DICTAMEN UOC Nº 09/2020

Asunción, 18 de diciembre de 2020

Señor
Abg. Sergio Andrés Coscia Nogués
Ministro – Procurador General de la República
Presente:

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Ministro, con el objeto de elevar DICTAMEN, con relación al llamado de "Locación de inmueble determinado para local de la Procuraduría General de la República" (ID Nº 388.801), de conformidad a la Resolución DNCP Nº 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018 que reglamenta el artículo 44 de la Ley Nº 2.051/03, a fin de manifestar cuanto sigue:

La Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capítulo Segundo de las Contrataciones Especiales, Sección Tercera, de la Locación de Bienes Inmuebles, en su Art. 44 (Disposiciones Generales) establece que 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 Resolución DNCP Nº 1494/2018, reglamenta el proceso de locación y renovación de locación de bienes inmuebles establecidos en el artículo 44º de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP Nº 458/2012.

Que, la Resolución DNCP Nº 1494/2018, en su artículo 4º, inc. b) dispone que cada una de la contratación de locación de inmuebles determinados deberá contar con un dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, en el cual se consignará la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante; la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, así como los fundamentos de la necesidad de efectuar la misma, relacionándolos al destino, capacidad características, ubicación, superficie, y otras características del inmueble.

Que, en su artículo 8º, la Resolución DNCP Nº 1494, expresa: "Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución..."

Al respecto, desde el mes de mayo del año 2016, las oficinas de la Procuraduría General de la República funcionan en el local arrendado, ubicado en la avenida Mariscal Francisco Solano López Nº 2311 c/ Venezuela, propiedad de la firma Cavi S.A., local que se encuentra acorde a las exigencias de la Institución, considerando importante mencionar la búsqueda

constante de mejorar los servicios que presta la misma, así como brindar mejor ambiente de trabajo a los funcionarios, autorizada por Resolución PGR N° 088/2016 de fecha 22 de marzo de 2016, formalizada conforme con el contrato N° 09/2016 de fecha 29 de abril de 2016.

Que, por Resolución PGR N° 312 de fecha 20 de diciembre de 2017, se resolvió renovar el contrato de locación de inmueble determinado suscrito con la firma Cavi S.A. y formalizado conforme al contrato N° 08 de fecha 12 de marzo de 2018. Asimismo, conforme a la Resolución PGR N° 377/2020 de fecha 27 de diciembre del corriente año, formalizado mediante contrato N° 07/2020 de fecha 30 de marzo de 2020.

El local arrendado actualmente para uso de las oficinas de la Institución, se encuentra acorde a las exigencias de la Procuraduría General de la República, considerando importante mencionar que el mismo cuenta con con una superficie del terreno de 1703 m² y una superficie cubierta total de 1.100 m², como asi también con oficinas debidamente acondicionadas con el fin de mejorar los servicios que presta la institución, así como brindar mejor ambiente de trabajo a los funcionarios.

El costo mensual del alquiler asciende a la suma de ₲ 49.833.000 (guaraníes cuarenta y nueve millones ochocientos treinta y tres millones), lo que arroja un costo total del alquiler ascendería a la suma de ₲ 597.996.000 (guaraníes quinientos novena y siete millones novecientos noventa y seis mil).

Si bien el monto a abonar en concepto de alquiler representa un monto interesante; es insuficiente para la adquisición de un inmueble con la ubicación estratégica (micro-centro de Asunción) o en otro punto considerable para los trabajos realizadas por funcionarios de la Procuraduría General de la República. Así mismo, el precio acordado en concepto de alquiler se encuentra dentro del promedio de los precios vigentes en el micro-centro capitalino.

La Procuraduría General de la República, durante los últimos años realizó innumerables recorridos por los diferentes inmuebles propiedad del estado, desocupados, con el propósito de adaptar uno de ellos a las necesidades de la institución, a fin de ahorrar el monto destinado al pago de alquileres. De la búsqueda mencionada, se llegó al inmueble referido, cuya infraestructura edilicia se adecua a las necesidades físicas y cuya adaptación no implicaría inversiones millonarias, no mayor al presupuesto total anual asignado a esta Institución en el rubro de referencia.

En ese sentido, la Dirección de Contratación de la Procuraduría General de la República considera que corresponde la adjudicación directa para locación de inmueble determinado, propiedad de la firma CAVI S.A., de conformidad a los requisitos exigidos por la Ley N° 2051/2003 y la Resolución DNCP N° 1494/2018. Por lo tanto, esta Dirección solicita por las razones esgrimidas en los puntos anteriores del presente dictamen, la autorización, previa Resolución de la máxima autoridad de la Institución, para la realización del llamado correspondiente.

INFORME SOBRE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En agosto del año 2016 la Procuraduría General de la Republica se mudaba oficialmente a un local ubicado sobre la prestigiosa Avda. Mariscal Francisco Solano López casi Venezuela del Barrio Recoleta, ciudad de Asunción, local perteneciente a la inmobiliaria CAVI S.A.

