DICTAMEN U.O.C. Nº 87/2024

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

Ref.: PRIMERA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC N° 10/2023 ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP-PLURIANUAL"AD REFERENDUM- CON ID N° 438.391

La Dirección de Unidad Operativa de Contratación de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente emitida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, que reglamentan los procedimientos para la Locación de Inmuebles formula el presente Dictamen.

ANTECEDENTES

- Memorándum N° 266/2024 de fecha 27 de noviembre del 2024, mediante el cual el Encargado de Despacho de la Dirección Regional Cordillera, solicita la renovación del alquiler del inmueble para la Sede Regional de Cordillera.

- Nota de fecha 27 de noviembre del 2024, mediante la cual el representante legal remite su conformidad para la renovación al contrato de alquiler de la Dirección Regional Cordillera.

- Memorándum M.D.A. N° 537/2024, por el cual solicita la renovación por 12 (doce) meses al llamado de alquiler de inmueble determinado para LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP "- PLURIANUAL CON ID N° 438.391.

- La Resolución DNCP N° 4441/2021 del 01/01/2022, por la cual se reglamenta los procedimientos de locación y renovación de bienes inmuebles.

CONSIDERANDO

Que, por Memorándum N° 266/2024 de fecha 27 de noviembre del 2024, el Encargado de Despacho de la Regional de Cordillera del SNPP solicita *"la renovación del alquiler del local para la Sede Regional del Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP), a fin de brindar servicios a la comunidad. Impartiendo diferentes cursos a la ciudadanía.*

Se ha realizado un estudio previo de otros locales, procediendo a una exhaustiva búsqueda del centro de la Ciudad de Caacupé que reúna la condiciones mínimas que requerimos y no se ha encontrado ningún inmueble disponible como este, que cuente con oficinas, aulas para el desarrollo de clases de Informática, Corte, Confección, Panadero Industrial, Peluquería, Fontanería, Sala para deposito y otro aspecto más que importante es la ubicación, considerando que el edificio se encuentra asentado sobre la Ruta II Mcal. Estigarribia esq. Independencia Nacional, en el centro de la Ciudad, con fácil accesibilidad para los alumnos que utilizan el transporte publico para asistir a los cursos.

Abg. Mónica Osorio
Directora Interina
Unidad Operativa de Contrataciones

El inmueble en referencia es apto para el logro de los objetivos misionales de nuestra institución.

La construcción edilicia de uno de los inmuebles cuenta con: Una amplia sala de recepción y atención al participante, una oficina destinada a la Dirección (planta alta), cuatro oficinas para el plantel administrativo (planta alta), una cocina(planta baja), una sala de gastronomía equipada (planta baja) una sala de informática equipada (planta baja), una oficina de jefatura de ejecución y control de cursos, una sala de confecciones (planta baja) sanitario sexado (planta baja), cuatro sala de clase de 3m x 4m (techo de chapa), un deposito para insumos. El otro inmueble cuenta con un Star de espera, cuatro oficinas para el plantel administrativo, dos sanitarios.

Se ha realizado comparación de los precios de las opciones de alquileres en la zona y los mismos se adecuan a los precios y a la edificación existente, buena ubicación en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte, considerando que se encuentra asentado en el centro urbano de la Ciudad de Caacupé.

Se aclara que no incluye el pago de servicios básicos, lo que implica que los mismos quedarían a cargo del SNPP...".

Que, por Nota de fecha 27 de noviembre de 2024 el representante legal de la firma Roya S.A menciona: "*...Que, por este medio expresamos la conformidad de renovar el contrato de alquiler del Centro de Formación y capacitación Profesional de Cordillera conforme al actual contrato...".*

Que, por Memorándum MDA N° 537/2024 de fecha 02 de diciembre de 2024 de la Dirección Administrativa solicita *la renovación del contrato de Alquiler de Inmueble Determinado para la Sede REGIONAL CORDILLERA; por el periodo de 12 meses, con un costo de alquiler de 15.000.000gs, acorde a la conformidad presentada por la Firma Roya S.A, dicho pedido se realiza atendiendo a la urgente necesidad de contar con un establecimiento adecuado y seguro para la Unidad Operativa, y el local pretendido cuenta con las comodidades y exigencias necesarias. En ese sentido, se justifica la necesidad de contar con dicho alquiler, y se expresa la conveniencia en cuanto a nuestras necesidades, de estructuras, ubicación y precios. Al respecto, el local se encuentra en condiciones aptas de acuerdo a las expectativas de los participantes y personal administrativo, la ubicación es beneficiosa en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte, considerando que se halla en un lugar estratégico del municipio de Cordillera, además, el mismo cuenta con amplias y adecuadas aulas para actividades educativas.*

Cabe destacar que se ha realizado una comparación de los costos de las opciones de alquileres de la zona y el mismo se adecua a los precios y cuenta con las exigencias requeridas según lo mencionado, por lo cual se considera conveniente la contratación de dicha locación.

Abg. Mónica Osorio
Directora Interina
Unidad Operativa de Contrataciones

Se aclara que el pago de servicios básicos quedaría a cargo del locatario.

Que, verificada la Cláusula Quinta del Contrato N° 01/2024, donde se estipula que El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 01 de enero de 2024, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 que establece: RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS, de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" establece cuanto sigue: *"En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos"*

Que, la Resolución DNCP N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021" en su artículo 8° establece que: *"...El contrato de locación será renovable en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la ley N° 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos...".*

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones recomienda la PRIMERA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC N° 10/2023 ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP-PLURIANUAL"AD REFERENDUM- CON ID N° 438.391, salvo mejor parecer, ya que no se halla objeción a fin de que puedan realizarse los procedimientos correspondientes, tendientes a la renovación del contrato de referencia, enmarcado dentro de los márgenes establecidos en las disposiciones legales vigentes.

Abg. Mónica Osorio
Directora Interina de la UOC