DICTAMEN U.O.C. Nº 25/2023

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 11/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFCP DE ENCARNACION DEL SNPPP - PLURIANUAL"-AD REFERENDUM CON ID N° 438.619

ANTECEDENTES

- El Memorándum MDA N° 184/2023 de la Dirección Administrativa, mediante el cual solicitan la Locación del Inmueble Determinado para la DFCP de Encarnación y justifica la necesidad de contar con el alquiler.
- La Carta Oferta remitida por la Representante Legal de la firma SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A
- La Resolución SNPP N° 187/2023 de fecha 01 de diciembre de 2023, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) PRIORITARIO DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCION PROFESIONAL (SNPP) del Ejercicio Fiscal 2024.
- la Resolución DNCP N° 4441/2021 de fecha 01 de enero de 2022, por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021;
- El Artículo 40: Y de integridad establecida en el artículo 20, Inciso "W" de la Ley 2051/03

CONSIDERACIONES

Que, por Memorándum MDA N° 184/2023 el Director Interino justifica la necesidad y dice en cuanto sigue; *tengo el agrado de dirigirme a usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de solicitar la locación local del Inmueble Determinado para la DFCP- ENCARNACIÓN D; por el periodo de 12 meses con un costo de alquiler de 13.000.000gs; y un mes de garantía conforme a la carta oferta presentada por la* FIRMA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A, *dicho pedido se realiza atendiendo a la urgente necesidad de contar con un establecimiento adecuado y seguro para la Regional, y el local requerido cuenta con las comodidades y exigencias requeridas.*----------

En ese sentido se justifica la necesidad de contar con dicho alquiler, y se expresa la conveniencia en cuanto a nuestras necesidades, de estructura, 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 conveniente en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte, considerando que se halla en un lugar estratégico del Municipio de ENCARNACIÓN, además el mismo cuenta con amplias y adecuadas aulas para actividades educativas contando con una superficie de terreno de 437 mts2. Y 3.733 cm2----------

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

Se aclara que no incluye el pago de servicios básicos, los mismos quedaran a cargo del SNPP.----

Que, mediante carta oferta remitida por el representante legal remite las características de la propiedad y manifiesta su interés de arrendamiento, y ofrece por un monto de trece millones, más un pago único en concepto de garantía del mismo valor.----------

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Se encuentra ubicada específicamente en la Avenida General Bernardino Caballero entre General Artigas y Juan León Mallorquín de la Ciudad de Encarnación, que pertenece a la siguiente cuenta corriente catastral 23.003.21.

DISPOSICIONES LEGALES

El Artículo 44°. Disposiciones Generales de la Ley N° 2051/03 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 sujetaran 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".

Asimismo, 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 lo siguiente: *"Procedimiento de selección de inmuebles indeterminados o aquellos en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble supere los 1000 jornales mínimos mensuales Cuando el valor del canon mensual supere los 1000 jornales mínimos o no se haya individualizado el inmueble, la locación deberá ajustarse a los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los artículos 16 y 33 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y sus reglamentaciones.".*----------

El Artículo 40: Y de integridad establecida en el artículo 20, Inciso "W" de la Ley 2051/03.----------

Se verifica que el oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, Incs. "a" y "b" de la Ley N° 2051/03.----------

El Oferente ha proporcionado en forma satisfactoria la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Artículo 40 de la Ley N° 2051/03 que se incluye como formulario pro forma en los documentos del llamado.----------

Verificando la presentación señalada, se evidencia que el señor Daniel Arrua Lugo con cedula de Identidad N° 3.277.873 en su carácter de Representante Legal de la firma INMOBILIARIA ARRUA S.A.C.I.A cumple con la condición establecida.----------

Así también, los registros del personal de la convocante para detectar si el Oferente, sus representantes o miembros, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso "a" del artículo 40. Se evidencia que la representante legal de la firma SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A no figura dentro del Anexo de Personal de la Institución.----------

DOCUMENTACIONES

Analizada la documentación correspondiente al inmueble seleccionado, presentada por la firma oferente con respecto a los gravámenes y restricciones que afecten el derecho de uso o goce temporal del mismo y anotaciones de medidas cautelares, se observa lo siguiente;

DOCUMENTACION PROVEIDA	OBSERVACIÓN
CERTIFICADO DE INFORME DE CONDICIONES DE DOMINIO DEL INMUEBLE	PRESENTA, CUMPLE.

Se constata que, el inmueble no **adeuda impuestos municipales u otro tributo inherente a la cosa.**

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe y en base a las justificaciones realizadas precedentemente, la Unidad Operativa de Contratación, no encuentra objeción para la realización del "Procedimiento para la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 11/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFCP DE ENCARNACION DEL SNPP." Plurianual, CON ID N° 438.619 -**, a partir del 02 de enero de 2024, salvo mejor parecer.

Asunción, 13 de Diciembre de 2023.

ABG. MONICA OSORIO
Directora Interina de la UOC
Servicio Nacional de Promoción Profesional
(SNPP)