Está adecuado para todas las dependencias que requiere para el funcionamiento de la Procuraduría General, con una superficie del terreno de 1.703 m2 y superficie cubierta total de 1.100 m2.

A continuación se menciona como se encuentra estructuralmente las respectivas dependencias de acuerdo a cada planta:

Planta baja: cuenta con:

Hall de acceso: que actualmente es Mesa de Entrada compuesto por 3 mesas tipo mostrador con 3 sillones giratorios capacidad para 3 funcionarios; uno de ellos se encarga de la recepción de visitas, los otros 2 funcionarios se encargan de recepcionar documentos o expedientes para posterior carga de datos en el sistema. Además se cuenta con 8 asientos de espera y 1 acondicionar de aire tipo Split de 24000 BTU.

Secretaria General: funciona con 8 funcionaros todos con escritorios armarios, fotocopiadoras y 2 acondicionados de aire tipo Split de 12000BTU y otra de 18000BTU.

Sala de Asistentes 1: funciona con asistentes de procuradores delegados todos con escritorios acondicionadores de aires, sillas giratorias, armarios, impresoras, también funciona Auditoría Interna que cuenta con armarios, escritorios sillas giratorias,

Sala de Asistentes 2: funciona con asistentes de procuradores delegados todos con escritorios acondicionadores de aires, sillas giratorias, armarios, impresoras, también funciona.

Auditoria Interna: que cuenta con armarios, 2 escritorios sillas giratorias, acondicionador de aire tipo Split de 12000 BTU, la oficina esta adecuada para 2 personas, pero actualmente se encuentra solo la Auditora interna.

LIC. LAURA B. PAREDES MONZÓN
Directora de Servicios Generales
Procuraduría General de la República

Dirección de Recursos Humanos: cumplen funciones 1 Director y 2 funcionarias, todos con escritorios, impresoras, fotocopiadoras, sillas giratorias, armarios, acondicionador de aire tipo Split de 12000 BTU.

Área de visitas: espacio que funciona para la recepción de visitas o reuniones básicas cuenta con 1 mesa redonda para 6 personas, con sillas y 1 acondicionador de aire tipo Split de 36000 BTU.

Sanitarios: los sanitarios son sexados; para damas 4 sanitarios con puertas y mamparas de Eucatex, bacha de mármol y canilla y ventilación apropiada, para caballeros con 2 mingitorios 1 bacha con mesada de mármol y canilla Presmatic.

Área de telefonista: espacio utilizado para la central telefónica, con 1 escritorio, sillón giratorio y una silla para la telefonista del turno tarde.

Área de Procuradores Delegados: espacio utilizado exclusivamente para los 44 procuradores delegados, planta con divisorias de blindex templado, cada procurador delegado tiene su estación de trabajo para 4 y 8 personas, también cuentan con sus armarios, impresoras láser sillones giratorios, en el área hay ventanales con vista al estacionamiento trasero y 4 acondicionares de aires Tipo piso techo de 60000 BTU.

Cocina amoblada: la cocina tiene muebles de la marca Achón en color hielo, la mesada de mármol en color negro, cuenta con un espacio al aire libre que se utiliza para servicios y un acondicionador de aire de 12000BTU.

Estacionamiento en patio delantero: cuenta con una capacidad de 8 vehículos destinado para visitas.

Estacionamiento en patio trasero: cuenta con una capacidad de hasta 25 vehículos destinado para móviles registrados directores generales y directores.

Quincho: cuenta con una parrilla, paredes de ladrillo visto, 1 sanitario y ventilación apropiada, ducha, lavamanos, puerta de blindex que brindan claridad al ambiente, acondicionador de aire tipo Split DE 18000BTU. También tiene un depósito con puerta cerrada.

Planta alta: cuenta con los siguientes ambientes:

Escalera: con pasador de manos, escalera con mármol en color negro, gris y blanco, en la parte superior cuenta con un ventanal que da claridad.

LIC. LAURA B. PAREDES MONZÓN
Directora de Servicios Generales
Procuraduría General de la República

Hall de espera: espacio que cuenta con sofá para visitas, con un acondicionador de aire tipo Split de 24000BTU.

Kitchenette: compuesto por una heladera un microondas, espacio para 2 mesas de apoyo y mueble en pared para utensilios de cocina.

Dirección General de Administración y Finanzas: oficina con 2 escritorios uno para el Director General de Administración y finanzas y el otro para el Asesor económico, que tienen armarios altos y bajos, impresoras láser, heladera, una ventana que da aire luz, también cuenta con un acondicionador de aire tipo Split de 18000 BTU y piso tipo parquet.

Sanitarios: los sanitarios son sexados; para damas 2 sanitarios con puertas y mamparas de Eucatex, 2 bachas de mármol y canillas presmatic y ventilación apropiada, para caballeros con 1 mingitorio 1 bacha con mesada de mármol y canilla presmatic, sanitario con divisorias de mamparas Eucatex.

Asesoría legal: oficina con 2 escritorios destinados para Asesores y una estación de trabajo para 2 personas, que utiliza un asistente de asesoría, cuentan con armarios impresoras láser, acondicionador de aire tipo Split de 24000 BTU y piso tipo parquet.

