DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES Nº UOC /011/2014

Descripción de la Contratación: **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA SECRETARÍA DE ACCIÓN 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 la LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL, manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes

Conforme las directivas de la Dirección General de Administración y Finanzas, acorde a la Providencia DGAF Expediente Nº 4.289/2014 y de la Dirección Administrativa, Memorándum DA Nº 1.401/2014; que adjunta además las siguientes solicitudes visualizadas en los documentos del Memorando DGPP Nº 1.760/2014 de la Dirección General de Programas y Proyectos; Providencia DGAF- EXP Nº 3.900/2014; Memorando Coordinación Tekoporä Nº 0394/2014; Memorando DGPP Nº 1.769/2014 de la Dirección General de Programas y Proyectos; Memorando Coordinación Tekoporä Nº 0388/2014; Providencia DGAF- EXP Nº 3.949/2014 y el Memorando DSG Nº 179/2014 del Departamento de Servicios Generales, por medio de la cual solicitan la Locación de Inmueble para usufructo de depósito, ante la necesidad de espacio en los Inmuebles utilizados actualmente por la Secretaría de Acción Social.

En este sentido, la Dirección Administrativa Institucional a formulado el Informe Técnico Previo, en el sentido de las cualidades de inmueble ubicado en Coronel Pampliega c/ Mariscal López, ciudad de Fernando de la Mora (a una distancia de 50 metros del Edificio de la Secretaría de Acción Social), con Cta. Cte. Ctral: 27-1034-17, Finca N°: 26.785 – Fernando de la Mora, Propietario/a: Osmar Eduardo Zapata Miranda, con C.I. N° 1.282.544, Apoderado/a: Clementina Miranda Torres, con C.I. N° 537.628.

Respecto al Informe Técnico Previo de la Dirección Administrativa Institucional, expresa textualmente las cualidades del Inmueble que se pretende contratar en locación determinada, haciendo referencia a su "*Ubicación: Cercana a la Sede Central de la Secretaría de Acción Social, (a una distancia de 50 metros), lo cual permitirá que el flujo de las documentaciones desde la SAS hasta el local destinado para Depósito sea más fluida, con las comodidades propias de tener un Depósito a tan corta distancia; Infraestructura Edilicia: Tinglado 369 m2, con cerramiento total, puerta corrediza metálica, dependencia para oficina, baño, contando con todos los servicios básicos. Esta infraestructura se encuentra completamente acorde para el correcto funcionamiento de Depósito para la Secretaría de Acción Social, en consideración al espacio físico disponible.*

Análisis de la cuestión

Conforme a lo actuado, corresponde establecer si la solicitud de Locación se ajusta a las normativas vigentes comprendidas en la Ley Nº 2.051/03 de Contrataciones Públicas y los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, específicamente a la RESOLUCION DNCP N" 458/12 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT NO 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44O DE LA LEY 2051/03. ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION".

Respecto al procedimiento solicitado, cabe destacar que la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas prevé la locación de Bienes Inmuebles en su Art. 44°, "*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 el Informe Previo de la Dirección Administrativa para Locación de Inmueble determinado, se trae a colación la RESOLUCION DNCP N" 458/12, Art. 5° *"Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a) Locación de inmueble determinado. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos (...).*

Fundamentos de la necesidad de efectuar la locación

La normativa vigente exige contemplar los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, siendo el Informe Previo de la Dirección Administrativa bastante explícito en este sentido, al referirse en los siguientes términos: " *La necesidad de espacio físico para resguardo de documentos, relacionados a aquellos alojados en la Dirección General de Encuestas Estadísticas y Censos consistentes en 198.153 fichas (archivadas en aproximadamente 370 cajas) de Beneficiarios del Programa Tekoporä para lo cual se necesita espacio importante que actualmente no se dispone en los 2 (dos) Edificios de la SAS; así también el resguardo de documentaciones que se encuentran actualmente en el Departamento de Operaciones y que aún no pueden ser desechados por no contar con la antigüedad mínima prescripta por la Contraloría, consistente en gran cantidad de Fichas de Mediciones de Niveles, Actas de Compromisos, Informes de Guías familiares, Fuentes de Verificación de Corresponsabilidad para lo cual se requiere el espacio que no se dispone. Finalmente,*

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Nº UOC /011/2014

existe gran cantidad de documentaciones ubicadas provisoriamente en el Edificio posterior de la SAS y el Subsuelo del Edificio Sede, requiriendo que los mismos sean trasladados en un solo lugar, de manera a realizar ordenamiento, centralización, clasificación y futura sistematización de todas las documentaciones; sin olvidar el volumen importante de documentos que se generan transcurridos cada periodo. (...) la intención institucional refiere a contar con un espacio para resguardo de documentos impresos acorde con las normas de seguridad, facilidad de traslado y espacio adecuado; en este sentido, el inmueble que nos ocupa con su Infraestructura edilicia que cuenta con cualidades de espacio y cerramiento total; así como la inmejorable ubicación a escasos metros de la Sede de la Secretaría de Acción Social, determinan, en nuestra consideración, motivos significativos para apreciar que el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer los requerimientos institucionales. Concluyendo, consideramos que el inmueble con Cta. Cte. Ctral: 27-1034-17, Finca N°: 26.785 – Fernando de la Mora, ubicado en Coronel Pampliega c/ Mariscal López, ciudad de Fernando de la Mora (a una distancia de 50 metros del Edificio de la Secretaría de Acción Social), seleccionado en el marco de la Resolución DNCP N° 458/12 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT NO 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44O DE LA LEY 2051/03. ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION"; y determinado por este medio en la clasificación de Locación de Inmueble determinado, a los efectos de realización de proceso de Locación de Inmueble para la SAS; posee cualidades que nos permiten aseverar su total adecuación a las necesidades de la Institución".

Costo

Respecto al costo mensual, se pondera que en cuanto al Canon mensual: EL precio establecido en Canon mensual de la Locación, de Guaraníes 9.450.000 (G. Nueve millones cuatrocientos cincuenta mil), por el periodo de 12 (doce) meses, más el Depósito Único en Garantía de Guaraníes 9.450.000 (G. Nueve millones cuatrocientos cincuenta mil), se encuentra acorde con los precios de locación del mercado siendo estos montos razonables, conforme a los precios en la zona y características del inmueble.

Relación Costo Beneficio

Acerca de la relación costo-beneficio respecto a la adquisición de inmueble es necesario señalar que, si bien no se ha realizado un estudio profundo al respecto, ni se ha solicitado tasación alguna del inmueble que nos ocupa, se debe tener en cuenta que en el Presupuesto asignado a la Secretaría de Acción Social de la Presidencia de la República, no se encuentra prevista la línea presupuestaria correspondiente al Subgrupo de Gasto 510 – Adquisición de Inmueble, a los efectos de adquisición para uso Institucional, por tanto se encuentra fuera de las posibilidades de adquisición de inmueble, dentro del presente ejercicio.

Se propone dar inicio a los procedimientos de contratación establecidos en la legislación vigente, a los efectos de Locación de Inmueble determinado, en los plazos y cánones expuestos ut supra, con base a los fundamentos expuestos.

Fernando de la Mora, Paraguay
07 de Agosto de 2.014

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

Lic. Hugo F. Cantero León, Responsable
Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría de Acción Social – Presidencia de la República