DICTAMEN UOC/LC Nº 18/2017

CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA RENOVACION DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO DEL CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 479-2016 ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DEL PROYECTO FRANJA COSTERA DE ASUNCION, CON ID Nº 304806.

Asunción, 04 de octubre de 2017.-

A:

Econ. RAMON JIMENEZ GAONA, MINISTRO

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Considerando el expediente presentado por la Dirección de Obras Públicas, en donde solicita la Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado S.G. MINISTRO Nº 479-2016 "Alquiler de Oficinas para la Unidad Ejecutora del Proyecto Franja Costera de Asunción".

ANTECEDENTES

Que, por Memorándum DOP-UEP Nº 328 de fecha 22 de setiembre de 2017, la Dirección de Obras Públicas, remite la solicitud de Renovación del Contrato SG MINISTRO Nº 479-2016 "Alquiler de Oficinas para la Unidad Ejecutora del Proyecto Franja Costera de Asunción", con los antecedentes respaldatorios correspondientes.

Que, la Coordinación General UEP-Franja Costera de Asunción ha elaborado un informe técnico sobre la necesidad de realizar la renovación del Contrato, donde mencionan cuanto sigue:

"En vista a la creación de la Unidad Ejecutora del Proyecto Franja Costera de Asunción, según Resolución Nº 1523 de fecha 13 de julio de 2010, y la responsabilidad como organismo ejecutor de los siguientes proyectos:

1- *Construcción Parque Lineal, primera etapa (en proceso de recepción).*
2- *Construcción Comisaria, Guardería y Cuerpo de Bomberos (en proceso de recepción).*
3- *Obras de reparación del Muro de la Ciudad de Fuerte Olimpo (en proceso de recepción).*
4- *Revisión de Obra existente, estudio y elaboración de alternativas de solución definitiva de defensa costera (en proceso de recepción).*
5- *Construcción Muelle Deportivo de la Bahía de Asunción (en proceso de ejecución).*
6- *Acciones inmediatas para la elaboración de la defensa costera de la Ciudad de Alberdi (en proceso de ejecución).*
7- *Equipamiento de Parque Lineal, primera etapa, en la Bahía de Asunción (en proceso de llamado).*
8- *Avenida Costanera Sur (en proceso de llamado).*
9- *Alberdi, segunda etapa (en proceso de llamado).*
10- *Pilar, Diseño Final (en proceso de llamado).*

Esta coordinación considera indispensable la renovación de la locación del inmueble, teniendo en cuenta la falta de espacio físico dentro del Edificio Central del MOPC, y nuestra responsabilidad en ejecutar dichos proyectos a la vez con la mayor responsabilidad. Además, es necesario aclarar que

Alejandra Ve...
DIRECTORA
UOC - MOPC

9 (nueve)

el inmueble que se ocupa a la fecha cumple con las exigencias en cuanto a infraestructura, dimensiones requeridas, y ubicación estratégica (a 30 metros del Edificio Central), considerando que el registro de asistencia de los funcionarios de esta dependencia debe realizarse en el Edificio Central del MOPC, así como los demás procesos en general que se encuentran íntimamente ligados a los de las dependencias que se encuentran en ese edificio u otros cercanos a esta;

Que, actualmente el Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones ha firmado contrato con el Consorcio TBI para la "Construcción de las Oficinas de Gobierno", el cual contempla un Edificio que cubra con todas las necesidades para esta Cartera de Estado. Por lo cual, esta UOC considera necesaria la renovación de la Locación del Inmueble, a fin de que la Coordinación de la UEP Franja Costera, pueda seguir cumpliendo los objetivos previstos para la misma hasta que las oficinas se encuentren disponibles para su usufructo.

Por tanto, teniendo en cuenta los beneficios que ofrece la oficina actualmente arrendada a los fines del programa, se justifica la renovación del actual contrato de locación que corresponde al inmueble, ubicado en las calles Alberdi 456 casi Oliva, piso 8º, Edificio CARDINAL, que cuenta con un área aproximada de 229,23 m².

MARCO LEGAL APLICABLE

Ley Nº 2.051/03

Que, al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en su Título cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Renovación de los Contratos de 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 9° establece: Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.", y en su Artículo 10º dispone: "Renovación de Locación. La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizaran en un solo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas";

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*".

Lise Alejandra Vera
DIRECTORA
UOC - MOPC

8 (ocho)

ADECUACIÓN DE LOS HECHOS A LA NORMATIVA APLICABLE

Cabe resaltar, que de acuerdo a una investigación de mercado realizada, 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 Renovación del Contrato de Alquiler de oficina para la mencionada dependencia. Además, se debe considerar la Construcción de las Oficinas de Gobierno, y que 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 la Coordinación General de la UEP – Franja Costera.

CONCLUSIÓN

Por tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, dictamina que corresponde la Renovación del Contrato S.G. Ministro Nº 479-2016 correspondiente al "Alquiler de Oficinas para la Unidad Ejecutora del Proyecto Franja Costera de Asunción", con ID Nº 304806.

Abg. LISE ALEJANDRA VERA
Directora
Unidad Operativa de Contratación