Depósito: un espacio destinado para la guarda de insumos de librería y otros, cuenta con armarios y piso tipo parquet.

Dirección General Jurídica: está compuesto por 5 escritorios destinados para el Director General Jurídico 2 Directores y 2 asistentes, además cuentan con sanitario de buena aireación, además cuentan con armarios y mesas de apoyo, impresoras láser, un ventanal que da claridad y ventilación hacia la calle, también tiene acondicionador de aire tipo Split de 36000 BTU y piso tipo parquet.

Despacho: está compuesto por un escritorio tipo ejecutivo, con armarios, mesas de apoyo, además cuenta con una sala de reunión exclusiva con puerta privada de acceso a la sala, sanitario privado con buena aireación, mesada de mármol además cuentan con armarios y mesas de apoyo, impresora láser, un ventanal que da claridad y ventilación hacia la calle, también tiene acondicionador de aire tipo Split de 36000 BTU y piso tipo parquet.

Dirección General de Gabinete: está compuesto por 2 escritorios, uno para la Directora General de Gabinete y otro para la Secretaria Privada debido a que la oficina linda con el Despacho, tiene armarios, mesas de apoyo, impresora láser,

Paredes
LIC. LAURA B. PAREDES MUNZON
Directora de Servicios Generales
Procuraduría General de la República

fotocopiadora un ventanal que da claridad y ventilación hacia la calle, también tiene acondicionador de aire tipo Split de 18000 BTU y piso tipo parquet.

Salón Auditorio: tiene una capacidad de 100 personas aproximadamente, cuenta con sillas preparadas para capacitación, charlas, tiene una tarima tipo escenario y una mesa de madera y tres sillas para expositores, con acondicionador de aire tipo ducto de 60000BTU, piso parquet, tiene buena aireación con 2 ventanales y una puerta de salida de emergencia, que da al patio trasero a través de una escalera metálica con pasador de manos.

Sanitarios: los sanitarios son sexados; para damas 2 sanitarios con puertas y mamparas de Eucatex, una bacha de mármol y canilla Presmatic, ventilación apropiada, para caballeros con un mingitorio una bacha con mesada de mármol y canilla Presmatic, inodoro con mamparas de Eucatex.

Dirección General de Relaciones Interinstitucionales: está compuesto por 1 escritorio para la Directora General de Relaciones Interinstitucionales, otra estación de trabajo para la Directora de Prensa y para la Directora de Capacitación, otra estación de trabajo para la Directora de Comunicación, cuentan con mesa de apoyo, fotocopiadora impresoras, sillones giratorios y armarios, piso parquet y acondicionador de aire tipo ducto de 60000BTU.

Dirección de Tesorería y Dirección de Informática y Tecnología: está compuesto por una estación de trabajo para el Director de Informática y tecnología y un asistente, en el área cuenta con instalación de red y servidor, otro escritorio para el Director de Tesorería de Informática, cuentan con mesa de apoyo, impresoras, sillones giratorios y armarios, piso parquet y acondicionador de aire tipo ducto de 60000BTU, además de un acondicionador de aire tipo Split de 18000BTU.

Jefatura de archivo: está compuesto por 2 escritorios, uno para la Jefa de Archivo y la otra para Asistente, cuentan con armarios con capacidad para el archivo de importante tránsito, mesa de apoyo, impresoras, scanner, sillones giratorios, piso parquet y acondicionador de aire tipo ducto de 60000BTU.

Direcciones y Jefaturas dependientes de la Dirección General de Administración y Finanzas: está compuesto por una estación de trabajo para 4 personas para la Jefatura de Patrimonio, Dirección de UOC, Dirección de Contabilidad, Dirección de Servicios Generales, la otra estación de trabajo es para la Jefatura de Rendición de Cuentas y 2 Asistentes de la Dirección General de Administración y Finanzas, sillones giratorios, fotocopiadora, impresoras

LIC. LAURA B. PAREDES MUNZON
Directora de Servicios Generales
Procuraduría General de la República

láser, gaveta metálica, piso parquet y acondicionador de aire tipo ducto de 60000BTU.

En resumen, el local está acondicionado para que aproximadamente los 140 funcionarios puedan cumplir funciones contando con los equipos de computación y mobiliarios que forman parte del patrimonio institucional y con la mejor infraestructura edilicia e instalaciones aptas para lograr eficiencia y eficacia en el desempeño de las funciones de todas las áreas, además de realizar trámites en el Poder Judicial Ministerio de Hacienda entre otros de modo a facilitar los traslados por la ubicación en que se encuentra actualmente la Procuraduría.

DETALLE DE INSTALACIONES:

* Sistema de prevención contra incendios: Detectores humo/calor,

termovelocimetricos, Bocas de incendio equipadas.

* Acondicionadores de aire tipo Split y tipo ducto, marca Carrier en todos los espacios.

LIC. LAURA B. PAREDES MONZON
Directora de Servicios Generales
Procuraduría General de la República