# DICTAMEN UOC Nº 03/2012

La Unidad Operativa de Contratación de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, emite el siguiente Dictamen, referente a la Contratación de Alquiler de la Sede Central de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay.

Que, la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capítulo 2º. DE LAS CONTRATACIONES ESPECIALES, en la Sección Tercera, establece el procedimiento específico para la locación de Bienes Inmuebles cuando el Estado actúe como Locatario.

Que, el Artículo 4º inc a) de la Ley Nº 2051/03 dice: "Economía y Eficiencia: Garantizarán que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria".

Que la Resolución DNCP Nº 458/12, de fecha 14/03/2012, en su parte resolutiva Art. 5º dice: "Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1000 jornales mínimos legales se clasificaran en:

a) Locación de inmueble determinado. Es el proceso de locación de inmueble que podrá realizarse cuando la convocante haya determinado previamente la propiedad que pretenda alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada en informes técnicos previos…"

Que, el presente Dictamen es elaborado teniendo en cuenta la competencia atribuida a este Departamento por la Resolución DNCP Nº 458/12, de fecha 14/03/2012; que en su Art. 6º establece: "b) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar…"

i) Motivos por los cuales el inmueble determinado satisface adecuadamente los requerimientos de la DINACOPA:

- Ubicación estratégica: se halla en el microcentro de Asunción, a escasas 5 cuadras de la sede histórica del Correo Paraguayo. Cabe resaltar que varias Instituciones Públicas, con las cuales tenemos relacionamiento directo, se encuentran en la zona, agilizando las gestiones con las mismas.
- Capacidad: Desde diciembre del año 2010, alberga las oficinas administrativas y operativas de la Institución. El inmueble se adecua a la necesidad de espacio físico requerido para el funcionamiento de la Sede Central de la DINACOPA, considerando la gran cantidad de funcionarios que prestan servicios en la Institución y que es necesario contar con un lugar digno y que se ajuste a los requerimientos, a fin de brindar un ambiente propicio para desarrollar las actividades y ofrecer un servicio de primer nivel a los usuarios.
- Costo de Mudanza: Constituiría un costo financiero, por la suspensión de los servicios que brinda la DINACOPA durante el traslado a otro local; al que habría que sumarle el costo propio del servicio de mudanza.

ii) El costo mensual es de Gs. 57.500.000 (Guaraníes cincuenta y siete millones quinientos mil) multiplicado por doce meses resultando la suma de Gs. 690.000.000 (Guaraníes seiscientos noventa millones).

iii) Costo-beneficio: Alquilar es favorable a los intereses de la Institución atendiendo que el precio de locación se ajusta al precio de mercado actual, considerando la ubicación estratégica, la capacidad indicado en el punto i). Asimismo, se ha adjudicado por Licitación Pública Nacional Nº 01/2011 la "Construcción de la Sede Central de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay" en el local propio de la Institución (Benjamin Constant c/ Alberdi-Asunción), como también se han iniciado los trabajos de restauración de nuestra sede histórica conocida como Palacio Patri (Alberdi e/ Benjamin Constant y Pyo. Independiente). Una vez culminado los trabajos de construcción y restauración procederemos a la mudanza de las oficinas administrativas y operativas a nuestro propio local.

Que, la erogación emergente está disponible en el Presupuesto General de la Nación, asignado a la Dirección Nacional de Correos del Paraguay para el Ejercicio Fiscal 2012.

Que, la empresa y el monto resultante es:

- INTERCAMBIOS MERCANTILES S.A. por un monto de Gs. 690.000.000 (Guaraníes seiscientos noventa millones) anual.

Por lo tanto, en base a lo expresado en el presente documento, la Unidad Operativa de Contratación de la Dirección Nacional de Correos del Paraguay, dictamina que corresponde el procedimiento de Contratación dentro de la modalidad de "Locación de Inmuebles determinado" para la SEDE CENTRAL DE LA DIRECCION NACIONAL DE CORREOS DEL PARAGUAY.

Finalmente, conforme a lo expuesto, se propone el inicio del proceso de locación, en base a las razones fundadas y determinando la tarifa mencionada más arriba.

**C.P. MARIO A. GAMARRA PEÑA**
**Jefe de la UOC**
**Dirección Nacional de Correos del Paraguay**