DICTAMEN DE LA SUB. U.O.C. N° 002/2012

SEÑOR
SECRETARIO TECNICO DEL SINAFOCAL
ABOG. OLIMPIO ROJAS VILLALBA
P R E S E N T E

R E F E R E N C I A: CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE.

Fundamentos de la Contratación:

Que, como es de conocimiento a la fecha el inmueble en propiedad y sede actual de la institución, se halla en plena etapa de refacción, conforme, contratación a la empresa M&T S.A, según resolución de adjudicación Nº 1072, de fecha 28 de diciembre de 2010, circunstancia que obliga la locación temporal para sede del SINAFOCAL M.J.T----------

Que el contrato de locación del bien inmueble, ocupado por el Sistema de Formación y Capacitación Laboral en forma temporal desde hace **1 (Un) año**, ubicado en la calles **Genero Romero N° 151 c/ Avda. Sacramento** propiedad de la firma **P.L.G. S.A. vence el 30 de junio de 2012**----------

En ese sentido, después de una intensa búsqueda de opciones para el arrendamiento, hemos llegado a la conclusión que el local elegido es la única que se adecua a necesidades de la institución debido a que contamos con más de 120 funcionarios, 31 Oficinas, Deposito y estacionamiento para vehículos tanto de la institución como del funcionariado----------

Documentación Soporte

Se anexa Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.----------

Fundamento Legal

Que teniendo en cuenta la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas en su Art. 47 Renovación de Contratos, que dice: "En los casos que convengan a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la Unidad encargada con 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……", el Art. 4to. Inc. A de la Ley 2051/03 dice: Garantizar que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar 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", y la Resolución MH/SSAF/UCNT Nº 59/2007 que en su Art. 3ro. Establece y se dispone la modalidad de Adjudicación Directa para la locación de bienes Inmuebles cuyo cánones mensuales fuere inferior a 1000 jornales mínimos legales y el Art. 6º de la mencionada resolución, que reza: "Entiéndase por Adjudicación Directa al procedimiento por el cual, determinada específicamente la propiedad que se pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada ésta en informes técnicos previos, se negocia con el propietario el precio de locación de la misma, el cual deberá ser razonable conforme a los precios vigentes en la zona y características del Inmueble, y se suscribe contrato sin más trámites que los previos en la presente Resolución y el requerimiento previo de la documentación que acredite su capacidad para ser contratista con el Estado Paraguayo por no hallarse en ninguna de las prohibiciones del Art. 40 de la Ley 2051".----------

MINISTERIO DE JUSTICIA Y TRABAJO SUB - UOC SINAFOCAL

Lic. Ricardo Cristaldo
Jefe de la U.O.C.
SINAFOCAL/M.J.T.

Empresa a ser Adjudicada y los costos relacionados al Arrendamiento

Empresa: P.L.G. S.A.----------

Importe Mensual con I.V.A. INCLUIDO: Gs. **41.143.200.-** (Guaraníes Cuarenta y Un Millones Ciento Cuarenta y Tres Mil Doscientos.).----------

Importe Total por 7 Meses de Alquiler: Gs. **288.002.400** (Guaraníes Doscientos Ochenta y Ocho Millones Dos Mil Cuatrocientos).----------

Forma de Pago: Se efectuarán en 1 (Un) solo pago, en el mes de junio, una vez activado el código de contratación y de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria del Plan Financiero. ----------

Relación Costo-Beneficio de seguir con el Arrendamiento:

- Que el Sistema de Formación y Capacitación Laboral (SINAFOCAL) dependiente del Ministerio de Justicia y Trabajo, ha invertido en mejoras físicas y ha adecuado las oficinas a las necesidades del SINAFOCAL contando además el local con estacionamiento para vehículos, personal de seguridad y a través de cámaras las 24 horas, fácil acceso para todo público.---------
- Que el precio de locación estipulado por el locador es razonable y acorde con el margen corriente de lo que se cobra normalmente en la zona.----------

Por lo tanto podemos precisar que el Inmueble satisface las especificaciones y requerimientos llenando las expectativas de las autoridades en cuanto a la infraestructura, instalación, espacio y ubicación, en mira al cumplimiento de los fines de esta Institución, optando así por esta oferta en virtud a las razones técnicas mencionadas más arriba.----------

Por todo lo expuesto, se recomienda realizar el llamado para la renovación y suscripción de contrato de alquiler bajo la modalidad de LOCACIÓN DE INMUEBLES, amparado en lo establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus Decretos Reglamentarios y la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07.----------

Es el dictamen, salvo mejor parecer de la superioridad.

Asunción, [illegible] de mayo de 2012.-

Lic. Ricardo Cristaldo
Jefe de la U.O.C.
SINAFOCAL/M.J.T.