DIRECCION DE CONTRATACIONES

DICTAMEN N° 17/2013

LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLES PARA LA OFICINA REGIONAL DE ITAPÚA "ENCARNACIÓN" DEL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Asunción, 13 de Noviembre de 2013.-

La Dirección de Contrataciones de este Ministerio, en el marco de las disposiciones legales contenidas en la **Ley Nº 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS** y sus reglamentaciones vigentes, con especial énfasis en la **Resolución DNCP Nº 458/12** de fecha 14 de marzo del 2012, en virtud de la cual se determinan y reglamentan los procedimientos y criterios a ser utilizados para la adjudicación directa en casos de Locación de inmuebles. En tal sentido procedemos en cuanto al alquiler de local que viene siendo utilizado por la Oficina Regional de Encarnación del Ministerio de Industria y Comercio, conforme a la solicitud realizada por el Director General Interino de la Dirección General de Desarrollo Regional, de acuerdo al Memorándum DGDR N° 293/2013, providenciado por la Dirección de Servicios Administrativos en fecha 12 de Noviembre de 2013, solicitando dar inicio a los trámites de llamado de arrendamiento.

En tal sentido, procedemos al estudio y fundamentación de la necesidad y beneficio de los contratos de alquiler con el propietario del local a ser usufructuado por este Ministerio, considerando los siguientes aspectos:

1. **MONTO DE LOS CANONES MENSUALES:** El local que actualmente es usufructuado por el Ministerio de Industria y Comercio, objeto del presente dictamen, cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) para el presente llamado, y tiene la siguiente característica la cual pasamos a detallar:

LOCAL/CONCEPTO	PROVEEDOR	MESES
ORMIC (ENCARNACIÓN-ITAPÚA)	SR. MARCO A. BRITTO AYALA	12

Los montos en concepto del alquiler mensual estimados, pueden ser aplicados al procedimiento de Adjudicación Directa, dispuesto en el art. 44 de la Ley 2051/03, teniendo en cuenta que dicha Ley y la Resolución Nº 458/12 de la DNCP establecen que para la aplicación del Procedimiento de Licitación pública, los cánones mensuales deben ser superiores a los **1000 jornales** mínimos mensuales, los cuales no son alcanzados en este caso por las sumas que se abanarían en la actualidad en tal concepto, enunciado precedentemente.

AC

Econ. ANTONIO CASTAGNINO, Jefe
Dpto. de Programación y Convocatoria
Dirección de Contrataciones - MIC

Lic. Laura Rodríguez Ayala
Directora
Dirección de Contrataciones - MIC

2. RELACION COSTO BENEFICIO DE CONTAR CON EL ALQULER DEL INMUEBLE MENCIONADO:

La oficina de la ORMIC de ENCARNACIÓN: el tiempo de duración del contrato de alquiler será de 12 meses, contando desde el uno de enero de año dos mil trece hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil trece, el local alquilado comprende una infraestructura adecuada para el uso de una oficina, con aire acondicionado y en buen estado para su utilización, iluminado, con servicios básicos necesarios, con una línea telefónica y todos aquellos detalles que posibiliten un normal desarrollo de trabajo en oficinas, con un excelente ubicación.

En primer término se debe tener en cuenta que la única manera de proceder a la adquisición de un bien inmueble, es por el procedimiento establecido en la Ley Nº 2051/03 "De contrataciones Públicas", que en su artículo 43 dispone ´´ Cuando la adquisición de un inmueble corresponda por razones técnicas o de interés social aún se prescindirá del procedimiento de licitación pública y la máxima autoridad del organismo, la entidad o la municipalidad, procederá a recomendar la declaratoria de utilidad pública o de interés social para que se inicie el proceso de expropiación, de acuerdo con la Constitución Nacional…´´ Esto implica que el procedimiento para la adquisición de inmuebles por parte del Ministerio de Industria y Comercio está supeditado a la aprobación por parte del Poder Legislativo a través de una Ley.

