DICTAMEN CAC UEP – MOPC Nº 01/2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UCP DEL PROGRAMA, CON ID Nº 325764.

Asunción, 02 de marzo de 2017.-

A:

Ing. Juan Manuel Cano, VICEMINISTRO
VICEMINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Lic. Roberto C. Enrique, GERENTE GENERAL
UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTOS UEP - MOPC

Considerando el expediente presentado por la Gerencia de Proyectos de Agua y Saneamiento, en donde solicita el Alquiler de Oficinas para la UCP del Programa.

ANTECEDENTES.

Que, por Memorándum CAPSOH Nº 172 de fecha 23 de febrero de 2017, de la Gerencia de Proyectos de Agua y Saneamiento, remite los antecedentes del proceso de locación de Inmuebles para el Alquiler de Oficinas para dicha Unidad.

Que, el Informe Técnico de la misma, menciona que: *"Se hace necesario contar con el espacio físico requerido para el correcto desempeño de las funciones de la Unidad Coordinadora del Programa, con el fin de lograr el cumplimiento de las metas y objetivos asignados.*

El piso 14 del Edificio "De la Encarnación" cuenta con un total de 305 m², lo que responde a las exigencias y dimensiones requeridas para la ejecución del proyecto.

Por otra parte, cabe resaltar que la ubicación del inmueble en las cercanías del Edificio Central del MOPC, facilita tanto la marcación de funcionarios dependientes, como así también la asistencia inmediata de los consultores y jefes de áreas ante los requerimientos de los superiores, sumando a esto las comodidades que ofrece la oficina para el correcto desempeño de los funcionarios, lo que redundara además en la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los objetivos del proyecto.

Que, es necesario el contrato de alquiler de oficinas, considerando la necesidad de contar con el espacio físico necesario para el correcto desempeño y cumplimiento de las metas propuestas por la Unidad de referencia, los cuales son de suma importancia para el logro de los objetivos de este Ministerio; además, se debe considerar que actualmente el Edificio Central del MOPC, no cuenta con el espacio físico necesario para el correcto funcionamiento y desempeño de la dependencia del MOPC, atendiendo que en estos últimos años, esta Cartera de Estado, ha tenido un crecimiento considerable en cuanto al desempeño de las funciones de las diferentes áreas con las que cuenta.

Por lo expuesto precedentemente, es necesaria la locación de dichas oficinas, considerando 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 dependencia afectada del MOPC; 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 dependencia afectada lograría estar conectada al sistema de comunicación en red de este Ministerio, agilizando de esta manera, las tareas que se realizan y logrando una rápida comunicación con las demás dependencias de esta Cartera de Estado para la gestión de los expedientes.

Lic. Lilian P. Cañete M.
Coord. Adq. y Contrataciones
UEP-MOPC

I. MARCO LEGAL APLICABLE

Ley Nº 2.051/03

Que, al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", 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 Nº 3025/16 *"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 Nº 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 requerimientos 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"*;

II. ADECUACIÓN DE LOS HECHOS A LA NORMATIVA APLICABLE

Cabe resaltar, que de acuerdo a una investigación de mercado realizada por la dependencia, 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 oficinas para la mencionada dependencia del MOPC. 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 esta Cartera de Estado para dicha dependencia.

CONCLUSIÓN

Por tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente Dictamen, la Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones de la Unidad Ejecutora de Proyectos UEP –MOPC, dictamina que corresponde la Contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble" para el Alquiler de Oficinas para la UCP del Programa, con ID Nº 325764.

LIC. LILIAN CAÑETE
Coordinadora de Adquisiciones y Contrataciones
Unidad Ejecutora de Proyectos UEP-MOPC