45 cuarenta y cinc

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DICTAMEN UOC/LC Nº 14/2015

CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTOS FONPLATA DEL PROGRAMA DE ESTUDIOS DE PREINVERSION Y EJECUCION DE OBRAS PARA LA CONTRUCCION DE LA TERMINAL PORTUARIA MULTIPROPOSITO DE LA CIUDAD DE PILAR- PAR 16/2001

Asunción, 09 de noviembre de 2015.-

A:

Econ. RAMON JIMENEZ GAONA, MINISTRO

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Considerando el Expediente presentado por la Unidad Ejecutora del Proyecto FONPLATA, donde solicita la Contratación en concepto de Locación de Inmueble para el Alquiler de Oficinas para la UEP del Programa FONPLATA.

ANTECEDENTES.

Que, por Memorándum UEP FONPLATA Nº 554 de fecha 13 de octubre de 2015, de la Unidad Ejecutora del Proyecto (UEP) FONPLATA, se remiten los antecedentes de la Contratación para la Locación de Inmueble Determinado - Alquiler de Oficina para la UEP y el Memorándum UEP FONPLATA N° 568 de fecha 21 de octubre de 2015, en donde remite las correcciones a la carta de invitación, Informe Técnico y Presupuesto de la empresa correspondiente a la Locación de Inmueble Determinado para el Alquiler de Oficina para la UEP.

Que, el Informe Técnico de fecha 03 de noviembre de 2015, suscripto por el Ing. Hugo Florentín, Jefe de la UEP FONPLATA y el Ing. Ignacio Gomez, Director de Vialidad, mencionan que: *"Este informe técnico es elaborado para el llamado de alquiler de oficinas para la Unidad Ejecutora Central de Proyectos FONPLATA, ante la necesidad de seguir contado con el espacio físico necesario para el correcto desempeño de las funciones realizadas por la UEP.*

Conforme a los Artículos 44 al 47 de la Ley 2051/03 y el Art. 4° inc. a) establece como el criterio de "Economía y Eficiencia: Garantizar que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo a que las necesidades publicas se satisfagan con la oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria". Como así también la Resolución DNCP N° 458/2012 de fecha 14 de marzo de 2012, establece en su parte resolutiva (Art. 5°) inc. a) locación de Inmueble determinado. Es el proceso de Locación de Inmueble que podrá realizarse cuando la convocante haya determinado previamente la propiedad que se pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada estos en informes técnicos previos, se negocia con el propietario el precio de la locación de la misma, el cual deberá ser razonablemente conforme a los

precios de la zona y características del Inmueble, y se suscribe contrato sin más trámites que los previstos en la presente resolución y el requerimiento previo de la documentación que acredite su capacidad para ser contratista con el Estado Paraguayo por no hallarse en ninguna de las prohibiciones del Articulo 40 de la Ley N° 2051/2003.

Con estos antecedentes, se ha solicitado a la empresa Seres S.A., una cotización para seguir alquilando las oficinas utilizadas por la Unidad Ejecutora Central de Proyectos FONPLATA, el cual se adecua a la necesidad de espacio físico que se necesita para el desarrollo de las actividades; además, brinda una gran ventaja por estar en cercanías de Edificio Central del MOPC (Gral. Díaz y 14 de Mayo, edificio "Ahorros Paraguayos" Piso 5°.

Se ha realizado un sondeo de los precios de la locación que se maneja actualmente en el mercado inmobiliario para alquileres en la zona y las dimensiones requeridas; y constatamos que el presupuesto presentado por la empresa SERES S.A., se adecua a los precios pagados actualmente en concepto de alquileres del área céntrica de Asunción.

Por todo lo expuesto, la Unidad Ejecutora de Proyectos FONPLATA y la Dirección de Vialidad manifiestan su conformidad a la propuesta presentada por la Empresa Seres S.A. (Servicios Especializados S.A.)."

Que, considerando el informe técnico, se observa que es necesario el contrato de alquiler de oficinas, considerando la necesidad de contar con el espacio físico necesario para el correcto desempeño y cumplimiento de las metas propuestas por la Unidad de referencia, y los mismos son de suma importancia para el logro de los objetivos propuestos por este Ministerio; además, se debe considerar que actualmente el Edificio Central del MOPC, no cuenta con el espacio físico necesario para el correcto funcionamiento y desempeño de dicha Unidad, atendiendo que en estos últimos años, esta Cartera de Estado, ha tenido un crecimiento considerable en cuanto al desempeño de las funciones de las diferentes áreas con las que cuenta.

Por lo expuesto precedentemente, es necesaria la locación de dichas oficinas, considerando que el local reúne los requisitos mínimos necesarios en cuanto a infraestructura, con el espacio físico apropiado y su total adecuación a las necesidades de la Unidad Ejecutora; considerando además, la ubicación estratégica del local, el cual se encuentra dentro de las proximidades del Edificio Central, lo cual conlleva una gran ventaja, teniendo en cuenta que de esta forma la Unidad afectada lograría estar conectada al sistema de comunicación en red de este Ministerio, agilizando de esta manera, las tareas que se realizan dentro de dicha dependencia, logrando una rápida comunicación con las demás dependencias de esta Cartera de Estado para la gestión de los expedientes.

I. MARCO LEGAL APLICABLE

Ley Nº 2.051/03

Que, al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", 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

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 del Proyecto FONPLATA, 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 oficinas 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.

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" para la Contratación para el Alquiler de Oficinas para la Unidad Ejecutora Central de Proyecto FONPLATA.

LIC. LILIAN CAÑETE.
Directora
Unidad Operativa de Contratación