Asunción, 24 de Octubre de 2.016

DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Dictamen N° 04/2016

De conformidad con las competencias atribuida a la Dirección Operativa de Contrataciones de la Secretaria de la Función Pública por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el Decreto N° 21909/03 que reglamenta dicha Ley, previo análisis y consideraciones , y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones , emite el siguiente dictamen.

I. Antecedentes

Que, la Secretaría de la Función Pública, ha solicitado según Nota N° PR/SFP/GAB/N° 5309/2016 a Gorostiaga Inmobiliaria S.A. para la Sede 1, PR/SFP/GAB/N° 5310/2016 a Inmobiliaria Rey Sol para la Sede 2 y PR/SFP/GAB/N° 5311/2016 a Casa Boller S.A. para la Sede 3 la renovación de los Contratos, mediante el cual expone que considera necesaria la renovación de los contratos para la Locación de Inmuebles con dichas empresas, ya sea para el funcionamiento de oficinas y aulas, que cuentan con el espacio físico y la ubicación adecuada a las necesidades de la Secretaría de la Función Pública dependiente de la Presidencia de la Republica. Dichos edificios son:

Gorostiaga Inmobiliaria S.A.
Inmobiliaria Rey Sol de Maria Ceferina Vda. de Sabe
Casa Boller S.A.

Que, la Secretaría de la Función Pública viene usufructuando en alquiler los locales en los cuales funcionan las siguientes dependencias:
Sede 1, local ubicado en Constitución esquina 25 de mayo, administrado por Gorostiaga Inmobiliaria S.A.
Sede 2, local ubicado en Eligio Ayala esquina Rca. Francesa, administrado por la Inmobiliaria Rey Sol
Sede 3 Instituto Nacional de Administración Publica del Paraguay, local ubicado en Eligio Ayala casi Tacuarí, administrado por Casa Boller S.A.

II. Contenido Legal

Que, la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", expresa en su Artículo N° 4 "Principios Generales." La Actividad de Contratación se regirá por los siguientes principios.

✓ *Inc. a) Economía y Eficiencia: Garantizarán que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos 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.*

Que, La Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", establece en su Artículo N° 44": "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." Que, está en vigencia la Resolución N. 458/12 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, "Por la que se reglamenta el

Silvia E. Duarte
Directora Interina Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría de la Función Pública

procedimiento, se establecen criterios y se dispone la modalidad de adjudicación directa para la locación de bienes inmuebles, establecida en el Artículo 44 de la Ley N° 2051/03.
Que, teniendo en cuenta el Artículo N° 47 dela Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que establece en los casos que los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la Unidad encargada de la administración de los bienes y la Dirección Financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles. Sujetándose a los principios enumerados en el Artículo N° 4 de esta Ley, hasta dos periodos consecutivos.

III. Consideraciones

Teniendo en cuenta que la Secretaría de la Función Pública, a fin del buen y correcto desempeño de sus funciones necesita renovar los Contratos de Alquileres de los inmuebles ad referéndum señalado en el apartado de Antecedentes.

Que con la renovación de los alquileres se cubren las necesidades de la Secretaria de la Función Pública y se contara con la Disponibilidad Presupuestaria para realizar el procedimiento en el Ejercicio Fiscal 2017.

IV. Costo del Alquiler.

Periodo 2017.

Sede 1: Constitución N° 422 esquina 25 de mayo

2017: Monto Mensual G. 19.425.000 (Guaraníes diez y nueve millones cuatrocientos veinticinco mil) IVA Incluido; por 12 (doce) meses totalizan la suma de G. 233.100.000 (Guaraníes doscientos treinta y tres millones, cien mil) IVA Incluido.

Sede 2: Eligio Ayala N° 1710 esquina Rca. Francesa

2017: Monto Mensual G. 16.161.011 (Guaraníes diez y seis millones ciento sesenta y un mil once) IVA Incluido; por 12 (doce) meses totalizan la suma de G. 193.932.132 (Guaraníes ciento noventa y tres millones novecientos treinta y dos mil ciento treinta y dos) IVA Incluido.

2017: Monto Garantía de Alquiler G. 2.107.958 (Guaraníes dos millones ciento siete mil novecientos cincuenta y ocho) IVA. Incluido, que serán abonados por única vez al periodo 2017.

2017: Monto total a pagar por 12 (doce meses) más garantía de alquiler (G.193.932.132 + G.2.107.958), totalizan la suma de G. 196.040.090 (Guaraníes ciento noventa y seis millones cuarenta mil noventa) IVA Incluido.

Sede3: Eligio Ayala N° 870 casi Tacuarí

2017: Monto Mensual G. 13.310.000 (Guaraníes trece millones trescientos diez mil) IVA Incluido; por 12 (doce) meses totalizan la suma de G. 159.720.000 (Guaraníes ciento cincuenta y nueve millones setecientos veinte mil) IVA Incl.

2017: Monto Garantía de Alquiler G. 1.210.000 (Guaraníes un millón doscientos diez mil) IVA. Incluido, que serán abonados por única vez al periodo 2017.

2017: Monto total a pagar por 12 (doce meses) más garantía de alquiler (G.159.720.000 + G.1.210.000), totalizan la suma de G.160.930.000 (Guaraníes ciento sesenta millones novecientos treinta mil) IVA Incluido.

***Plazo del Contrato**: 12 (doce) meses, de1 01 de Enero del 2017 al 31 de Diciembre del 2017.*

Nilda E. Duarte
Directora Interina Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría de la Función Pública

V. Conclusiones

La Dirección Operativa de Contrataciones dependiente de la Dirección General de Administración y finanzas de la Secretaría de la Función Pública recomienda la Renovación de los Contratos ad referéndum con dichas Empresas, para el Ejercicio Fiscal 2017, razón por la que V.E. podrá dictar la Resolución Ministerial correspondiente, que apruebe la Renovación de los Contratos para Locación de Inmuebles ad referéndum, con las firmas expuestas en el apartado "Antecedentes" y así realizar el procedimiento por 1a mencionada vía.

Por lo anteriormente expuesto, se solicita la suscripción de la Resolución respectiva, autorizando la Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Ad referéndum.

Presidencia de la República
SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

Nilda E. Duarte
Dirección Operativa de Contrataciones