PARAGUAY TODOS

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

DICTAMEN U.O.C. Nº159 /11

A: **PRESIDENCIA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**
DE: **Lic. Roberto Daniel Trabuco Quevedo, Director de Gestión de Bienes y Servicios.**
FECHA: ..25../11/2.011
ASUNTO: **LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 12/11 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DEPÓSITO DE LA DIRECCIÓN DE APOYO Y SERVICIOS DEL HOSPITAL CENTRAL DEL IPS"**

Quien suscribe, se dirige a Ud. en carácter de responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución a su digno cargo, dando cumplimiento a lo previsto en el art. 4° de la Resolución MH/SSEAF/UCNT/N° 59/07 de fecha 6 de febrero de 2007 "Por la cual se reglamenta el procedimiento, se establecen criterios y se dispone la Modalidad de Adjudicación Directa para la Locación de Bienes Inmuebles, establecida en el art.44° de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas", en el marco del requerimiento de **Locación de Inmueble.**

Que, por Nota Interna NOT-0255-2011-000077 de fecha 14 de julio de 2011, la Dirección de Apoyo y Servicios solicita: *"iniciar trámites administrativos pertinentes para el llamado locación de Inmueble para depósito de la Dirección de Apoyo y Servicios del Hospital Central del I.P.S.... teniéndose en cuenta que con esto lograríamos dar cobertura óptima a las necesidades propias del Hospital Central y los servicios brindados a usuarios externos e internos del HC, para la prevención de infecciones y conservar la limpieza e higiene y adecuarnos a las satisfacciones de los requisitos de bioseguridad y salubridad hospitalaria; exigidas por las Instituciones que regulan y fiscalizan esta especialidad".*

Asimismo, por Nota Interna GS/DAS/Nº 262/2011 de fecha 30 de agosto de 2.011, la Dirección de Apoyo y Servicios dice: *"Esta Dirección reitera la Urgente necesidad que posee en contar con un Depósito adecuado en las inmediaciones del Hospital Central, indicando además que lo mencionado no está orientado sólo al beneficio laboral del Departamento de Electromedicina y a continuación se detalla la justificación de las dependencias que serán beneficiadas en su desempeño laboral con esta Locación de Inmueble:*

- *Dpto. de Mantenimiento (Electricidad; Obras Civiles y Electromecánica) H.C., dependiente de la Dirección de Infraestructura solicita las gestiones correspondientes a los efectos de contar con un Depósito cerrado para el resguardo de aproximadamente 120 (ciento veinte) equipos acondicionadores de aire que se encuentran en desuso así como heladeras y bebederos en la misma condición y cuya reparación es imposible por el estado de corrosión de lo citados.*
- *Dpto. de Farmacia informa que las diferentes Farmacias del Hospital Central, dependientes del Departamento de Farmacia / DAS, tienen necesidad de contar con mayor espacio físico, tanto para el almacenamiento de medicamentos así como también de documentos que avalan la gestión administrativa, de los diferentes Servicios. Sería conveniente contar con este espacio del Depósito....., por su cercanía a las instalaciones del Hospital Central, y por las dimensiones del mismo.*
- *Dpto. de Electromedicina informa que si bien fue beneficiado con la cesión de un espacio físico importante, ex Depósito Nerolí, el mismo será utilizado como taller y laboratorio de equipos biomédicos, pero considerando los equipos en desuso sustituidos.... redituará en la necesidad por parte de los servicios en contar con espacio adecuado para resguardo de los bienes hasta tanto se dé la baja de los mismos".*

LIC. ROBERTO D. TRABUCO QUEVEDO
DIRECTOR
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

Que, entre los antecedentes del pedido se encuentra la Nota Interna ASI/AD1/Nº 052/2011 de fecha 10 de junio de 2.011 del Departamento de Administración de Inmuebles de la Dirección de Infraestructura, que dice: *"se informa que el inmueble a considerar como posible objeto de arrendamiento por parte del Instituto, corresponde a un depósito ubicado dentro del complejo conocido como Whaldreem, ubicado sobre la Avda. Sacramento y Genaro Romero, en donde además se encuentra el shopping cemento y varios otros depósitos que conforman el referido complejo. El Depósito se encuentra situado dentro del perímetro cerrado del complejo y se accede al mismo desde la calle Genaro Romero, que cuenta con una caseta de guardia o de vigilancia y con amplios espacios comunes de aparcamiento para camiones, para la carga y descenso de mercaderías... la superficie de uso para depósito que se pretende arrendar es de 2.412 m2, siendo este verificado, en relación a sus características constructivas y de conformación. Se ha procedido además, de la realización de una pesquisa en la zona de implantación, a fin de obtener los valores referenciales de alquiler comparados por patrón de características similares".*

La Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas en su Art. 44 dispone: *"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.".***

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en fecha 6 de febrero de 2007 emitió la Resolución MH/SSEAF/UCNT/N° 59/07 por la que se Reglamenta el Procedimiento, se establecen Criterios y se dispone la Modalidad de Adjudicación Directa para la Locación de Bienes Inmuebles, establecida en el Art. 44 de la Ley 2051/03. La mencionada resolución dispone: Art. 3°) Para determinar la modalidad a ser implementada, serán considerados individualmente los montos de cada una de las contrataciones que se pretende efectuar, debiendo realizarse por adjudicación directa en aquellas que sus cánones mensuales fueran inferiores a los 1000 jornales mínimos legales y por Licitación Pública aquellas en que los cánones mensuales superaran dicho monto...".

Atendiendo que el canon mensual del inmueble que se pretende arrendar para Depósito de la Dirección de Materiales del Hospital Central del IPS NO SUPERA LOS 1.000 JORNALES MÍNIMOS LEGALES, conforme al método dispuesto en la reglamentación, corresponde la modalidad de Adjudicación Directa.

El Art. 6° del reglamento dispone: "A los efectos de la presenta resolución, entiéndase por Adjudicación Directa al procedimiento por el cual, **determinada específicamente la propiedad que se pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada ésta en informes técnicos previos, se negocia con el propietario el precio de locación de la misma, el cual deberá ser razonable conforme a los precios vigentes en la zona y características del inmueble, y se suscribe contrato sin más trámites que los previstos en la presente resolución y el requerimiento previo de la documentación que acredite su capacidad para ser contratista con el Estado Paraguayo por no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones del Art. 40 de la Ley 2051/03".**

Por tanto, a criterio de esta Unidad Operativa de Contrataciones, se encuentran reunidos todos los presupuestos legales para la aplicación de la modalidad de la Adjudicación Directa establecidos en la Resolución MH/SSEAF/UCNT/N° 59/07, y, acompañadas todas las documentaciones probatorias requeridas, adjuntos a los antecedentes del presente procedimiento, se ha dado cumplimiento a los mismos.

LIC. ROBERTO A. [illegible] QUEVEDO
DIRECTOR
Dirección de Adquisición de Bienes y Servicios
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

Que, el procedimiento ha sido incluido en el PAC con ID Nº 225120, por un monto total de Guaraníes Cuatrocientos setenta y nueve millones novecientos setenta y ocho mil trescientos cincuenta y dos (Gs. 479.978.352), y de conformidad al Memorándum DFI/DPR/PR2/Nº 009116/11 de fecha 18 de octubre de 2011, la Sección Ejecución y Control Presupuestario del Departamento de Presupuesto informa que presenta Disponibilidad Presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2.011 en el Sub-Grupo 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 2, y remite adjunto el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 1580/2011 por un monto de Guaraníes Setenta y nueve millones novecientos noventa y seis mil trescientos noventa y dos (Gs. 79.996.392). La contratación será plurianual, tendrá una duración de 12 meses y afectará a los ejercicios fiscales 2.011 y 2.012.

Atentamente.

LIC. ROBERTO D. TRABUCO QUEVEDO
DIRECTOR
Dirección de Gestión de Bienes y Servicios

LIC. ROBERTO DANIEL TRABUCO QUEVEDO
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS