos referenciales conforme a lo establecido por Resolución DNCP N° 2151/16.-

De conformidad al Art. 1° de la Resolución N° 1494/18 del 25 de abril de 2018 de la DNCP, el llamado se encuentra clasificado como Locación de Inmueble Determinado dado que la entidad ya cuenta con las propiedades que pretende alquilar.

Se ha emitido el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1666/18 por el monto de G. 140.000.000 (Guaraníes ciento cuarenta millones), correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018 y los demás saldos quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera de los años 2019 y 2020.

El llamado se encuentra previsto en el PAC ID N° 352.774, por un monto total de Gs. 1.020.000.000 (Guaraníes mil veinte millones).

El Departamento de Adquisiciones, dependiente de esta Unidad Operativa de Contrataciones ha elaborado el borrador de la Carta de Invitación en base al estándar aprobado por la Resolución N°

Abg. GUSTAVO BERNI
Director de UOC
SICOM

1510/18 del 26 de abril de 2018.

II. ANÁLISIS:

El marco normativo que regula la locación de inmuebles es el siguiente:

Artículo 44° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas": "*Disposiciones Generales: Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa*".

El proceso se encuadra dentro de lo establecido en los Artículos 1° y 7° de la Resolución DNCP N° 1494/2018, los cuales expresan lo siguiente:

> **Artículo 1°.-** 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 Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la contratante 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 (1000) jornales mínimos legales.
>
> **Artículo 7°.-** Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 3 años y una vez firmados, serán comunicados a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación.-

En el caso que nos ocupa, el contrato de locación será suscripto por un período de 24 meses, por lo que tanto su duración como las condiciones del mismo se encuadran dentro de lo establecido en la normativa. En relación al mencionado artículo, no corresponde realizar una Licitación Pública porque los cánones mensuales son inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales.

Se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la realización del Llamado, conforme se observa en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1666/18.

Fundamento de la necesidad: La Dirección General de Gabinete justifica la solicitud de alquilar el inmueble para las oficinas del área administrativa de la SICOM, en la "*...falta de espacio físico en el Edificio de Paraguay TV sito en Alberdi N° 633 de esta capital, lo cual impide que puedan desempeñar sus funciones de manera adecuada*". Así también agrega: "*Al respecto, se adjunta*

Abg. GUSTAVO BERNI
Director de UOC
SICOM

propuesta cotizada por el Complejo Santos, ubicado en la Avda. Gral. Santos y Concordia, la cual ha ofertado una suma que se adecua a los precios de mercado, ofreciendo además espacios individuales, así como abiertos y compartidos, y 17 estacionamientos para vehículos, los cuales se encuentran incluidos en el precio"

"*Por último, se aclara que en la sede actual de la SICOM seguirán funcionando todas las áreas misionales, incluyendo los medios del Estado, comunicación estratégica y demás dependencias que requieren de un espacio mayor y más amplio para el correcto funcionamiento de las mismas, ya que dichos espacios deben necesariamente adecuarse a las labores realizadas*".

El presente proceso se realiza por la vía de la Locación de Inmueble Determinado al contarse con un local definido. Se halla fundado en la necesidad de reubicar a las oficinas administrativas de la SICOM, a raíz de la falta de espacio en el local actual, liberando espacio en el Edificio Paraguay TV, donde funcionan los medios. Para la reubicación del área administrativa se necesita de espacios que cumplan con los requerimientos técnicos de la convocante para su normal funcionamiento, con la cantidad de ambientes suficientes y mamparas para las distintas oficinas y suficiente accesibilidad, superficie capaz de albergar a 80 personas, instalaciones que posibiliten la guarda de los bienes, seguridad, ubicación con fácil acceso al Centro de Asunción, así como al nuevo eje corporativo, y lugar de estacionamiento suficiente para la flota de vehículos de la institución y las personas visitantes.

La necesidad de realizar la locación del inmueble determinado ha sido debidamente fundamentada por la Dirección General de Gabinete y las áreas administrativas.

Relación costo-beneficio: Con respecto al costo beneficio, el canon mensual, y el costo por metros cuadrados en concepto de locación se halla dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. A través de los antecedentes adjuntados al Memorando DGG N° 14/18, la Dirección General de Gabinete ha facilitado cotizaciones referenciales que demuestran que el precio ofertado se halla dentro de los precios de mercado, de igual manera ha realizado el análisis de los costos referenciales conforme a lo establecido por Resolución DNCP N° 2151/16.

Abg. GUSTAVO BERNI
Director de UOC
SICOM

III. DICTAMEN

Así las cosas, el presente proceso reúne las condiciones establecidas en la Resolución DNCP N° 1494/2018, por lo que conforme lo expresado precedentemente, **se recomienda a la Máxima Autoridad la emisión Resolución que autorice el llamado LC SICOM Nº 01/2018 LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA SICOM. PLURIANUAL 2018 - 2020. ID Nº 352.774.**

Se adjuntan antecedentes.

Atentamente,

Abg. GUSTAVO BERNI
Director
Unidad Operativa de Contrataciones

Fecha : .....
Hora : .....
Recibido: .....