DICTAMEN Nº 02/2020.

Fecha: Coronel Oviedo, 22 de Julio del 2020.

Contrato de Alquiler de Oficinas - Locación de Inmueble para la Facultad de Ciencias Médicas – UNCA. 2020.

Con respecto a la Locación de Inmueble para la **Facultad de Ciencias Médicas – UNC@, PAC ID Nº 380631**, se Justifica los trámites del llamado del año 2020, conforme a los criterios establecidos en la Ley Nº 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y Resolución Nº 1494/18., de fecha 25/04/2018, por la cual se reglamenta el proceso de Locación y renovación de locación de bienes inmuebles establecidos en el art. 44° de la Ley 2051/2003. De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012, resuelve en su Art.1° "APROBAR el procedimiento para la Locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de locación de Inmueble determinado. Que se podrá realizarse cuando la convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) Jornales mínimo legales".

Que el presente Dictamen es elaborado teniendo en cuenta la competencia atribuida a este Departamento por la Resolución DNCP N° 1494/18, de la fecha 25/04/2018, por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de locación de bienes inmuebles establecidos en el art. 44° de la Ley 2051/2003, " De Contrataciones Públicas." Y se abroga la Resolución DNCP N°458/2012, que resuelve en su Art. 4° " a) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar".

a) Los motivos por los cuales el inmueble seleccionado satisface adecuadamente los requerimientos de la Facultad de Ciencias Médicas-Unc@.

Ubicación estratégica: Se sitúa en una zona céntrica de la Ciudad de Coronel Oviedo ofrecen las mejores ventajas y reúne las características necesarias como cantidad de habitaciones suficientes para albergar con comodidad a las distintas oficinas, ubicación en el centro de la ciudad, accesible a los lugareños y a los alumnos de la carrera de Medicina, a través del transporte público; y que los locales que ofrece la zona cuentan con los servicios básicos indispensables, además la facilidad de una óptima conexión de servicio de Internet que la facultad se encuentra en la base de prevención de propagación de COVID-19, y la implementación de plataforma de clases virtuales.

- **Capacidad**: El inmueble se adecua a las necesidades de espacio físico requeridas para el funcionamiento de la Oficina Administrativa de la Facultad de Ciencias Médicas, Considerando la afluencia de los alumnos que acuden regularmente a estas oficinas y que es necesario contar con un lugar digno y que se ajusten satisfactoriamente a los alumnos y padres de familia.

Rossana Fernández
Enc. U.O.C.
FCM

b) El costo total para el Alquiler del Inmueble a ser arrendado, durante el lapso de tiempo de 4 meses que se pretende contratar es de un monto total de 42.000.000 (cuarenta y dos millones) desde 1 setiembre hasta el 31 de diciembre del año 2020. Siendo el alquiler mensual de Gs. 10.500.000, (Diez millones, quinientos mil.)

Metodología Utilizada:

La unidad operativa de contrataciones públicas de la Facultad de Ciencias Medicas de la Universidad Nacional del Caaguazú, se basa en las evidencias documentales siguientes para determinar precios referenciales para este llamado:

- Contrato firmado en el año 2019
- Dos firmas actuales que trabajan en el rubro.

Análisis de los precios de referencia:

Al analizar los precios de referencias dictadas anteriormente y al realizar la combinación de la misma, esta unidad operativa de contrataciones considera conveniente determinar un precio margen sin variar en demasía de los ´precios del mercado actual y al mismo tiempo a un precio que corresponda a los principios de economía y eficiencia que establece la Ley a favor de los interés Paraguayo.

Que la erogación emergente está contemplada en el Presupuesto General de la Nación, asignado a la Facultad de Ciencias Médicas-Unc@; para el Ejercicio fiscal 2020., sujeto a aprobación correspondiente.

Qué; el Inmueble a ser alquilado en la siguiente ciudad es:

En el centro de coronel Oviedo.

Por lo tanto, es base a lo expresado en el presente documento, la unidad Operativa de Contrataciones de la Facultad de Ciencias Médicas-Unc@, dictamina que corresponde la LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA ADMINISTRATIVAS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS MEDICAS, EN LA PARTE CENTRICA DE LA CIUDAD DE CORONEL OVIEDO.

Finalmente conforme a lo expuesto, se propone el inicio del proceso de locación del inmueble mencionado. En base a las razones fundada más arriba.

Lic. Rossana Fernández.
Encargada de la U.O.C.