DICTAMEN N° 04/2019 U.O.C.

Viendo el memorando del Lic. Rubén Vázquez, Director General Administrativo y Financiero del Congreso Nacional, de fecha 31 de julio de 2019, en donde solicita la locación de las oficinas ubicadas en el 11° Piso del "Edificio Don Carlos", con 180 m^2, ubicado en Paraguayo Independiente c/ 14 de mayo, de la ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Catastral 10.0389.12 para uso de las dependencias de la Institución.

Que, según el Artículo 4° de la Resolución DNCP N° 1.494/2018 cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretenda formalizar deberá contar con un dictamen elaborado por la UOC respectiva.

Que, la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Título Cuarto, Capítulo Segundo y en la Sección Tercera, (articulo 44° al 47°), establece los procedimientos específicos para la locación de inmuebles; y la cual ha sido reglamentada por la Resolución DNCP N° 1.494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44° DE LA LEY 2051/2003 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012".

Que, el Congreso Nacional, recibe la propuesta de locación de las oficinas ubicadas en el 11° Piso del "Edificio Don Carlos", Paraguayo Independiente c/ 14 de mayo, de la ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Catastral 10.0389.12, que cuenta con dimensiones e instalaciones que se adecuan totalmente a las necesidad de la Institución, cuya propietaria es Ingrid Baumann de Cibils con RUC N° 473457-2.

El monto mensual del arrendamiento asciende a la suma mensual de G. 12.600.000.- (guaraníes doce millones seiscientos mil) expensas e IVA incluidos, multiplicado por el plazo requerido de 12 meses asciende al monto total de G. 151.200.000.- (guaraníes ciento cincuenta y un millones doscientos mil) expensas e IVA incluidos.

Que, la Institución necesita fundamentalmente un inmueble que sirva de oficinas para uso de las diferentes dependencias de la Institución, y considerando que la misma cuenta con funcionarios que realizan funciones administrativas, es preciso contar con una infraestructura, estructura edilicia y superficie adecuada para el desempeño y desarrollo de las actividades mencionadas y luego de una intensa búsqueda de opciones para el arrendamiento, teniendo en cuenta además la ubicación cercana al Edificio del Congreso Nacional y la disponibilidad inmediata, el inmueble mencionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.

En cuanto a la relación costo-beneficio, el canon mensual en concepto de locación y expensas comunes, se encuentran dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación y cabe mencionar las ventajas en cuanto a estructura edilicia, adecuada ubicación y costo de oportunidad que enmarcan la locación actual dentro de los Principios Generales de Economía y Eficiencia, establecidos en el artículo 4° de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Que, de acuerdo a lo establecido en la Resolución y la Ley mencionadas precedentemente, la modalidad a ser implementada para la locación requerida es de Locación de Inmueble determinado, puesto que el canon mensual ofertado es inferior a las 1.000 (mil) jornales mínimos legales.

Por lo expuesto, esta Unidad Operativa de Contratación, dictamina realizar el procedimiento de Locación bajo la modalidad de "Locación de Inmuebles", en base a las justificaciones realizadas y a las disposiciones legales en materia de Contrataciones Públicas y se solicita la resolución de la Presidencia que autorice el procedimiento de Locación de Inmueble.

Asunción, 13 de agosto de 2019

ECON. JULIO MEDINA YANHO
Jefe de Licitaciones
Unidad Operativa de Contrataciones