DICTAMEN UOC/LC Nº 02/2019

CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA RENOVACION DEL CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 482/2017 y 501/2017 ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UOC-MOPC, CON ID Nº 337679.

Asunción, 08 de febrero de 2019.-

A:
Señor ARNOLDO WIENS, MINISTRO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Considerando el Expediente presentado por la Dirección de Bienes y Suministros, en donde solicita la Contratación de Alquiler de Oficinas para la UOC - MOPC

ANTECEDENTES

Que, se hace necesario contar con el espacio físico requerido para el correcto desempeño de las funciones de la UOC, con el fin de lograr el cumplimiento de las metas y objetivos asignados a esta Unidad, considerando que estos son de suma importancia para el logro de los objetivos de este Ministerio; además, se debe considerar que actualmente el Edificio Central del MOPC, no cuenta con el espacio físico necesario para el correcto funcionamiento y desempeño de esta UOC, atendiendo que en estos últimos años, esta Cartera de Estado, ha tenido un crecimiento considerable en cuanto al desempeño de las funciones de las diferentes áreas con las que cuenta.

Que, los inmuebles determinados presentan ventajas por sobre otros ubicados a mayor distancia, considerando que los trabajos realizados por la UOC, encuentran íntimamente ligados a los de las dependencias que se encuentran en el Edificio Central del MOPC, como a 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 el Alquiler de Oficinas, a fin de que esta Dirección, pueda seguir cumpliendo los objetivos previstos para la misma hasta que las oficinas se encuentren disponibles para su usufructo.

Por lo expuesto precedentemente, es necesaria la locación de dichas oficinas, considerando que el local reúne los requisitos necesarios en cuanto a infraestructura, con el espacio físico apropiado y su total adecuación a las necesidades de esta Dirección; considerando además, la ubicación estratégica del local, el cual se encuentra dentro de las proximidades del Edificio Central, lo cual conlleva una gran ventaja, teniendo en cuenta que de esta forma se logra una conexión al sistema de comunicación en red de este Ministerio, agilizando de esta manera, las tareas que se realizan y logrando una rápida comunicación con las demás dependencias de esta Cartera de Estado para la gestión de los expedientes.

Lincy Luqena Vera
Directora
UOC / MOPC

MARCO LEGAL APLICABLE

Ley N° 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° 1494/18 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACION DE LOCACION 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 25 de abril del año 2018, en su parte resolutiva, Articulo 8° establece: Los contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Articulo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, 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.

Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente.-

Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente.

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*".

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 Contratación 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 fijadas por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones para esta UOC.

Lincy Lucena Vera
Directora
UOC - MOPC

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 Contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado" para el Alquiler de Oficinas para la UOC - MOPC, ID N° 337679, conforme al siguiente detalle:

Edificio "La Encarnación" Piso 14, Oficina 1: Cta. Cte. Catastral: 10-0436-08-14-01, Oficina 2: Cta. Cte. Catastral: 10-0436-08-14-02, Cochera 03: Cta. Cte. Catastral: 10-0436-08-A-03 Cochera 10: Cta. Cte. Catastral: 10-0436-08-B-10, con 305 metros cuadrados, propiedad del señor HUGO ROGGIO.
Edificio "La Encarnación" Piso 8, Oficina 801: Cta. Cte. Catastral: 10.0436.08-08-08-001. Oficina 802: Cta. Cte. Catastral: 10.0436.08-08-08-002. Cochera A4: Cta. Cte. Catastral: 10.0436.08-A-04. Cochera A7: Cta. Cte. Catastral: 10.0436,08-A-07, con 305 metros cuadrados, propiedad de la Sra. Ercida Mercedes Renault Candía.

LINCY LUCENA VERA
Directora
Unidad Operativa de Contratación