DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES- MDS/DUOC Nº /003/2019.

Descripción de la Contratación: **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA RESGUARDO DEL PARQUE AUTOMOTOR DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.----------**

El que suscribe, en su carácter de Director de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de dar por acreditada el proceso de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA RESGUARDO DEL PARQUE AUTOMOTOR DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS)**, manifiesta cuanto sigue:

ANTECEDENTES.

1. El Memorando DA /SG Nº 089/2019 del Departamento de Servicios Generales, mediante el cual solicita inicio del proceso de locación de inmueble y determina técnicamente que el inmueble individualizado como Finca Nº 3505 del distrito de Fernando de la Mora, Cta. Cte. Ctral Nº 27-0840-05/06, propiedad de la firma Perseverando Sociedad Anónima se adecua a la necesidad actual de la Institución de contar con un local para oficinas del Dpto. de Transporte y para el resguardo del parque automotor del MDS.

2. Características del Inmueble que se pretende alquilar:
Ubicación estratégica y Capacidad: el inmueble ofrecido y cuya locación se pretende se encuentra situado a una cuadra del edificio principal del MDS, sobre la calle Cerro Corá c/ Cnel. Pampliega (Fernando de la Mora Zona Norte). Cuenta con un área de oficinas de 140 m2 , superficie que comprende 2 oficinas y 1 baño, altillo, salón de 3x4metros, baño para el personal, un tinglado cubierto de 780 m2,energía eléctrica ANDE y agua corriente de ESSAP con medidores independientes y equipos para prevención de incendios según las normas técnicas. En este sentido, se considera que dicho inmueble se adecua completamente a las necesidades de la Institución.
Relación Costo-Beneficio: El precio mensual del alquiler es de G. 14.175.000., IVA Incluido. En cuanto al costo beneficio de contar con el arrendamiento del inmueble referido, el precio del alquiler se encuentra dentro de los parámetros aceptables, considerando la ubicación y la infraestructura del inmueble. Por otra parte, cabe considerar que actualmente no se cuenta con créditos presupuestarios para la adquisición de locales propios.
Vigencia del Contrato y Forma de Pago: Se requiere la locación por el plazo de 12 meses. Los pagos serán abonados de manera semestral.

FUNDAMENTOS DE EFECTUAR LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO.

El procedimiento que nos ocupa obedece a la necesidad de contar con un espacio exclusivo para el funcionamiento de oficinas del Dpto. de Transporte y principalmente, como local de resguardo del parque automotor del Ministerio de Desarrollo Social, considerando la importante cantidad de vehículos con que cuenta actualmente la institución.

ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN.

Conforme a lo planteado, entendemos que el procedimiento cuya realización se pretende realizar se enmarca en lo dispuesto en el art. 44 de la Ley Nº 2.051/03 de Contrataciones Públicas y los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas mediante la Resolución DNCP N° 1494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44º DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DE LA DNCP Nº 458/2012.

Al respecto, el art. 44 de la Ley Nº 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", establece: 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 sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

Así también, apreciando las características del inmueble determinado, el presente procedimiento se enmarca en lo dispuesto en la RESOLUCION DNCP Nº 1494/2018, Art. 1°. APROBAR el procedimiento para la locación de inmueble determinado y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble Determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES- MDS/DUOC Nº /003/2019.

de la Institución, sustentada en el informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales.../// ...

COSTO.

El precio establecido en concepto de canon mensual de LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA RESGUARDO DEL PARQUE AUTOMOTOR DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL es de G. 14.175.000 (IVA 5% Incluido), por el periodo de 12 (doce) meses. El sistema de pago acordado es semestral.-

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

De acuerdo a los montos estipulados, se prevé como valor a devengar la suma total de G. 170.100.000 en concepto de canon de alquiler, suma a ser imputada en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2019.

Se propone dar inicio al procedimiento de contratación establecido en la legislación vigente, a los efectos de la locación de inmueble determinado, en los plazos y cánones mencionados precedentemente, en base a los fundamentos expuestos.

Fernando de la Mora, Paraguay
21 de marzo de 2019.

REPUBLICA DEL PARAGUAY MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL U.O.C.

Abg. Luis Rolando Portillo Romero, Director
Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de Desarrollo Social.