Petropar

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

RECIBIDO 16 OCT 2018 D.O.C. PETROPAR

Elias Villamayor Petroleos Paraguayos PETROPAR

NOTA INTERNA

DJU/ 754 /2018

PARA	:	DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIÓN (DOC)
DE	:	DIRECCIÓN JURÍDICA.
OBJETO	:	LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 02/2018 "ALQUILER DEL PISO 3 DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO"
REF.	:	DICTAMEN DOC/045/2018 (EXP. DJU. 944)
FECHA	:	12 - OCTUBRE – 2018

Con relación al Dictamen DOC/045/2018, de fecha 09 de octubre de 2018, remitido a la Dirección Jurídica, en fecha 11 de octubre de 2017 (Ex. DJ. 944), que hace referencia al proceso denominado: "LOCACIÓN DE INMUEBLE NRO. 02/2018 "ALQUILER DEL PISO 3 DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO", se tiene que:

La Dirección Operativa de Contratación (DOC), por el citado Dictamen Nro. 45/2018, considera plenamente fundadas las justificaciones expuestas por la Secretaria General para el Alquiler del inmueble determinado a los efectos de cubrir las necesidades de la Institución, por lo que corresponde realizar el llamado en la modalidad de Locación de Inmueble de conformidad a lo establecido en Art. 44 de la Ley 2051/03, remitiendo a dicho efecto la Carta de Invitación que se pretende utilizar y el pedido a la Presidencia de autorización del llamado.

El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nro. 314/2018, de fecha 04 de octubre de 2018, detalla una certificación actual de Gs. 4.290.000, correspondiente al proceso de contratación individualizado en el PAC (Programa Anual de Contratación), con el ID. Nro. 352.737.

En el Dictamen DOC 45/2018, se invoca al respecto la Resolución DNCP Nro. 1494/18, de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, mediante la cual se aprueba el procedimiento para locación de inmueble y renovación de los mencionados contratos y se establece el reglamento a ser aplicado a los contratos de Locación de Inmueble determinado.

Según informa la Dirección Operativa de Contratación (UOC), "*...la Secretaria General a través de la Nota Interna SGE 127/2018 solicita el inicio de los procedimientos administrativos correspondientes para la Locación de Inmueble del piso 3 del Edificio Centro Financiero, por el periodo 2018 – 2019 desde el mes de diciembre de 2018 con una vigencia de 12 meses.*

Seguidamente en el Dictamen DOC Nro. 45/2018, se hace mención a otros aspectos que son considerados para justificar la necesidad de contratación y finalmente informar que: "Existe la necesidad de contar con estacionamientos para los vehículos de la Institución y de las Jefaturas, acorde a las exigencias de infraestructura y seguridad necesarias para llevar a cabo y en forma todas las actividades que impliquen entrega y salida de la institución, considerando

ABOG. SEBASTIÁN IRÚN CROSKEY
Director Jurídico
PETROPAR

que los pisos 1, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 14 y 15 del edificio que son sedes administrativas de la institución.

El Art. 4° Inc. a) de la Resolución DNCP Nro. 1494/2018 dispone que los procedimientos de locación de inmuebles deberán contar con un dictamen de la Unidad Operativa de Contratación, en el cual contemple mínimamente a.) La expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante. b.) la relación costo – beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie y otras características del inmueble.

En este apartado, se hace notar que los aspectos subrayados deben igualmente ser expresamente indicados.

El **art. 22** de **Ley Nro. 1182**, que "Crea Petróleos Paraguayos (PETROPAR) y establece su Carta Orgánica" determina en su inc. I) como deber y atribución del Presidente: "*aprobar los llamados a licitación pública o concursos de precios, los pliegos de bases y condiciones, las adjudicaciones y los contratos respectivos*.... J) Autorizar la celebración de contratos de locación, como locador o locatario; ya sea de inmuebles, de obras y de servicios, pudiendo removerlos, modificarlos o rescindirlos...".

Eefectuada una lectura del borrador de Pliego propuesto, sin entrar a considerar los requerimientos estrictamente técnicos y operativos, como tampoco lo relacionado a las estimaciones económicas ni justificación de los servicios que se pretenden contratar, en su generalidad se ajusta en cuanto a los requerimientos formales y sustanciales para las contrataciones de esta naturaleza.

De esta forma, conforme a lo expuesto y previa consideración de lo subrayado más arriba, la Dirección Operativa de Contratación (COC), deberá poner a consideración de la Presidencia, la aprobación del llamado a contratación que se pretende para al alquiler por doce (12) meses el piso 3 para el estacionamiento de los vehículos de la Institución, por lo que, deberá poner a consideración de la Presidencia, conforme establece la Ley Nº 1182/85, que "Crea Petróleos Paraguayos y dice: "*Son deberes y atribuciones del Presidente.....I) aprobar los llamados a Licitación Pública o Concursos de Precios; los Pliegos de Bases y Condiciones, Las adjudicaciones y los Contratos respectivos.....*", salvo mejor parecer.

ATENTAMENTE.-

RECIBIDO 19 OCT 2018 PETROPAR

TABLA DE REEMPLAZO:
☐ SEGÚN RES. PR/.....
☐ OTROS MOTIVOS.....

