DICTAMEN STP/DGC Nº 01/2017

REFERENCIA : Arrendamiento del local la Dirección General de Información Social (DGIS).

FECHA : 15/12/2017

I ANTECEDENTES

Con relación al tema en referencia, según **Memorándum N° 38/2017** de la Dirección General de Información Social, que dice: *"Me dirijo a Usted, en el marco del Proyecto 100263 "Información de Base para la Selección de Adultos Mayores en Situación de Pobreza", en referencia al contrato de alquiler del local utilizado actualmente como oficina de la Dirección General de Información Social (DGIS), contrato firmado entre las empresas Gente de Prensa Paraguay S.A. e Ivesa S.A. y el PNUD (Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo).*

Al respecto, le informo que la vigencia del contrato del alquiler del local es hasta fines del presente año, y la no renovación del contrato se debe comunicar por escrito, con al menos 30 días de anticipación.

Por otro lado, la no continuidad del contrato, implicaría retirar las estructuras y otros bienes colocados en el inmueble, como ser, mamparas instaladas en 5 oficinas junto con puertas y vidrios, levantar cableados de red, telefónicos y centralita, retirar cortinas de pvc y portón de estacionamiento, desinstalar 2 equipos de aire acondicionado split, al igual que la devolución de mobiliarios y equipos informáticos a la DGEEC y el traslado de muebles, equipos informáticos y documentaciones a la STP.

Por lo expuesto, solicito interponer sus buenos oficios para la continuidad del contrato de arrendamiento para que la DGIS pueda seguir realizando sus funciones normalmente, o en su defecto contar con un depósito amplio para el resguardo de dichos bienes y documentos." (SIC)

Además hacer mención del **Memorandun N° 41/2017** que dice: *"Me dirijo a Usted, en el marco del Proyecto 100263 "Información de Base para la Selección de Adultos Mayores en Situación de Pobreza", en referencia al contrato de alquiler del local utilizado actualmente como oficina de la Dirección General de Información Social (DGIS), contrato firmado entre las empresas Gente de Prensa Paraguay S.A. e Ivesa S.A. y el PNUD (Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo), cuya vigencia es hasta fines del presente año.*

Al respecto, le solicito interponer sus buenos oficios para la continuidad del contrato de arrendamiento para que. la DGIS pueda seguir realizando sus funciones normalmente, atendiendo a que se previó en el anteproyecto de presupuesto para el año 2018, la aplicación y supervisión de 50.000 fichas sociales.

En ese sentido, se adjunta al presente las características del inmueble arrendado actualmente y la justificación de la importancia de seguir contando con el mimo." (SIC)

Lic. Rocío Acosta
Directora General
Dirección General

Características del local utilizado por la Dirección General de Información Social (DGIS)

Vigencia del Contrato: 12 meses (actualmente el contrato va desde el 9 de enero del 2017 a19 de enero del 2018)

Características mínimas del inmueble:

Local amplio para el traslado cómodo del personal, dentro de las oficinas y en los espacios libres. Cantidad de baños suficientes, para el personal de oficina como de campo (actualmente se cuenta con 6 para mujeres y 4 para varones). Oficinas con espacio suficiente para el personal (actualmente se cuenta con 7 oficinas). Espacios disponibles para los horarios de almuerzo. Espacio suficiente para la tenencia de carpetas, equipos y otros útiles.

Justificativo de la importancia de Continuar en el mismo inmueble presentada por la DGIS:

"El inmueble alquilado cuenta con espacio suficiente y con las condiciones requeridas, por el gran número de funcionarios contratados en el marco de los proyectos relacionados con la aplicación de la ficha social. En el presupuesto para el 2018 se presupuestó la aplicación y supervisión de 50.000 fichas sociales, que implica contratar a 50 personas para oficina y otras 50 personas para realizar el trabajo de campo, total 100 funcionarios.

En los alrededores del edificio, se cuenta con espacios para estacionamiento de vehículos del personal de oficina y campo, y en su interior, espacio suficiente para la movilidad necesaria de los funcionarios. Además de la ubicación con fácil acceso a cualquier horario, ya que las salidas para trabajo de campo se realizan desde la oficina del Proyecto a tempranas horas de la mañana. El inmueble cuenta con mayor espacio edilicio y ubicación de fácil acceso, lo cual facilita la realización de las diferentes actividades necesarias para la ejecución del proyecto.

Es importante resaltar también, que las oficinas ya están acondicionadas con todo lo necesario para los trabajos pertinentes, equipos de aire acondicionado, canaletas instaladas con cables de red, redes telefónicas (internos), equipos informáticos, escritorios, mesas y sillas, además de mamparas dispuestas conforme a las necesidades de cada oficina.

El edificio alquilado además cuenta con una sala de reuniones, depósito, y sala de servidores."

"Me dirijo a Usted, con referencia al Memorándum STP/DGC N° 710/2017, remitido por la Lic. Rocío Acosta, Directora General de Contrataciones, en el que solicita informe sobre viabilidad presupuestaria de arrendamiento del local DGIS. Al respecto, se presentó al Parlamento Nacional una Adenda al Proyecto de Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2018, en la que se solicita entre otros, el Objeto de Gasto 250 Alquileres y Derechos por un monto de Gs. 250.000.000.-, que afecta al Tipo de Presupuesto 2 Programa 2 Subprograma 6. Atentamente." (SIC)

Lic. Rocío Acosta
Directora General
Dirección General de Contrataciones

Según estudio de mercado realizado por la Dirección General de Información Social, Nos hemos comunicado con la empresa para hacer la consulta sobre el alquiler y su representante nos ha informado que el alquiler del local para el próximo año sería de Gs. 20.500 000.
Aparte del alquiler mensual, no se paga por otros gastos a la empresa.
Por otro lado, están los servicios básicos de electricidad, agua y basura.
En forma separada se contratan las empresas de limpieza, seguridad y servicio de Internet.
Aprovecho para consultar como se procede respecto a estos casos.
Saludos cordiales, (SIC)

II MARCO LEGAL APLICABLE

- **Art 131 de la ley N° 5554/16** ***"QUE APRUEBA*** **EL** ***PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA*** **EL** ***EJERCICIO FISCAL 2016"***, vigente para el ejercicio fiscal 2017, *"Todos los procesos de contrataciones públicas para la locación de inmuebles en los que el Estado Paraguayo fuera locatario y pago de expensas cuando fuere propietario, deben sujetarse a las reglas previstas en la* ***Ley N" 2.051/ 2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS****", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicos (DNCP). Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados a más tardar dos meses antes del vencimiento de los contratos vigentes".*
- **Art 44 de la Ley N° 2051/03** ***"de Contrataciones Públicas"***, que establece: *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 procedimiento de licitación público; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.*
- **Resolución DNCP N° 458/ 2012**, *"POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCTN N° 59/07 QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44 " DE LA LEY 2051/ 03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN"* dispone -entre otros-, los siguientes presupuestos para la contratación:

Artículo 3°: *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 1000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superen dicho monto, conforme a lo establecido en el Art. 44 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.*

Artículo 5°: *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 determinada: Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende

Lic. Rocío Acosta
Directora General
Dirección General

alquilar, considerando su total adecuación o las necesidades de la institución, sustentado en informes técnicos previos.
b) Locación de inmueble indeterminado: Es el proceso de locación de inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante no haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar y considere necesario la presentación de uno o más ofertas a ser evaluados.
Artículo 6°: *En ambos casos, para la comunicación del llamado a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:*
o) Nota de comunicación del proceso dirigida a la DNCP. -
b) Dictamen elaborado por la UOC/UEP *respectiva, que deberá completar mínimamente los siguientes aspectos* (...)

III CONCLUSION

Visto la solicitud por parte de la Dirección General de Información Social, de la necesidad de contar con un lugar para hacer oficina, debido a que el plazo del contrato anterior fenece en fecha 9 de enero de 2018, considerando la necesidad de verificar las dimensiones del local de modo a constatar que cumpla con las condiciones mínimas requeridas para el arrendamiento del inmueble, esta dirección procedió a una visita In Situ el del día martes 28 de noviembre del corriente en horas de la mañana, en donde se pudo constatar que el local cuenta con las características mencionadas en la solicitud del memorándum, además se hizo la visita de las oficinas de la STP, sito en O'leary casi General Díaz para verificar la posibilidad que las oficinas de la Dirección General de Información Social puedan ocupar los lugares disponibles en dicha dependencia, para que de esta manera el estado no incurra en gastos innecesarios, pudiendo corroborar que dicha oficina no cuenta con las dimensiones necesarias para albergar a los funcionarios de la DGIS.

En base a las justificaciones realizadas por la Directora General de Información Social además de las visitas realizadas y la disponibilidad presupuestaria para el ejercicio 2018 que se encuentra supeditado para la aprobación del Presupuesto General de la Nación, y la **Resolución STP N° 656/2017** de fecha 15 de diciembre por la cual autoriza y aprueba el pliego de bases y condiciones y el proceso del llamado de **Locación de Inmueble determinado N°01/2018**.

Por todo lo expuesto la **Dirección General de Contrataciones emite Dictamen Favorable**, basándose en el marco legal aplicable, para la contratación de la locación de la oficina ubicada en Ingavi esquina Ykua Mandiyu de la ciudad de Fernando de la Mora.

Lic. Rocio Acosta
Directora General
Dirección ...

Lic. Verónica Galdona
DGC - STP

Juan José Rodríguez
Técnico
Dpto. de Procesos y Planificación