Ministerio de TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL | identidad | SNPP SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL | GOBIERNO NACIONAL | Paraguay de la gente

DICTAMEN U.O.C. Nº 40/2023

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

Ref.: SEGUNDA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 05/2021 PARA "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CONCEPCIÓN DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 400.224

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

- Nota MDA N° 0015/2023 del Encargado de Despacho de la Dirección Administrativa, en su carácter de administrador de contrato mediante el cual solicita la conformidad para la segunda renovación 08/2021 de alquiler de inmueble Determinado para la Regional de Concepción del SNPP.

- Nota remitida por el Señor Oscar Aníbal Garcete Villar, en representación de la Señora Susana Villar VDA de Garcete, carácter de propietario mediante el cual manifiesta su conformidad para la segunda renovación al contrato N° 08/2021 de Alquiler de inmueble Determinado para la Regional de Concepción del SNPP.

- Memorándum MDA N° 250/2023, mediante el cual la Dirección Administrativa en su carácter de Administrador de contrato solicita la renovación por doce meses del contrato para la Regional de Concepción del SNPP.

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

CONSIDERANDO

Que, por MDA N° 015/2023 de fecha 08 de junio el Encargado de Despacho de la Dirección Administrativa, en su carácter de administrador de contrato dice;... *me dirijo a usted a fin de solicitar la conformidad para la renovación del contrato N° 08/2021 de Alquiler de Inmueble Determinado para la Regional de Concepción del SNPP- Plurianual ubicado sobre la calle Cerro Cora N°1.010 casi Prof. Pedro Alvarenga Caballero del Barrio Centro por el periodo de 12 meses.*----------

Que, por Nota de fecha 09 de junio de 2023 el Propietario dice;... *OSCAR ANIBAL GARCETE VILLAR;....quien suscribo a usted, saludándolo muy atentamente y a los efectos de responder a la cuestión planteada por medio de Nota MDA N° 0015/2023, que me fuera*

Econ. José Fernando Ruotti
Director - UOC - SNPP

cursada, haciéndolo en los siguientes termino: Al respecto manifiesto estar plenamente conforme con la segunda renovación al contrato por el periodo señalado del contrato N° 08/2021 de Alquiler de Inmueble Determinado para la Regional de Concepción del SNPP-Plurianual que nos vincula. Doy por sentado y acordado que el periodo de alquiler pretendido, se regirá por las mismas clausulas, modalidad, condiciones y precio que el contrato cuya renovación se solicita. En tales condiciones expreso mi conformidad a ese efecto.----------

Que, *por Memorándum MDA 250/2023, la dirección Administrativa;... solicita la renovación de locación por doce meses del contrato de "ALQUILER DE INMUEBLE DETEMINADO PARA LA REGIONAL DE CONCEPCIÓN DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 400.224, viendo la necesidad de contar con un local para la Sede mencionada a fin de brindar servicios a la comunidad, impartiendo diferentes cursos a través de dicha sede. Se ha realizado una comparación de los costos de las opciones de alquileres y los mismos se adecuan a los precios y a la edificación en buenas condiciones, buena ubicación en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte, no incluye el pago de luz y agua.*----------

Que, verificada la Cláusula Quinta del Contrato N° 08/2021, donde se estipula que el mismo tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir de la suscripción y que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

Que, la primera renovación al Contrato N° 08/2021 ha sido suscrito en fecha 30 de julio del 2022, por lo que se halla vigente hasta el 30 de julio del 2023.----------

Que, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria existe presupuesto para el presente Ejercicio Fiscal para cubrir el costo de la segunda Renovación del Contrato N° 08/2021 LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 05/2021,"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CONCEPCIÓN DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 400.224.----------

Que, con respecto al Costo-Beneficio, el monto mensual en concepto de locación a ser abonado, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona, conforme a lo manifestado por la dependencia solicitante.

Que, debido a que el Servicio Nacional de Promoción Profesional, no cuenta con disponibilidad presupuestaria para la adquisición de un local propio en dicha zona, la opción favorable a los intereses de la institución es alquilar el local cuyo precio de locación se ajusta a los precios de mercado, considerando la ubicación, espacio físico e instalaciones con que cuenta el local a los efectos de que el SNPP pueda cumplir con su misión y objetivos institucionales.

Que, el Artículo 44.- DISPOSICIONES GENERALES de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" establece que: *"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.".*

Econ. José Fernando Ruotti
Director - UOC - SNPP

Que, de conformidad al Artículo 7 de 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, el encargado de la UOC/UEP de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos:
"a) La individualización de cada inmueble a ser arrendado; b) La justificación: Se deberá fundamentar por qué el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado; c) El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: Se deberá exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado y que el mismo no supere el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite; d) Se deberá exponer un análisis documental en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar); e) Se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa;...".

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuestos en el presente Dictamen la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones es de parecer que no existe impedimento para realizar la segunda renovación del Contrato N° 08/2021 del Llamado de LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 05/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CONCEPCIÓN DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 400.224, considerando que el procedimiento se encuentra contemplado en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus reglamentaciones vigentes, salvo mejor parecer.----------

Asunción, 20 de julio de 2023.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

ECON. FERNANDO RUOTTI
Director de la UOC
Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP)