DICTAMEN UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Asunción, 27 de julio de 2018

SRA. MINISTRA – SECRETARIA EJECUTIVA DE LA SECRETARIA NACIONAL ANTICORRUPCION:
Abg. María Soledad Quiñonez Astigarraga:

ANTECEDENTES

La Unidad Operativa de Contrataciones se dirige respetuosamente a usted, a fin de poner a su consideración la renovación del contrato de alquiler de Inmueble Determinado. El pedio lo realizo, en el marco de las disposiciones legales contenidas en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones vigentes y la Resolución DNCP N° 3025/2016 de fecha 09 de setiembre de 2016, en virtud de la que se determinan y reglamentan los procedimientos y criterios a ser utilizados para la adjudicación directa en caso de locaciones de inmuebles, procede a realizar el análisis para determinar la viabilidad de aplicar dicho criterio en cuanto al proceso de Locación de Inmueble Determinado, consistentes en oficinas para la institución.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La Secretaria Nacional Anticorrupción no cuenta con local propio para el funcionamiento de sus oficinas administrativas, por lo que en la actualidad las mismas se encuentran funcionando en el local objeto de la presente contratación.

El inmueble propuesto, se encuentra construido en la finca N° 6445 con Cuenta Corriente Catastral N° 10-0389-12, del Edificio San Carlos, ubicado sobre las calles El Paraguayo Independiente N° 515 casi 14 de Mayo, de la ciudad de Asunción, Oficinas A-D y B-C del 7° Piso del Edificio Dan Carlos y es propiedad del Señor Ricardo Pablo Peña Baumann.

Los costos de alquiler están compuestos de la siguiente manera: Garantía de Alquiler Gs. 1.338.857.-, Expensas Gs. 147.000.- y Cuota mensual de alquiler Gs. 7.100.000.

Cabe destacar, que las instalaciones reúnen las condiciones físicas adecuadas y suficientes para el desarrollo normal de las actividades de las distintas dependencias administrativas de la SENAC. La misma cuenta con 6 (seis) oficinas administrativas, 2 (dos) baños, 2 (dos) Kitchenette, Sala de Recepción, perfectamente distribuidas en el 7mo. Piso en su totalidad. Así mismo, se pueden almacenar los bienes, equipos e insumos que son adquiridos a través de los procesos de contrataciones que realiza la institución.

Además, es importante resaltar que la ubicación de dicho inmueble se encuentra en las mismas inmediaciones de donde funciona la sede central de la institución, así como la mayoría de las dependencias públicas con quienes la SENAC mantiene relaciones permanente.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Secretaría Nacional Anticorrupción

Otro aspecto no menos importante, es que con el alquiler propuesto significaría para la institución ahorros importantes en materia de movilidad, así como en la implementación y utilización de nuevas tecnologías considerando que en la misma ya se cuenta con la infraestructura instalada en materia de sistemas de redes, comunicación, etc.

Así mismo, en cuanto a la relación costo/beneficio, podemos afirmar que por un lado el canon mensual en concepto de locación, se encuentra dentro de los parámetros de la zona y ubicación, y además como ya se ha mencionado en el presente dictamen, el inmueble a ser alquilado ofrece considerables ventajas desde todo punto de vista, lo que en la suma de los factores hacen que la misma se enmarque dentro de los Principios Generales de Economía y Eficiencia, establecidos en el inciso a) Artículo 4° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

CONCLUSIÓN

Por lo tanto, el monto de alquiler a ser consignado para la presente contratación puede ser aplicado al procedimiento de renovación de alquiler, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 44° de la Ley 2051/03 que establece *"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".*

Considerando los argumentos señalados precedentemente, esta Unidad Operativa de Contrataciones considera oportuna y recomienda la aplicación del procedimiento de adjudicación directa para la locación del inmueble identificado como Finca N° 6445 con Cuenta Corriente Catastral N° 10-0389-12, ubicado sobre las calles El Paraguayo Independiente N° 5115 casi 14 de Mayo, propiedad del Señor Ricardo Pablo Peña Baumann, Oficinas A-D y B-C del 7° Piso del Edificio San Carlos, para funcionamiento de las oficinas de la Dirección General de Administración y Finanzas, dependiente de la Secretaria Nacional Anticorrupción (SENAC).

Atentamente.

Juan Marcelo Albariño Vergara
Encargado U.O.C.
Secretaria Nacional Anticorrupción