DICTAMEN U.O.C. Nº 20/2021

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 03/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFCP CAPIATÁ KM 21 DEL SNPP – PLURIANUAL", CON ID N° 394.008.

VISTO: El pedido realizado por la Dirección de Formación y Capacitación Capiatá Km 21 por Memorándum N° 014/2021 de fecha 15 de febrero, la Directora de la Sede de la Dirección de Formación y Capacitación Profesional de Capiatá Km 21 del SNPP, por el cual solicita el llamado de alquiler del local para la DFC CAPIATÁ KM 21 DEL SNPP y por Memorándum N° 020/2021 de fecha 24 de febrero, remite la Carta de oferta presentada por Mirna Liuzzi de Delorme con RUC N° 575.250-7, propietaria del inmueble y justifican las cualidades del inmueble que lo califican como el más conveniente a los intereses de la Institución.----------

Que, la solicitud cuenta con el Visto Bueno de la Gerencia Económica y de la Gerencia de Acción Formativa por lo cual se da curso al pedido de Locación de Inmueble para la DFC DE CAPIATA KM 21 DEL SNPP.----------

Que, por tanto se considera necesario el inicio del proceso de Contratación "Locación de Inmueble Determinado para el **"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFC DE CAPIATA KM 21 DEL SNPP – PLURIANUAL", CON ID N° 394.008.**----------

Que, la Resolución DNCP Nº 1494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012".----------

Que, el alquiler del local para **LA DFC DE CAPIATA KM 21**, está basado en los siguientes fundamentos:

a) Actualmente estamos compartiendo el local de la Escuela Roberto L. Petit, situado en el km 19,5 de la ruta 2 Capiatá si bien nos cedieron algunas aulas de la escuela, las mismas resultan insuficientes y no reúnen las condiciones óptimas necesarias para el desarrollo de las clases, además ante un eventual inicio de clases presenciales, estarían disponibles solo en horario diurno, debido a que por la noche funciona el Colegio para adultos. Así mismo la oficina administrativa funciona en la biblioteca donde constantemente ingresan personas ajenas a la Institución. Cabe mencionar además que el local cuenta con precarias instalaciones de iluminación agua, sanitario y de infraestructura en general.

   Es urgente trasladarnos a un local más adecuado y seguro, para un mejor funcionamiento de nuestra Institución, ya que el local propuesto es el **único** que

cuenta con las comodidades mínimas necesarias a las exigencias requeridas para la Sede DFC CAPIATÁ KM 21.

Ubicación: posición estratégicamente visible, en el Centro mismo de la ciudad de Capiatá, el mismo se encuentra ubicado sobre la ruta PY02 "Mariscal José Félix Estigarribia" km 20, teniendo fácil acceso a medios de transporte.

Precio: En cuanto a monto se refiere es bajo el costo en relación al mercado.

- Dimensiones del local: 3 salas que miden 4 m de frente y 5 m de fondo, 2 salas que miden 3 m de frente y 4 m de fondo.
- Cantidad de oficinas o salones: 5 salas de las cuales una podemos dividir con mamparas para la oficina de la dirección y secretaria, las otras 4 podrían desarrollarse clases presenciales para 100 personas aproximadamente
- Cantidad de baños: 2 baños totalmente equipados
- Estacionamiento: lugar estratégicamente ubicado, en vista que tiene acceso para todo público
- Seguridad perimetral: cuentan con puertas de vidrio y existe un sistema de cámaras de seguridad que podemos usar con permiso del dueño del local.

Esta dirección asumida se enfocó en buscar el predio para alquiler, lo cual propone el siguiente inmueble ubicado estratégicamente en el lugar mencionado más arriba, está diseñado como salones comerciales en la que podemos modificar y utilizar para aulas, también podemos hacer oficinas para despacho de la dirección y otra para la secretaría.
Con el contrato de este inmueble la Sede Capiatá tendría un impacto para toda la ciudadanía ya que se encuentra en un lugar estratégicamente visible, en el Centro mismo de la Ciudad de Capiatá sobre ruta internacional, teniendo acceso fácil porque pasan muchas líneas de transporte, los salones son nuevos (a estrenar).

b) El alquiler sería por el plazo inicial de 12 (doce) meses de alquiler más 1 (un) mes de garantía, desde la firma del Contrato.----------

c) La vigencia establecida para el contrato de locación (12 meses), está dentro de lo fijado por el Art. 7º de la Resolución DNCP Nº 1494/2018, que establece el periodo máximo de 3 años. ----------

d) Acerca de la relación costo – beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Servicio Nacional de Promoción Profesional no dispone de los recursos para la construcción o adquisición de un inmueble propio de similares características para dicha localidad. ----------

Que, se cuenta con los elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la contratación de Locación de inmuebles.----------

Que, en base a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación, emite el Dictamen Favorable, para la realización del "Procedimiento de Contratación de Locación de Inmueble determinado para el **"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFC DE CAPIATA KM 21 DEL SNPP – PLURIANUAL", CON ID N° 394.008**, salvo mejor parecer.----------

Asunción, 12 de abril de 2021.

ECON. FERNANDO RUOTTI
Director de la UOC
Servicio Nacional de Promoción Profesional
(SNPP)