DICTAMEN LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 1

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Coronel Oviedo, 6 de enero de 2016.

Señora
Lic. Rosa Noemí Espínola Martínez
Vice Decana
Facultad de Ciencias de la Salud.

La UOC de la Facultad de Ciencias de la Salud se dirige a usted a fin de poner a su conocimiento el dictamen de la Locación de Inmueble determinado N° 01/2016 AD REFEREMDUM para las oficinas administrativas y aulas de la Institución.

Que, en virtud de seguir cosechando éxitos académicos, la Facultad de Ciencias de la Salud de la Universidad Nacional de Caaguazú, deberá indefectiblemente seguir usufructuando el establecimiento para impartir las clases académicas, realizar las tareas administrativas que le son inherentes, y que la mudanza del lugar implicaría además de gastos, los cuales no se encuentran previstos en el presupuesto 2016, además de que no se cuenta en la ciudad con un edificio que cuente con los beneficios de ubicación e instalaciones con la que cuenta la ubicada en la calle Juan Ángel Benítez y Carmelo Peralta, lugar donde actualmente funciona la FCS.

Que el crédito presupuestario previsto en el Sub grupo 251, objeto del gasto específico 250 se encuentra supeditado a la aprobación del Presupuesto General de la Gastos-Ejercicio 2016.

Que el art 290 del Decreto 2929/15 establece que en las Contrataciones Ad Referéndum: *Los procesos de locaciones, que se inicien en el presente ejercicio fiscal, y cuya disponibilidad presupuestaria está sujeta a aprobación, se realizara en carácter ad-referéndum, acompañado de un reporte de que la disponibilidad presupuestaria se encuentra en trámite de aprobación.*

Que el art. 44 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, dispone : Disposiciones Generales … 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; cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa….----------

Que, se halla vigente la Resolución DNCP 458/12, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y reglamenta el proceso de

Locación de Bienes Inmuebles establecido en el art. 44 de la Ley 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS, así como el proceso de Renovación de Contratos de Locación----------

Que, en su art. 5to la Resolución mencionada en el párrafo anterior dispone: *Establecer que en la Locación de inmuebles en las que los canones mensuales fueran inferiores a 1000 jornales mínimos legales se clasificaran en: a) Locación de Inmueble Determinado: es el proceso … que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades la Institución , así mismo en* ***el Art. 9 dispone: Los contratos de Locación serán suscritos por un máximo de 2 años en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario------***

Que la Resolución mencionada dispone los procedimientos y criterios a ser utilizados para la locación por parte de los organismos y entidades del sector público en su artículo 11 ° concordante con el artículo 6° requiere de: *JUSTIFICACION DE NECESIDAD: El pedido de la Locación de Inmueble ubicado en las calles Juan Angel Benitez y Carmelo Peralta de Coronel Oviedo, obedece a que el establecimiento utilizado para Sede Administrativa y Aulas de la Facultad de Ciencias de la Salud, se encuentra en un sitio estratégico centro de la ciudad y de fácil accesibilidad a los alumnos, docentes y funcionarios, además de que cuenta con la infraestructura que permite puedan realizarse todas las actividades académicas y administrativas, sin contar que no existe un lugar con tales condiciones en la ciudad.*
COSTO ESTIMADO: La Locación objeto del presente dictamen, es por un periodo de 10 meses (diez meses, a partir de la fecha de ingreso al inmueble, el costo estimado es de G. 7.200.000 (Guaranies Siete millones doscientos mil) totalizando loa suma de G. 72.000.000 (Guaranies Setenta y dos millones).

El concepto de alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art 44 de la Ley DE CONTRATACIONES PUBLICAS y del art. 3° de la Resolución DNCP 458/12, donde se establecen que para la aplicación del procedimiento de Licitación Publica los cánones mensuales deben superar los 1000 jornales mínimos mensuales, los cuales en este caso particular no son alcanzados.----------

Relación Costo Beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble. *El costo mensual del canon, hacen que en el caso particular, la relación costo-beneficio entre adquirir un inmueble de similar característica en la zona o alquilarla, se evidencia que es ampliamente favorable la opción de arrendar, hasta tanto la Universidad Nacional de Caaguazú cuente con el Presupuesto para la elaboración del bloque perteneciente a la Facultad de Ciencias de la Salud predio que será construido en el Campus Universitario sito sobre la ruta 8, compañía Tuyu Pucu de Coronel Oviedo, cabe mencionar que dicha obra se encuentra en construcción y*

con avances mediante la disponibilidad presupuestaria de cada ejercicio. Es por esta razón que es imposible aun realizar la mudanza del Local donde funciona la Institución

Cabe señalar, además *.que el Decreto 2929/2015 por el cual se reglamenta la Ley N° 5386 que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2015, establece en* ***su art. 272*** *lo siguiente PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES , (PAC) …. a) Para iniciar todo procedimiento de contratación se requerirá la presentación y publicación del PAC; el cual podrá ser realizado conforme las reglamentaciones emitidas por la DNCP... , así mismo* ***el Art. 274*** *dispone: Pliegos Estándar: Los pliegos de bases y condiciones. Las Cartas de Invitación y otros documentos estándares aprobados por Resolución de la DNCP, son de uso obligatorio en los procesos de contratación que realicen las instituciones públicas.----------*

CONCLUSION

Que, analizando el documento, se justifica que el presente llamado se realizara a fin de seguir contando con las instalaciones de la Sede Administrativa y Aulas de la Facultad de Ciencias de la Salud, hasta tanto pueda construirse el bloque en el Campus Universitario de la Universidad Nacional de Caaguazú, y mientras se concreta este hecho se deberá continuar usufructuando el lugar para el normal funcionamiento de la Institución Educativa.

Por tanto, en base a las justificaciones realizadas precedentemente y todo lo expuesto por la Unidad Operativa de Contrataciones de la Facultad de Ciencias de la Salud, emite el presente DICTAMEN FAVORABLE, para la realización del llamado de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2016 Ad Referéndum y se sugiere proseguir los trámites pertinentes para la Resolución de Aprobación por parte de la Máxima Autoridad.

Es mi parecer

FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD U.N.C@ CORONEL OVIEDO - PARAGUAY 2008

CP Nancy Cantero
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES