DICTAMEN UOC/LC N° 05 /2015

CONTRATACIÓN EN CONCEPTO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA EL ALQUILER DE OFICINA USUFRUCTUADO POR EL GABINETE DEL VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE 2DA CONVOCATORIA.

Asunción, 26 de marzo de 2015-

A:
Econ. RAMON JIMENEZ GAONA, MINISTRO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Considerando el Expediente presentado por el Gabinete del Viceministerio de Transporte, en donde solicita la Contratación en Concepto de Locación de Inmueble para el Alquiler de Oficina para el Viceministerio de Transporte – 2da Convocatoria.

ANTECEDENTES.

Que, por Memorándums GVMT N° 175 y 176 de fecha 09 marzo de 2015 del Gabinete del Viceministerio de Transporte, se remiten todos los antecedentes del proceso de locación de Inmuebles para la Contratación en Concepto de Locación de Inmueble para el Alquiler el Viceministerio de Transporte - 2da. Convocatoria.

Que, por Memorándum N° 176 de fecha 09 de marzo de 2015 suscripto por el Dr. Agustín Encina Pérez, Viceministro de Transporte, remite Informe Técnico para la locación del inmueble, teniendo en cuenta que el Viceministerio de Transporte no posee local para albergar a sus funcionarios, usufructuando para paliar dicha necesidad el edificio que está situado en la calle Caballero N° 1192 esq. Avda. Rodríguez de Francia, en las cercanías del Edificio Central, considerando que es el único edificio que se ha podido encontrar dentro de la periferia de la oficina central del MOPC, y además, responde a un edificio adecuado para los funcionarios y la institución, a fin de realizar los trámites administrativos que corresponden.

Que, por tanto, considerando la necesidad de contar con el espacio físico necesario para el correcto funcionamiento de sus oficinas, debido a que el Edificio Central del Ministerio se encuentra sobrepasado en su capacidad y teniendo en cuenta que actualmente la GVMT desarrolla sus actividades en el Edificio citado en el párrafo anterior y que la misma reúne las condiciones de ubicación y capacidad necesaria para el correcto cumplimiento de las metas y objetivos propuestos por el Viceministerio de referencia.

Que, el MOPC ha llevado a cabo el Llamado N° 07/2014 para Locación de Inmueble Determinado para el Alquiler del Vice Ministerio de Transporte, con ID N° 285631, el cual fue declarado desierto, en virtud a la Resolución N° 309 de fecha 4 de marzo de 2015;

Por lo expuesto precedentemente, se considera necesario realizar la contratación para el alquiler de oficinas, considerando la necesidad de contar con el espacio físico optimo para el correcto desempeño y cumplimiento de las metas y objetivos propuestos por el Gabinete del Viceministerio de Transporte, por ende, la de esta Cartera de Estado, logrando el local de referencia adecuarse totalmente a las necesidades del Viceministerio de Transporte.

Lic. LILIAN CAÑETE
Directora
Unidad Operativa de Contratación

I. MARCO LEGAL APLICABLE

Ley N° 2.051/03

Que, al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Publicas", en su Titulo 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 3° establece: *"Para las locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superen dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44° de la* ***Ley N° 2051/03",*** y la Resolución DNCP N° 2035/12 *"Por la cual se aprueban las actualizaciones a la Carta de Invitación Estándar para los Procesos de Locación de inmuebles determinado e Indeterminado"*, reglamentado por la Resolución DNCP N° 458/12.

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 requerimiento 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"*;

II. 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, 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 el Gabinete del Viceministerio de Transporte.

III. 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 dentro de la modalidad de "locación de inmueble" en concepto de locación de inmueble para el alquiler de oficinas para el gabinete del Viceministerio de transporte – 2da. Convocatoria.

LIC. LILIAN CAÑETE.
Directora
Unidad Operativa de Contratación