Asunción, 24 de Mayo de 2011

DICTAMEN UOC Nº 01/2011

PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 03/2011, PARA EL ALQUILER DE DEPÓSITO DE MUEBLES Y MATERIALES DIDÁCTICOS DE CONFORMIDAD AL ART. 44 DE LEY 2.051/03, CON FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA EEB– ESCUELA VIVA II – CONVENIO DE PRÉSTAMO Nº 1880/BL-PR – MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA – BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO.

El responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones del **PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA EEB– ESCUELA VIVA II – CONVENIO DE PRÉSTAMO Nº 1880/BL-PR**, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 10° del Decreto Nº 21.909 reglamentario de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", realiza el presente dictamen justificatorio.

Que, habiéndose promulgado la Ley Nº 4.249 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2011", y que el mismo se detallan los rubros presupuestarios asignados al programa previéndose en el Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos".

Que, para el desarrollo de las actividades del proyecto es necesario contar con instalaciones de Depósito aptas, las cuales deben contar con un espacio físico adecuado para la correcta guarda de los bienes, muebles y diversos materiales didácticos adquiridos por el Programa y con los requisitos básicos de seguridad contra incendios de acuerdo a las leyes y ordenanzas municipales vigentes.

Que, de acuerdo con el Art. 44 de la Ley "De Contrataciones Públicas" donde entre otros se establece: "*...los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual no 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 los disposiciones de la adjudicación directa*".

Que el Art. 8° de la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 dispone en su parte pertinente: "*Los contratos de locación serán por un máximo de 2 años, y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario.* ***Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 47 de la Ley N° 2051/03.*** *Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario...*"

Que, para el desarrollo de las actividades del proyecto es necesario contar con instalaciones de Depósito, detallado a continuación, con el siguiente costo actualizado:

EMPRESA	CONCEPTO ALQUILER	MENSUAL	IVA	TOTAL	MESES	TOTAL ANUAL IVA INCLUIDO	TOTAL GENERAL
DANY MONGELOS	DEPOSITO	5.063.492	253.175	5.316.667	6	31.900.002	31.900.002
TOTAL GENERAL TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS MIL DOS (IVA INCLUIDO)							31.900.002

Que, en el cuadro anterior se demuestra que la contratación en forma individual no excede del canon mensual de mil jornales mínimos como está estipulado para los llamados a licitación pública, y por ende se encuadra dentro de la adjudicación directa, así como lo estipula el Art. 3 de la Resolución UCNT 59/07.

Que, cabe aclarar que es conveniente la contratación de los citados inmuebles, teniendo en cuenta que, por el volumen de los equipos, materiales con lo que cuenta el programa, una posible mudanza resultaría muy onerosa en recursos económicos y en tiempo, atentándose contra los principios de economía y eficiencia establecidos en el Art. 4to. de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", teniendo en cuenta además que los mismos principios coinciden con las políticas del Banco Interamericano de de Desarrollo.

Que, al ser este un Proyecto que cuenta con plazo de cumplimientos de metas y logro de los objetivos propuestos definido, no resulta beneficioso económicamente adquirir un inmueble para el Depósito del mismo.

Que realizado un breve análisis de costo beneficio entre las opciones de adquirir un inmueble o arrendar se observa que resulta más conveniente para los intereses del Proyecto la opción de arrendar conforme se observa a continuación:

ALQUILAR				COMPRAR			
FACTOR	BENEFICIO	COSTO	Relación	FACTOR	BENEFICIO	COSTO	Relación
Costo de alquiler (total de la vida del proyecto)	-	255.200.000	3,90	Costo de alquiler (total de la vida del proyecto - Ahorro por comprar)	255.200.000	0	0,80
Costo de servicios básicos	1.800.000			Costo de servicios básicos		1.800.000	
Protección de bienes del Proyecto	300.000.000	-		Protección de bienes del Proyecto	300.000.000		
Trámites de escritura de adquisición	30.600.000			Trámites de escritura de adquisición	0	30.600.000	
Erogación de gasto de capital destinado a adquisición de inmueble (Costo de Oportunidad)	612.000.000			Erogación de gasto de capital destinado a adquisición de inmueble		612.000.000	
Costos de Mantenimiento del Inmueble (Ahorro)	50.000.000			Costos de Mantenimiento del Inmueble		50.000.000	
	994.400.000	**255.200.000**			**555.200.000**	**694.400.000**	

Que, analizado el expediente, se considera que el pedido de locación de inmueble para depósito del Proyecto, concuerda con los supuestos establecidos en la Resolución 59/07 en concordancia con el Artículo 44 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Por lo tanto, el Responsable de la Unidad Operativa de Contratación del **PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA EEB – ESCUELA VIVA II**, encuentra justificada las causales para el procedimiento de locación del inmueble, previo cumplimiento de las disposiciones legales inherentes.

LIC. MARTIN OVANDO
Coordinador de Contrataciones
UCP/MEC/BID