El costo que implica adquirir un inmueble en estas condiciones y en la zona donde se encuentran las oficinas supra mencionadas es extremadamente elevado, y en tal sentido se tropieza con la dificultad que reviste la obtención de créditos presupuestarios, para el **Objeto de Gasto 510 "ADQUISICION DE INMUEBLES"**, en instancias del Ministerio de Hacienda y posteriormente en el Poder Legislativo, tanto en el caso de solicitar una ampliación de créditos presupuestarios. Optando ante cualquiera de las alternativas señaladas en los puntos anteriores, las mismas conllevan tiempos considerables que demandan los trámites administrativos, y mientras son sustanciados necesariamente deben seguir funcionando dichas oficinas por lo que independientemente a la adopción de otras modalidades es recomendable seguir los contratos de locación.

Por tratarse de oficinas públicas, necesariamente deben establecerse mecanismos de publicidad que hagan conocer al público en general sobre las nuevas instalaciones o locales donde funcionarán las mismas, asimismo, esta publicidad debe realizarse con un tiempo prudencial de antelación y con la suficiente diversidad para que llegue a la mayoría de la opinión pública interesada, con el costo que implica la publicación masiva con destaque relevante en los medios escritos de comunicación.

Otro costo que implicaría el cambio o adquisición de otro bien serían los gastos por la mudanza de bienes muebles de la institución del local actual a la nueva sede en caso de concretarse otra modalidad que no sea el alquiler del citado local.

AC

Econ. ANTONIO CAÑETE, Jefe
Dpto. de Programación y Convocatoria
Dirección de Contrataciones - MIC

Lic. Laura Rodríguez Ayala
Directora
Dirección de Contrataciones - MIC

DIRECCION DE CONTRATACIONES

También se debe considerar las inversiones en cableados, equipamientos en redes, telefonía, Internet y relojes para el registro de la asistencia de los funcionarios que prestan servicios en las reparticiones de referencia, que implicaron elevados costos y cuyo cambio acarrearía gastos innecesarios y bastante elevados para la Institución y que el local actual ya cuenta. Finalmente en costo por la limpieza y mantenimiento de los citados locales está a cargo del propietario del inmueble de referencia, y en caso de que se conviertan en bienes del MIC, esta responsabilidad se deberá transferir a esta institución lo cual también implicaría costos administrativos permanentes que deberíamos afrontar en caso de una eventual adquisición de inmuebles para los fines que se pretende brindar.

CAPACIDAD DEL PROPIETARIO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO.

El propietario del inmueble objeto del presente dictamen, no se encuentra inhabilitado para contratar con el estado, pues no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 40 de la Ley 2051/03. Para acreditar tal extremo, el oferente de referencia presenta las documentaciones en las cuales manifiesta su plena habilitación para contratar con el estado Paraguayo.

CONCLUSION: Considerando los costos, trámites administrativos y plazos que conllevaría el inicio de un procedimiento para la adquisición de inmuebles a favor del Ministerio de Industria y Comercio, la Dirección de Contrataciones, considera oportuna y recomienda la firma del contrato de locación para la oficina de la **ORMIC de ENCARNACIÓN** bajo los términos y condiciones que entrarían en vigencia con el contrato de locación de Inmuebles firmado por las partes.

En tal sentido, la Resolución que regula el procedimiento para la locación de inmuebles por parte de los organismos y entidades del sector público, establece que el análisis y evaluación sobre la conveniencia de firmar los contratos de locación contra la posibilidad de adquirir nuevos inmuebles a favor de la Institución deben estar expresamente contempladas en dictamen fundado por la Dirección de Contrataciones y autorizado por la máxima autoridad institucional.

Es nuestro dictamen.

Econ. ANTONIO CASTAGNINO. Jefe
Dpto. de Programación y Convocatoria
Dirección de Contrataciones - MIC

Lic. Laura Rodríguez Ayala
Directora
Dirección de Contrataciones - MIC

AC