DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES. MDS/DUOC Nº /013/2019.

Descripción de la Contratación: **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE ARCHIVOS INSTITUCIONALES- PERIODO 2019/2020.-**

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 acreditado el proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE ARCHIVOS INSTITUCIONALES_PERIODO 2019/2020,** manifiesta cuanto sigue:

ANTECEDENTES.

La nota de ofrecimiento de alquiler presentada por Edith E. Ridson Dutli de Traful Bienes Raíces, en relación a la propiedad de la firma PERSEVERANDO S.A, situado en la Cerro Cora y Coronel Pampliega- Barrio Villa Olimpia de la ciudad de Fernando de la Mora, individualizado con la Cta. Cte. Ctral N° 27-0840-04; precio de alquiler mensual: 11.025.000 IVA incluido, vigencia de 1 año, precio total: 132.300.000-

El Memorando DA Nº 848/2019 mediante el cual la Dirección Administrativa solicita el inicio del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado para Depósito de Archivos Institucionales. Adjunta Memorando DA/SG Nº 376/2019 y Formulario de Solicitud de Contratación donde detalla estimación de costo, plazo y justificación.-

La providencia de fecha 23/10/2019 del Vice Ministerio de Administración y Finanzas por la cual remite el Memorando DA Nº 848/2019 a la DUOC y requiere ejecutar conforme a lo solicitado.-

FUNDAMENTOS DE EFECTUAR LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO.

Se ha determinado técnicamente que la propiedad ofrecida para alquiler se adecua completamente a la necesidad de contar con lugar destinado a cubrir el crecimiento del archivo institucional, justificando la locación del inmueble ofrecido. Respecto a las cualidades técnicas, se resalta su ubicación estratégica y capacidad para el resguardo de archivos, en ese sentido, el inmueble ofrecido y cuya locación se pretende se encuentra situado a una cuadra del edificio principal del MDS, dispone de 2 oficinas con una superficie de 30m2, 1 baño, tinglado totalmente cubierto con una superficie de 420m2, 2 aire acondicionado tipo Split de 12000 BTU, energía eléctrica ANDE con medidor independiente, agua de pozo artesiano, equipos para prevención de incendios según las normas técnicas. Según los antecedentes, el inmueble en cuestión corresponde a la Finca Nº 3505 del distrito de Fernando de la Mora, Cta. Cte. Ctral Nº 27-0840-04, Propietario/a: Perseverando Sociedad Anónima, RUC N° 80087925-2, Representante Legal: Vicente Isidro Mayor López, con C.I. N° 332.223.-

MARCO LEGAL APLICABLE.

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

COSTO Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

Considerando la disponibilidad presupuestaria del Ministerio de Desarrollo Social, se prevé como valor a devengar la suma de Gs. 11.025.000 en concepto de canon de alquiler por cada mes de usufructo del inmueble y la suma total de Gs. 132.300.000 por el plazo de doce (12) meses, suma a ser imputada en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2.019 y 2020, respectivamente. El contrato estará supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias para el Ejercicio 2020.

2019: 11.025.000.-
2020: 121.275.000.-
Total: 132.300.000.-

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES.
MDS/DUOC Nº /013/2019.

RELACIÓN COSTO BENEFICIO.

En cuanto al costo- beneficio de contar con el arrendamiento del mencionado inmueble, se destaca que el costo de su arrendamiento se encuentra dentro de los parámetros aceptables, considerando la ubicación y las características inmejorables con que cuenta y, por otra parte, que no se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la adquisición de locales propios, por tanto, se encuentra fuera de las posibilidades de adquisición de inmuebles dentro del presente ejercicio.

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

Fernando de la Mora, Paraguay
07 de noviembre de 2019.

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