DICTAMEN UOC N° 03/2021

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS y ACADEMICAS DE LA SEDE CENTRAL DE LA FACULTAD CIENCIAS DE LA PRODUCCION – UNCA

Coronel Oviedo, 10 Marzo de 2021

Señora

MV. ROSSANA MORALES DE GONZALEZ – Decana

FACULTAD CIENICAS DE LA PRODUCCION

PRESENTE

CONSIDERACIONES PRELIMINARES

En mi carácter de Encargada de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Facultad Ciencias de la Producción de la Universidad Nacional de Caaguazú con sede en Coronel Oviedo, me dirijo a Ud. a los efectos de elevar DICTAMEN, referente al llamado para la "Locación de Inmueble Determinado " para Oficinas administrativas y académicas de la Sede Central de la Facultad Ciencias de la Producción conforme a los requerimientos y necesidades, en la modalidad de locación de inmueble determinado, previsto en el presupuesto del año fiscal 2021, en siguientes términos:

Visto la necesidad de contar con el usufructo de un inmueble para asiento de oficinas administrativas y académicos de la Facultad Ciencias de la Producción –Sede Central, la Unidad Operativa de Contrataciones, en atención a los términos de la Ley de Contrataciones Públicas y Decretos Reglamentarios que rigen en la materia, examina que el inmueble propiedad, ubicado sobre las calles Jose Segundo Decoud e/ Mcal. López y Cerro Cora INDIVIDUALIZADO CON Cta. Cte. Catastral N° 00250-21-0012-01-/21-0013-04 con Matriculas N° F01/2937,F01/8206,F01/4272,F017068,F018495,F01/1118 Y F01/1197; reúne las características necesarias para albergar con comodidad a las distintas oficinas, como así también cuenta con los servicios básicos indispensable permitiendo así su funcionalidad integral; mencionando ademas que el inmueble en cuestión cuenta con las exigencias y dimensiones requeridas para llevar a cabo dichas actividades; el **Inmueble está distribuido de la siguiente manera**: área de Recepción, área de atención a alumnos, diez áreas para oficinas administrativas y ocho áreas para oficinas académicas, tres salas auditorios y salas para aulas Academicas, área para servicios y Sanitarios sexados, Salón para archivos académicos y administrativos, Estacionamiento amplio para funcionarios administrativos y alumnos ademas cuenta con instalaciones de Aire Acondicionado, instalaciones de cámara de seguridad, instalaciones para el servicio de Interned.

La seguridad con la que cuenta el local es la siguiente: aparatos de detección de Humo y calor, señalización lumínica de las salida de emergencia del inmueble, extintores en áreas comunes propias. Las áreas, tanto para funcionarios como atención al público, cuentan con iluminación adecuada y acondicionadores de aire en óptimas condiciones.

Al mismo tiempo es importante la ubicación de este local en un lugar estratégico dentro de la ciudad, de fácil acceso no solo a los funcionarios de la institución sino también a los alumnos y demás miembros de la comunidad educativa y a la sociedad. Por otra parte se afirma que el canon en concepto de locación se encuentra dentro del promedio correspondiente a la zona y ubicación , y se encuadra plenamente al presupuesto con que cuenta la Facultad Ciencias de la Producción para cubrir el costo de alquiler, ya que no se cuenta con recurso suficiente como para adquirir un local propio en la actualidad, por lo que se puede afirmar que la propuesta se

enmarca dentro del principio General de Economía y Eficacia que establece el artículo 4° le Ley 2051/03.

I. MARCO LEGAL APLICABLE

Ley N° 2051/03

Que, al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", en su título cuarto, capitulo segundo y en la sección tercera establecen los procedimientos específicos para la locación de inmuebles;

Que, la Resolución DNCP 1494/18 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE INMEBLES". De fecha 25 abril del año 2018, en su parte resolutiva, Art. 1° 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 Inmuebles Determinado, que podrá realizarse 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 " y la resolución DNCP N° 1510/18" Por la cual se aprueban las actualizaciones de la instrucción a los oferente (AIO), de las condiciones generales del contrato(CGC), de los pliegos de bases y condiciones (PBC), y de las cartas de invitación";

Que, conforme a los principios señalados en el Artículo 4° de la Ley N° 2051/03, que expresamente establece en el inciso a) "Economía y Eficiencia: Garantizaran que los organismo, entidades y municipalidades se obliguen a planificar sus requerimientos de contratación, de modos 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. ADECUACION DE LOS HECHOS A LA NORMATIVA APLICABLE

Cabe resaltar, que el costo – beneficio, para la adquisición de un inmueble resulta muy onerosa, para afrontar con nuestro presupuesto, siendo más beneficioso para la Facultad Ciencias de la Producción, el alquiler del inmueble para oficinas administrativas y académicos para el cometido que persigue el mismo, así mismo la ubicación de dicho predio conlleva grandes beneficios para el logro de los objetivos y metas propuestas por esta institución Educativa al facilitar un espacio físico ubicado en el centro de la ciudad y facilitarles el acceso sin costos de pasajes y otros que hacen factible, ademas garantiza la estabilidad y reduce el costo gasto que puedan realizarse.

III. CONCLUSION

Por tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contrataciones de la Facultad Ciencias de la Producción de la Universidad Nacional de Caaguazú, dictamina que corresponde la contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado" para alquiler de oficinas administrativas y Académico por Contratación Directa, conforme al ejercicio fiscal 2020, el inmueble ubicado en las sobre las calles Jose Segundo Decoud e/ Mcal. López y Cerro Cora INDIVIDUALIZADO CON Cta. Cte. Catastral N° 00250-21-0012-01-/21-0013-04 con Matriculas N° F01/2937, F01/8206, F01/4272, F017068, F018495, F01/1118 Y F01/1197, por considerar que el procedimiento es beneficioso a los intereses institucionales.

Por las justificaciones expresadas y las normativas legales argumentadas:

La Unidad Operativa de Contrataciones de la Facultad Ciencias de la Producción de la Universidad Nacional de Caaguazú, eleva a consideración de la Decana, solicitando se sirva dictar resolución de autorización bajo la modalidad **de "Locación de Inmueble determinado para oficinas administrativas y académicos de la Facultad Ciencias de la Producción – Sede Central"**, establecido en el PGN 2021, conforme a los términos del artículo 44 de la Ley 2051/03 y demás concordantes.-

CP Dany Raquel Leiva
Encargada de UOC
Facultad Ciencias de la Producción