Rosa Marie Medina
Jefa Interina
Unidad de Gestión y Control de Procesos
PETROPAR

DEPARTAMENTO DE CONVOCATORIAS
FECHA: 19/10/18
Exp. M.E. Nº
A:
D.O.C.
Sección Licitaciones
Sección Compras Directas - Programadas
Departamento de Programación
Departamento de Contratos y G.
Oficina de Coordinación
PARA:
Revisión y Análisis
Elaborar Informe
Preparar Respuesta
Para su conocimiento
Archivar
A sus efectos
Observación:

Abog. SEBASTIÁN IRÚN CROSKEY
Director Jurídico
PETROPAR

Abog. Félix M. Chávez
Dirección Operativa de Contratación
PETROPAR

Rosa Marie Medina
Jefa Interina
Unidad de Gestión y Control de Procesos
PETROPAR

TABLA DE REEMPLAZO:
[X] SEGÚN RES. PR/ 265/18
[ ] OTROS MOTIVOS.....

DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
FECHA 18/10/18
Exp. M.E. Nº 1689
A:
DOC
UGCP
Departamento de Convocatorias
Departamento de Contratos
Departamento de Programación
PARA:
Revisión y Análisis
Elaborar Informe
Preparar Respuesta
Para su conocimiento
A sus efectos
Observación:

DICTAMEN
DOC 045/2018

A	:	Presidencia
DE	:	Dirección Operativa de Contrataciones
FECHA	:	09 de octubre de 2018
REF.	:	Locación de Inmueble N° 02/2018 Alquiler del piso 3 del Edificio Centro Financiero

Quien suscribe, se dirige a Ud. en su carácter de responsable de la Dirección Operativa de Contrataciones de la Institución, dando cumplimiento a lo previsto en la Resolución DNCP N° 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018 Por la Cual se reglamenta el Proceso de Locación de Inmuebles establecido en el Art. 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas"..., con el objeto de dar por acreditada la Locación de Inmueble N° 02/2018 para el **"Alquiler del Piso 3 del Edificio Centro Financiero"**, en observancia a lo previsto en el Art. 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que expresa: *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.*

Asimismo, el Art. 1 de la Resolución DNCP N° 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018 establece: 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 utilizarse cuando la Convocante 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.

Al respecto Por Nota Interna SGE 127/2018 de fecha 07 de setiembre de 2018 la Secretaría General solicita el inicio de los procedimientos administrativos correspondientes para la Locación de Inmueble Alquiler del Piso 3 del Edificio Centro Financiero, por el perioro 2018 – 2019 desde el mes de diciembre del 2018 con una vigencia de 12 meses.

Informa que, por Nota de fecha 30 de agosto de 2018 la empresa Litoral Alto Paraguay S.A. propietaria del Inmueble determinado presta su conformidad para la suscripción de un nuevo contrato,

La Secretaría General remite la justificación del cumplimiento del inmueble determinado con las necesidades de la convocante manifestando cuanto sigue:

1. Existe la necesidad de contar con estacionamientos para los vehículos de la Institución y de las Jefaturas, acorde a las exigencias de infraestructura y seguridad necesarias para llevar a cabo y en forma todas las actividades que impliquen entrega y salida de la institución, considerando que los pisos 1, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 14 y 15 del edificio que son sedes administrativas de la institución

Abog. Félix M. Chávez
Dirección Operativa de Contrataciones
PETROPAR

DICTAMEN
DOC 045/2018

2. La ubicación del Edificio Centro Financiero se encuentra en una zona de intenso trafico vehicular, precisamente con serios inconvenientes de estacionamiento, donde se requieren zonas de estacionamiento para evitar contratiempos innecesarios.
3. Actualmente el citado inmueble permite a las autoridades de la institución evitar problemas inherentes al tráfico vehicular y brinda garantía de seguridad necesaria para los intereses de la institución.
4. El estacionamiento (Piso 3) se encuentra dentro del mismo edificio donde funcionan las oficinas de la institución.

Manifiesta además que el inmueble ubicado en el Edificio "Centro Financiero" Nivel N° E - 3, ubicado en la Calle N° 753 entre Eduardo Victor Haedo se encuentra compuesto de 13 (trece) cocheras individualizado como finca N° 15405 Cta. Cte Catastral N° 11-0062-11/03-01, distrito de la Catedral de la Ciudad de Asunción, con una superficie de 495,51 m2 según Certificado Catastral del Inmueble N° 4751.

El presente procedimiento se encuentra incluida en el Programa Anual de Contrataciones 2018 y cuenta con Disponibilidad Presupuestaria en el Sub Grupo de Gasto 250 – Alquileres y Derechos del Presupuesto de Petropar del Ejercicio 2018 conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 314/2018.

La validez de la contratación en cuanto a los compromisos del Ejercicio 2019 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria de dicho Ejercicio. La no aprobación será causal de recisión del contrato no imputable a Petropar.

Por todo lo expuesto precedentemente, la Dirección Operativa de Contrataciones (DOC) considera plenamente fundadas las justificaciones expuestas por la Secretaría General para el Alquiler del inmueble determinado a los efectos de cubrir las necesidades de la Institución , por lo que corresponde realizar el llamado en la modalidad de Locación de Inmueble de conformidad a lo establecido en el Art.44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y la Resolución DNCP N° 1494/2018 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Atentamente.

Abg. Félix Chávez
Director
Dirección Operativa de Contrataciones