DICTAMEN DUOC Nº 02/2019

Viendo el Memorándum DA N° 169/2019 de fecha 26 de febrero de 2019, por el cual la Dirección Administrativa solicita inicio de llamado para locación de un inmueble ubicado en la calle Padre Rafael Elizeche entre las calles Tte. Insfran y San Rafael, en la ciudad de Lambaré, con Cta. Cte. Catastral 13-126-20 para nuevo local del Depósito del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia.

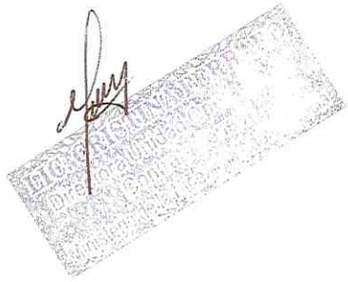
Que, según el Artículo 4° de la Resolución de la DNCP N° 1494/2018 cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretenda formalizar, deberá contar con un dictamen elaborado por la UOC respectiva.

Que, la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Título Cuarto, Capítulo Segundo y en la Sección Tercera, (artículo 44° al 47°), establece los procedimientos específicos para la locación de inmuebles; y la cual ha sido reglamentada por la Resolución DNCP N° 1494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/2003 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012".

Que, esta Dirección recibe la propuesta de locación del inmueble ubicado en la calle Padre Rafael Elizeche entre las calles Tte. Insfran y San Rafael, en la ciudad de Lambaré, con Cta. Cte. Catastral 13-126-20.

El monto mensual del alquiler del inmueble asciende a la suma de Gs. 9.500.000 (Guaraníes Nueve millones quinientos mil) IVA incluido, multiplicado por el plazo de 24 meses asciende al monto total de Gs. 228.000.000 (Guaraníes Doscientos veinte y ocho millones) IVA incluido y el monto de la garantía asciende a Gs. 9.500.000 (Guaraníes Nueve millones quinientos mil) correspondiente a un mes de alquiler, totalizando el monto de Gs. 237.500.000 (Guaraníes Doscientos treinta y siete millones quinientos mil). Cabe señalar que los recursos presupuestarios en el OG 250 – "Alquileres y Derechos" para el presente llamado se encuentran previstos en el Presupuesto General de la Nación 2019, lo correspondiente a los Ejercicios 2020 y 2021 quedan sujetos a la aprobación de los Presupuestos de cada año y sus respectivos Decretos reglamentarios.

Que, el mencionado inmueble cuenta con la infraestructura y superficie adecuadas para funcionar como depósito, para el resguardo de los bienes patrimoniales con que cuenta la institución, el inmueble cuenta con una superficie de 480 m^2 de terreno de los cuales 540 m^2 son de construcción, dividida en (2) dos plantas, con galpón, oficinas, sanitarios y dependencias para el servicio de guardia, al espacio amplio del local, se suma el espacio para estacionamiento. Así mismo, cabe mencionar que se pudo contar con el local a ser arrendado después de una intensa búsqueda, hasta encontrar un inmueble que cuente con las dependencias adecuadas y que el propietario posea las documentaciones necesarias para contratar con el estado. Por todo lo mencionado precedentemente, se considera que es el inmueble adecuado para satisfacer las necesidades de la convocante.



En cuanto a la relación costo-beneficio, el canon mensual en concepto de locación y la garantía, se encuentran dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación y cabe mencionar las ventajas en cuanto a infraestructura, adecuada ubicación y costo que enmarcan la locación actual dentro de los Principios Generales de Economía y Eficiencia, establecidos en el artículo 4° de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Que, de acuerdo a lo establecido en la Resolución y la Ley mencionadas precedentemente, la modalidad a ser implementada es de Locación de inmueble determinado, puesto que el canon mensual es inferior a los 1.000 (mil) jornales mínimos legales.

Que, al no contar el Ministerio de la Niñez y la Adolescencia con locales propios y que no dispone del objeto de gasto para destinar a la adquisición de inmuebles, de tal forma a cumplir con los objetivos institucionales de manera eficaz y eficiente, se resuelve la modalidad de locación de inmueble en lugar de adquisición de inmueble.

Por todo lo expuesto precedentemente, ésta Dirección recomienda el inicio del llamado de Locación de inmueble, tal como se encuentra previsto en el artículo 44 de la Ley N° 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas", motivo por el cual se solicita la Resolución de inicio del llamado, salvo mejor parecer.

Asunción, 15 de marzo de 2019

Lic. Cristina Ferraro
Directora
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones