**DICTAMEN UOC/LC N° 04/2014**

CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA UNIDAD EJECUTORA DE GESTIÓN DE MANTENIMIENTO DE CARRETERAS POR NIVELES DE SERVICIOS (GMANS) AD REFERENDUM SUJETOS A LA REPROGRAMACIÓN PRESUPUESTARIA.

Asunción, 20 de noviembre de 2014.-

**A:**

**Econ. RAMON JIMENEZ GAONA, MINISTRO**

**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES**

Considerando el Expediente presentado por la Unidad Ejecutora de Gestión de Mantenimiento de Carreteras por Niveles de Servicio (GMANS), en donde solicita la Contratación del Alquiler de Oficina Ad Referendum.

**ANTECEDENTES.**

Que, por Memorándum UEPGMANS N° 312 de fecha 05 de noviembre de 2014 y el Memorandum UEPGMANS N° 328 de fecha 17 de Noviembre del 2014, ambos de Unidad Ejecutora del Proyecto GMANS, remiten los antecedentes del proceso de locación de Inmuebles para la Contratación del Alquiler para la Unidad Ejecutora de Gestión de Mantenimiento de Carreteras por Niveles de Servicios (GMANS) Ad referéndum sujetos a la Reprogramación Presupuestaria.

Que, el Informe Técnico de fecha 05 de noviembre de 2014 de la Unidad Ejecutora de Gestión de Mantenimiento de Carreteras por Niveles de Servicios - GMANS) suscripto por los Ing. Gustavo Robadin, Jefe de la Unidad Ejecutora de Proyectos – GMANS y Ing. Javier Talía, Coordinador de Obras GMANS, Préstamo OC-PR BID -1822, donde mencionan que: *"Este informe técnico es elaborado teniendo en cuenta, la necesidad de espacio físico que tiene actualmente la UEP GMANS para el funcionamiento de sus oficinas: teniendo en cuenta que el Edificio Central del Ministerio se encuentra sobrepasado en su capacidad. Se sugiere que el Inmueble a ser arrendado reúna las siguientes condiciones:*

- *Ubicación en un radio de 100m del Edificio Central*
- *Capacidad para albergar como mínimo a 20 funcionarios, para lo cual se requiere una disponibilidad mínima de 8 oficinas.*
- *El precio del alquiler deberá adecuarse a los precios pagados actualmente en concepto de alquileres en el Área Céntrica de Asunción.*

*Todo esto considerando que la Unidad Ejecutora de Proyectos GMANS está encargada de administrar varios Contratos de Obras.*

Lic. LILIAN CAÑETE
DIRECTORA de UOC

*Teniendo en cuenta que actualmente la UEP GMANS desarrolla sus actividades en el Edificio Cardinal – Piso 7, sito en Alberdi N° 456 casi Oliva y que la mismas reúne las condiciones de ubicación y capacidad necesaria, se considera conveniente la contratación del Alquiler".*

Que, en el Memorandum UEPGMANS N° 328 de fecha 17 de Noviembre del 2014 informan que: "*...tras la revisión y verificación se constata que el SGOG 250 Alquileres y Derechos AD REFERENDUM DEL PROYECTO 3-001-01-02 Mejoramiento, Gestión y Mantenimiento de la Red Vía Nacional- BIRF 7406- PA cuenta con Fuente de Financiamiento 10-001, por un monto a aplicar en el Ejercicio de Gs. 14.984.385 ( guaraníes catorce millones, novecientos ochenta y cuatro mil, trescientos ochenta y cinco), y se encuentra sujeto a la REPROGRAMACION PRESUPUESTARIA en trámite".*

Por lo expuesto precedentemente, es necesario la locación de dichas oficinas, considerando la necesidad de contar con el espacio físico necesario para el correcto desempeño y cumplimiento de las metas y objetivos propuestos por la Unidad Ejecutora de Gestión de Mantenimiento de Carreteras por Niveles de Servicios (GMANS) y por esta Cartera de Estado. Además, el Edificio ubicado Edificio Cardinal – Piso 7, sito en Alberdi N° 456 casi Oliva, posee una ubicación estratégica, ya que se encuentra en las cercanías del Edificio Central del Ministerio, facilitando tanto la marcación de funcionarios dependientes del mismo, la asistencia inmediata de los consultores y/ o jefes de áreas ante los requerimientos de los superiores, y la efectividad en el cumplimiento de las funciones y metas delegadas por el Ministerio.

## I. MARCO LEGAL APLICABLE

**Ley N° 2.051/03**

Que, al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Publicas", en su Titulo cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles.

Que, la Resolución DNCP N° 458/12 "POR LA QUE SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY N° 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN" de fecha 14 de marzo del año 2012, en su parte resolutiva, Articulo 3° establece: *"Para las locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superen dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44° de la **Ley N° 2051/03**",* y la Resolución DNCP N° 2035/12 *"Por la cual se aprueban las actualizaciones a la Carta de Invitación Estándar para los Procesos de Locación de inmuebles determinado e Indeterminado"*, reglamentado por la Resolución DNCP N° 458/12

Lic. LILIAN CAÑETE
DIRECTORA UOC

Que, conforme a los principios señalados en el Articulo 4° de la Ley N° 2051/03, que expresamente establece en el inciso a) "*Economía y Eficiencia: Garantizaran que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar sus requerimiento de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria*";

## II. ADECUACIÓN DE LOS HECHOS A LA NORMATIVA APLICABLE

Cabe resaltar, que de acuerdo a una investigación de mercado realizada por la Unidad Ejecutora de Proyectos, se ha podido recabar información en cuanto a la relación costo - beneficio, por lo cual, se puede señalar que la adquisición de un inmueble resulta muy onerosa, para afrontarla con nuestro presupuesto, siendo más beneficioso para este Ministerio, la Contratación del Alquiler de oficina para la mencionada dependencia. Además, el costo del alquiler se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona, como así también, la ubicación de dicha oficina conlleva grandes beneficios para el logro de los objetivos y metas propuestas por esta Cartera de Estado para dicha Unidad Ejecutora de Proyecto - *GMANS.*

## III. CONCLUSIÓN.

Por tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, dictamina que corresponde la Contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble" Ad Referendum sujeto a la Reprogramación Presupuestaria para la Contratación para el Alquiler de Oficinas para la Unidad Ejecutora de Gestión de Mantenimiento por Niveles de Servicio (GMANS).

**LIC. LILIAN CAÑETE.**
Directora
Unidad Operativa de Contratación