Locación COBIES

DICTAMEN N° 30/18 U.O.C.

Viendo la nota del Sen. Nac. Juan Eudes Afara Maciel, Miembro de la Comisión Bicameral de Economía Social (COBIES), de fecha 10 de octubre de 2018, en donde solicita el alquiler de las oficinas 201 y 202 del segundo piso del Edificio Cristian Sabe, ubicado en Alberdi c/ Palma de la ciudad de Asunción, para el funcionamiento de la oficina de la Comisión Bicameral de Economía Social creada por Resolución N° 01 del Congreso Nacional en fecha 02 de octubre de 2014 y por Resolución N° 828 de la Honorable Cámara de Diputados de fecha 28 de agosto de 2014.

Que, la Resolución DNCP N° 1.494/2018, en el artículo 4°, establece los documentos que deberán remitirse para la comunicación del proceso de locación a la DNCP entre los que se encuentra: *"a) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente: a. la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimiento de la Convocante. b. la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación superficie y otras características del inmueble".*

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 201 y 202 del segundo piso del Edificio Cristian Sabe, ubicado en Alberdi c/ Palma de la ciudad de Asunción, Cta. Cte. Catastral 10.0417.01, que cuenta con dimensiones e instalaciones que se adecuan totalmente a las necesidad de la Institución, según informes técnicos previos, cuya propietaria es la Sra. María Ceferina Valiente Vda. De Sabe con RUC N° 183006-6.

El monto mensual del arrendamiento de la oficina N° 201 asciende a la suma de G. 2.861.905.- (guaraníes dos millones ochocientos sesenta y un mil novecientos cinco), multiplicado por la cantidad solicitada de 12 (doce) meses, totaliza un monto total de G. 34.342.860.- (guaraníes treinta y cuatro millones trescientos cuarenta y dos mil ochocientos sesenta); el monto mensual del arrendamiento de la oficina N° 202 asciende a la suma de G. 3.599.614.- (guaraníes tres millones quinientos noventa y nueve mil seiscientos catorce), multiplicado por la cantidad solicitada de 12 (doce) meses, totaliza un monto total de G. 43.195.368.- (guaraníes cuarenta y tres millones ciento noventa y cinco mil trescientos sesenta y ocho) y el depósito por ajuste de garantía asciende a la suma de G. 548.361; totalizando la suma de G. 78.086.589.- (guaraníes setenta y ocho millones ochenta y seis mil quinientos ochenta y nueve).

Que, la Institución necesita fundamentalmente un inmueble que sirva para oficina parlamentaria de la Comisión Bicameral de Economía Social (COBIES), 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, así como la garantía, 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 4º 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, 02 de noviembre de 2018

ABG. ANHALÍA BRITEZ APONTE
Directora
Unidad Operativa de Contratación