DICTAMEN U.O.C. Nº 10/2023

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 10/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP - PLURIANUAL"-AD REFERENDUM CON ID N° 438.391

ANTECEDENTES

- El Memorándum N°031/2023 del Encargado de Despacho de la Regional de Cordillera del SNPP.
- La Carta Oferta remitida por la Representante Legal de la firma Roya S.A.
- El Memorándum MDA N° 156/2023 de la Dirección Administrativa, mediante el solicita la Locación del Inmueble Determinado para la Regional Cordillera y justifica la necesidad de contar con el alquiler.
- La Resolución SNPP N° 187/2023 de fecha 01 de diciembre de 2023, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) PRIORITARIO DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCION PROFESIONAL (SNPP) del Ejercicio Fiscal 2024.
- la Resolución DNCP N° 4441/2021 de fecha 01 de enero de 2022, por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021;
- El Artículo 40: Y de integridad establecida en el artículo 20, Inciso "W" de la Ley 2051/03

CONSIDERACIONES

Que, el Encargado de Despacho de la Regional de Cordillera por Memorándum 31/2023 dice; *Me dirijo a usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de solicitar el inicio del proceso de Llamado para Alquiler del local para la Sede Regional de Cordillera del Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP), a fin de brindar servicios a la comunidad, impartiendo diferentes cursos a la ciudadanía.*

Hemos realizado un estudio previo de otros locales, procediendo a una exhaustiva búsqueda en el centro de la Ciudad de Caacupé que reúna las condiciones mínimas que requerimos y no se ha encontrado ningún inmueble disponible como éste, que cuente con oficinas, aulas para el desarrollo de clases de Informática, corte y confección, panadero industrial, peluquería, fontanería, sala para depósito y otro aspecto más que importante es la ubicación, considerando que el edificio se encuentra asentado sobre la Ruta II Mcal. Estigarribia esq. Independencia Nacional, en el centro de la Ciudad con fácil accesibilidad para los alumnos que utilizan el transporte público para asistir a los cursos, el inmueble de referencia es apto para la finalidad que persigue nuestra institución.

La construcción edilicia de uno de los inmuebles cuenta con:

- *Una amplia sala de recepción y atención al participante*
- *5 (cinco) oficinas para el plantel administrativo (planta alta)*
- *Un sanitario para funcionarios administrativos (planta alta)*
- *Una cocina (planta baja)*
- *Una sala de gastronomía equipada (planta baja)*
- *Una sala de informática equipada (planta baja)*
- *Una sala de confecciones*

Que, mediante carta oferta remitida por la apoderada remite las características de la propiedad y manifiesta su interés de arrendamiento, y ofrece por un monto de quince millones, más un pago único en concepto de garantía del mismo valor.----------

Que, por Memorándum MDA N° 156/2023 el Director Interino justifica la necesidad y dice en cuanto sigue; *tengo el agrado de dirigirme a usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de solicitar la locación local del Inmueble Determinado para la Sede Regional de Cordillera; por el periodo de 12 meses con un costo de alquiler de 15.000.000gs; y un mes de garantía conforme a la carta oferta presentada por la FIRMA ROYA SOCIEDAD ANONIMA, dicho pedido se realiza atendiendo a la urgente necesidad de contar con un establecimiento adecuado y seguro para la Regional, y el local requerido cuenta con las comodidades y exigencias requeridas.*----------

En ese sentido se justifica la necesidad de contar con dicho alquiler, y se expresa la conveniencia en cuanto a nuestras necesidades, de estructura, ubicación y precios.----------

Al respecto, el local se encuentra en condiciones aptas de acuerdo a las expectativas de los participantes y personal administrativo, la ubicación es conveniente en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte, considerando que se halla en un lugar estratégico del Municipio de CAACUPE-BARRIO CENTRO, además el mismo cuenta con amplias y adecuadas aulas para actividades educativas contando con una superficie de terreno de 38mts2, y un segundo inmueble de 43mts2.----------

Cabe destacar que se ha realizado una comparación de los costos de las opciones de alquileres en la zona y los mismos se adecuan a los precios y cuenta con las exigencias requeridas según lo mencionado, por lo cual se considera conveniente la contratación de dicha locación.----------

Se aclara que no incluye el pago de servicios básicos, los mismos quedaran a cargo del SNPP.----

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Se encuentra ubicada específicamente en la Ruta II Mcal. Estigarribia N° 1895 esq. Nacional del Barrio Centro- Caacupé, que pertenece a las siguientes cuentas corrientes catastrales 19-0055-19, 19-0055-17, 19-0055-18.

DISPOSICIONES LEGALES

El Artículo 44°. Disposiciones Generales de la Ley N° 2051/03 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 sujetaran 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, la Resolución DNCP N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021", en su Artículo 8° establece lo siguiente: *"Procedimiento de selección de inmuebles indeterminados o aquellos en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble supere los 1000 jornales mínimos mensuales Cuando el valor del canon mensual supere los 1000 jornales mínimos o no se haya individualizado el inmueble, la locación deberá ajustarse a los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los artículos 16 y 33 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y sus reglamentaciones.".*----------

El Artículo 40: Y de integridad establecida en el artículo 20, Inciso "W" de la Ley 2051/03.----------

Se verifica que el oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, Incs. "a" y "b" de la Ley N° 2051/03.----------

El Oferente ha proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley N° 2051/03 que se incluye como formulario pro forma en los documentos del llamado.----------

Verificando la presentación señalada, se evidencia que la Señora Edith Marilin Ayala de Macchi con cedula de Identidad N° 1.135.627 en su carácter de Representante Legal en su carácter de representante legal de la firma ROYA S.A cumple con la condición establecida.----------

Así también, los registros del personal de la convocante para detectar si el Oferente, sus representantes o miembros, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a" del artículo 40. Se evidencia que la representante legal de la firma ROYA S.Q no figura dentro del Anexo de Personal de la Institución.----------

Que, por Resolución SNPP N° 187/2023 se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) prioritario del Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP) para el ejercicio fiscal 2024, y según anexo en el punto N°05 contempla el Alquiler de Inmueble Determinado para Regional de Cordillera del SNPP- Plurianual- Ad Referéndum.

DOCUMENTACIONES

Analizada la documentación correspondiente al inmueble seleccionado, presentada por la firma oferente con respecto a los gravámenes y restricciones que afecten el derecho de uso o goce temporal del mismo y anotaciones de medidas cautelares, se observa lo siguiente;

DOCUMENTACION PROVEIDA	OBSERVACIÓN
CERTIFICADO DE INFORME DE CONDICIONES DE DOMINIO DEL INMUEBLE	PRESENTA, CUMPLE.

Se constata que, el inmueble no **adeuda impuestos municipales u otro tributo inherente a la cosa.**

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe y en base a las justificaciones realizadas precedentemente, la Unidad Operativa de Contratación, no encuentra objeción para la realización del "Procedimiento para la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 10/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP." PLURIANUAL-AD REFERENDUM, CON ID N° 438.391 -**, salvo mejor parecer.

Asunción, 12 de Diciembre de 2023.

ABG. MONICA OSORIO
Directora Interina de la UOC
Servicio Nacional de Promoción Profesional
(SNPP)