DICTAMEN UOC Nº 01/16

Asunción, 14 de enero de 2016.-

Señor
Abg. Roberto Moreno Rodríguez Alcalá
Ministro – Procurador General de la República
Presente:

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Ministro, con el objeto de elevar DICTAMEN, con relación al llamado de "Locación de inmueble determinado para local de la Procuraduría General de la República" (ID Nº 301.966), de conformidad a la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012 que reglamenta el artículo 44 de la Ley Nº 2.051/03, a fin de manifestar cuanto sigue:

Desde el mes de agosto del año 2012, las oficinas de la Procuraduría General de la República funcionan en el local arrendado, propiedad de la firma Montoya y Asociados S.R.L., ubicado en la calle Cerro Corá Nº 2249 e/ 22 de Setiembre y Vicepresidente Sánchez, con capacidad de albergue para 100 personas aproximadamente.

Durante los últimos años la institución tuvo un incremento gradual y bastante razonable en cuanto a la cantidad de funcionarios, lo que ha motivado a las Autoridades la búsqueda de un local más apropiado acorde a la cantidad actual de funcionarios (150 aproximadamente).

Conforme a lo expresado en el párrafo anterior el actual local arrendado no cuenta con la capacidad suficiente para albergar la cantidad de funcionarios que actualmente cuenta la Institución, situación que dificulta la realización de las labores de los funcionarios a cabalidad.

En ese sentido, la Dirección de Servicios Generales ha emitido el informe técnico que expresa lo siguiente: "se informa que existe un local adecuado con una superficie del terreno de 1703 m² y una superficie cubierta total de 1.100 m², para el funcionamiento de las oficinas de la Procuraduría General de la República, ubicado sobre la prestigiosa avenida de la Mariscal Francisco Solano López casi avenida Venezuela del barrio Recoleta, ciudad de Asunción, que cuenta con un hall de acceso, oficinas gerenciales de pisos parquet, algunas con baño privado, amplias ventanales de blindex, sala de reunión, salón auditorio, cocina con muebles de primer nivel, baños sexados, las paredes con pinturas en buen estado, acondicionadores de aire tipo Split marca Carrier en algunas de las oficinas y aire acondicionado central en otras dependencias; sistema de prevención contra incendio con detectores humo/calor, termo velocímetros, luces de emergencia, extintores y bocas de incendio equipadas; área de servicio, portón de rejas, amplio patio trasero para

15-01-16

HUGO MARCELO FRANCO ALVEAL
Enc. de la Direcc. de Contrataciones
Procuraduría General de la República

estacionamiento con capacidad para 30 vehículos aproximadamente; excelente ubicación...".-

Considerando los años que la Procuraduría General de la República viene usufructuando el actual local, propiedad de la firma Montoya Asociados S.R.L., ubicado en la calle Cerro Corá Nº 2249 e/ 22 de Setiembre y Vicepresidente Sánchez, cuyo local a la fecha no reúne la capacidad que actualmente requiere la estructura organizacional vigente de la Institución.

El nuevo local a ser arrendado para uso de las oficinas de la Institución, se encuentra acorde a las exigencias de la Procuraduría General de la República, considerando importante mencionar que con el cambio del local, la Institución busca mejorar los servicios que presta la institución, así como brindar mejor ambiente de trabajo a los funcionarios.

El costo mensual del alquiler asciende a la suma de ₲ 47.460.000 (guaraníes cuarenta y siete millones cuatrocientos sesenta mil), monto contemplado en el Presupuesto General de Gastos de la Nación para el ejercicio fiscal 2.016.

Por lo tanto, el costo total del alquiler ascendería a la suma de ₲ 569.520.000 (guaraníes quinientos sesenta y nueve millones quinientos veinte mil), en forma anual, mas la suma de ₲ 47.460.000 (guaraníes cuarenta y siete millones cuatrocientos sesenta mil), en concepto de garantía que será abonado por única vez, luego de la formalización del contrato.

Es importante señalar, que para cumplir con los montos señalados más arriba, la Institución ha logrado para el ejercicio fiscal 2016 el aumento del monto en el objeto de gasto 250 "Alquileres y Derechos" el cual corresponde al pago del canon del alquiler, lo que significa que dispone de la totalidad del monto para financiar doce meses de alquiler, bajo contrato plurianual de 2 (dos) años.-

Si bien el monto a abonar en concepto de alquiler representa un monto interesante; es insuficiente para la adquisición de un inmueble con la ubicación estratégica (micro-centro de Asunción) o en otro punto considerable para los trabajos realizadas por funcionarios de la Procuraduría General de la República. Así mismo, el precio acordado en concepto de alquiler se encuentra dentro del promedio de los precios vigentes en el micro-centro capitalino.

La Procuraduría General de la República, durante los últimos años realizó innumerables recorridos por los diferentes inmuebles propiedad del estado, desocupados, con el propósito de adaptar uno de ellos a las necesidades de la institución, a fin de ahorrar el monto destinado al pago de alquileres. De la búsqueda mencionada, se llego al inmueble referido, cuya infraestructura edilicia se adecua a las necesidades físicas y cuya adaptación no implicaría inversiones millonarias, no mayor al presupuesto total anual asignado a esta Institución en el rubro de referencia.

ULISES MARCELO FRANCO AVEIRO
Enc. Dpto. de Contrataciones
Procuraduría General de la República

La Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capítulo Segundo de las Contrataciones Especiales, Sección Tercera, de la Locación de Bienes Inmuebles, en su Art. 44 (Disposiciones Generales) establece que 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.

La Resolución DNCP Nº 458/12 reglamenta el procedimiento, establece criterios y dispone la modalidad de adjudicación directa para la Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44º de la Ley 2051/03.

La Resolución DNCP Nº 458/12, en su art. 6º, inc. b) dispone que cada una de la contratación de locación de inmuebles determinados deberá contar con un dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, en el cual se consignará la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, así como los fundamentos de la necesidad de efectuar la misma, relacionándolos al destino, capacidad características, ubicación, superficie, etc. del inmueble. Deberá contener además todos los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar.

Que, se ha realizado el primer llamado, el cual se ha declarado desierto, conforme a la Resolución PGR Nº 13/2016 de fecha 14 de enero de 2015.

En ese sentido, la Dirección de Contratación de la Procuraduría General de la República considera que corresponde la adjudicación directa para locación de inmueble determinado, propiedad de la firma CAVI S.A., de conformidad a los requisitos exigidos por la Ley Nº 2051/2003 y la Resolución DNCP Nº 458/12. Por lo tanto, esta Dirección solicita por las razones esgrimidas en los puntos anteriores del presente dictamen, la autorización, previa Resolución de la máxima autoridad de la Institución, para la realización del segundo llamado.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Unidad Operativa de Contrataciones

HUGO MARCELO FRANCO AVEIRO
Enc. de la Dirección de Contrataciones
Procuraduría General de la República