DICTAMEN UOC/LC Nº 08 /2014

CONTRATACIÓN EN CONCEPTO DE ALQUILER DE OFICINAS PARA SEDE DE LAS OFICINAS DE LA UNIDAD DE RECONVERSION URBANA Y BTR AD REFERENDUM AL PGN 2015, DENTRO DE LA MODALIDAD DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE."

Asunción, 04 de diciembre de 2014.-

A:

Econ. RAMON JIMENEZ GAONA, MINISTRO

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Considerando el Expediente presentado por la Dirección de Obras Publicas, en donde solicita la Contratación para el Alquiler de Oficinas para la Unidad para Sede de las Oficinas de la Unidad de Reconversión Urbana y BTR Ad Referéndum al PGN 2015.

I. ANTECEDENTES.

Que, por Memorándum del Programa de renovación del Centro, modernización del Transporte público y oficinas del Gobierno Prestamos N° 2419/OC – PR y 2420/BL-PR de fecha 28 de noviembre de 2014 de la Dirección de Bienes Y Suministros, se remiten todos los antecedentes del proceso de Locación de Inmueble Determinado, en concepto de Alquiler de Oficinas para Sede la Unidad de Reconversión Urbana Ad Referéndum al PGN 2015, conforme al Art. 44 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Que, el Informe Técnico de 28 de noviembre, suscripto por la Arq. Cynthia Yanes, Coordinadora General Interina de Bienes y Suministros menciona: En el marco del "Programa Renovación Centro, Modernización del Transporte Público y oficinas del Gobierno, Convenio de Prestamos N° 2419/OC-PR y 2420/BL-PR, sobre el alquiler de dichas oficinas, considerando la necesidad de contar con el espacio físico para el correcto desempeño y cumplimiento de los objetivos pospuestos por la Unidad Ejecutora del Programa de Reconversión Urbana y BTR-PR-L1044, objetivos considerados de suma importancia para esta Cartera de Estado, ya que serán de gran beneficio para la sociedad trabajando estrechamente con organismos multilaterales, además se debe considerar que actualmente el edificio Central del MOPC, no cuenta con el espacio físico necesario para el correcto funcionamiento y desempeño.

"Que el local a alquilar, reúne los requisitos mínimos necesarios en cuanto a infraestructura, con espacio físico apropiado y ubicación estratégica dentro de las proximidades del Edificio Central, lo cual conlleva una ventaja, teniendo en cuenta que la Unidad afectada lograría estar conectada al sistema de comunicación en Red de este Ministerio, agilizando de esta manera las tareas que se realizan, logrando una rápida comunicación con los demás dependencias para la gestión de expediente.

Cabe destacar, que se han visto otros inmuebles cercanos al Edificio Central, pero los propietarios no se encuentran interesados en alquilar a instituciones del Estado (en su gran mayoría), o no cumplen con los requisitos legales básicos de infraestructura de servicios. Los datos del Inmueble son:

Ubicación: 14 de mayo 563 esquina Gral. Diaz – Asunción
Distrito de la Encarnación
Oficinas disponibles: 2 pisos 460m2, pisos 10 y 12 , en muy buen estado
Sistema de prevención de incendios
Ascensores de tres unidades
Palieres de Distribución en muy buen estado

LIC. LILIAN CAÑETE
DIRECTORA de UOC

Portería las 24 horas
Estado general de la construcción: muy buena

Esta solicitud de locación se fundamenta especialmente en el reordenamiento administrativo impulsado por este Ministerio, en el marco de las políticas de calidad y funcionalidad administrativas, debido al escaso espacio físico y 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 dependencias afectadas 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 dependencias 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 procesos llevados a cabo por dichas Unidades.

II. MARCO LEGAL APLICABLE

Ley N° 2.051/03

Que, al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Publicas", 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"*;

III. ADECUACIÓN DE LOS HECHOS A LA NORMATIVA APLICABLE

Cabe resaltar, que de acuerdo a una investigación de mercado realizada por las dependencias afectadas, 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 las oficinas para las mencionadas dependencias. 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 las Unidades afectadas.

LIC. LILIAN CAÑETE
DIRECTORA de UOC

IV. CONCLUSION.

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 dentro de la modalidad de "Locación de Inmueble" en concepto de Alquiler de Oficinas para sede de la Unidad de reconversión Urbana y BTR Ad Referéndum al PGN 2015

LIC. LILIAN CAÑETE.
Directora
Unidad Operativa de Contratación