Ministerio de TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

identidad

SNPP SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DICTAMEN U.O.C. Nº 60/2022

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

Ref.: SEGUNDA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 05/2019 PARA "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CFC SAN JUAN NEPOMUCENO DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 364.323.

La Dirección de Unidad Operativa de Contratación de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente emitida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, que reglamentan los procedimientos para la Locación de Inmuebles, formula el presente Dictamen.

ANTECEDENTES

- La nota de la Dirección Administrativa N°0021/2022 mediante el cual solicita a la propietaria del local su conformidad para la renovación al contrato N° 34/2019 de Alquiler de Inmueble para el C.F.C de San Juan Nepomuceno del SNPP.

- Nota de fecha 23 de Agosto en el cual la propietaria remite su conformidad para la segunda renovación al contrato N° 34/21 para la C.F.C de San Juan Nepomuceno del SNPP.

- Memorándum N° 332/2022 del Encargado de despacho del C.F.C.P SAN JUAN NEPONUCENO del SNPP en el cual solicitan la renovación de alquiler de local para la Sede mencionada

- Memorándum M.D.A. N° 484/2022, por el cual solicita la renovación por 12 (doce) meses al llamado de alquiler de inmueble determinado para LA REGIONAL DEL C.F.C.P de SAN JUAN NEPOMUCENO-PLURIANUAL" ID N° 364.323

- La Resolución DNCP N° 4441/2021 del 01/01/2022, por la cual se reglamenta los procedimientos de locación y renovación de bienes inmuebles.

CONSIDERANDO

Que, por nota de fecha 19 de Agosto la Dirección Administrativa, solicita a la Propietaria del local su conformidad para la renovación al contrato N° 34/2019 alquiler de inmueble determinado para CFC de San Juan Nepomuceno del SNPP.

Que, por nota de fecha 23 de Agosto la señora Leivs Elvira Acosta de García en su carácter de propietaria, expresa su conformidad para la renovación del contrato de alquiler de inmueble para la Regional del C.F.C de San Juan Nepomuceno del SNPP.

Econ. José Ramón Rivotti
UOC - SNPP

QUE, *por Memorándum N° 332/2022 la Encargada de despacho solicita la renovación de Alquiler en el cual se encuentra el C.F.C.P SAN JUAN NEPOMUCENO, el pedido obedece a que el local cuenta con buena ubicación, una buena infraestructura edilicia en perfecto estado, cabe mencionar que el predio ha sido alquilado desde el año 2019 hasta la actualidad cumpliendo así todas las exigencias para el desarrollo de las clases en todas las especialidades.*

Que, por Memorándum MDA N° 484/2022 la dirección administrativa, como administrador de contrato *solicita la renovación por un año del contrato de ALQUILER DE IMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DEL C.F.C.P DE SAN JUAN NEPOMUCENO-PLURIANUAL" CON ID N° 364.323, viendo la necesidad de contar con un local para la Sede mencionada a fin de brindar servicios a la comunidad, impartiendo los diferentes cursos a través de dicha sede. Se ha realizado una comparación de los precios de las opciones de alquileres en la zona y los mismos se adecuan a los precios y a la edificación en buenas condiciones, buena ubicación en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte. Incluye el servicio de electricidad y agua.*

Que, la Gerencia Económica en fecha 29 de agosto de 2022 remitió a la UOC, con su visto bueno el Memorándum MDA N° 484/2022.

Que, verificada la Cláusula Quinta del Contrato N° 34/2019, donde se estipula que El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir de la suscripción del contrato que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Que, la primera renovación al contrato N° 34/19 ha sido suscrito en fecha 02 de setiembre de 2021 por el plazo de 12 meses, por lo que se halla vigente hasta el 02 de setiembre de 2022.

Que, existe Disponibilidad Presupuestaria para cubrir la Segunda Renovación del Contrato N° 34/2019 LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 05/2019, "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CFC SAN JUAN NEPOMUCENO DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 364.323, correspondiente al presente ejercicio. Para el Ejercicio 2023 el saldo estará sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación correspondiente.

Que, con respecto al Costo-Beneficio, el monto mensual en concepto de locación a ser abonado, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona, conforme a lo manifestado por la dependencia solicitante.

El Servicio Nacional de Promoción Profesional, no cuenta con disponibilidad presupuestaria para la adquisición de un local propio. Por lo que, la opción favorable a los intereses de la institución es alquilar el local cuyo precio de locación se ajusta a los precios de mercado, considerando la ubicación, espacio físico e instalaciones con que cuenta el local a los efectos de que el SNPP pueda cumplir con su misión y objetivos institucionales.

Que, el Artículo 44.- DISPOSICIONES GENERALES de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" 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 sujetarán 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."*

Econ. José Fernando Rivotti
Director - UOC - SNPP

Que, de conformidad al Artículo 7 de 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, el encargado de la UOC/UEP de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos:

"a) La individualización de cada inmueble a ser arrendado; b) La justificación: Se deberá fundamentar por qué el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado; c) El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: Se deberá exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado y que el mismo no supere el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite; d) Se deberá exponer un análisis documental en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar); e) Se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa;...".

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuestos la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones recomienda la segunda renovación al contrato N°34/2019 del Llamado de LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 05/2019 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA CFC SAN JUAN NEPOMUCENO DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 364.323, considerando que el procedimiento se encuentra contemplado en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus reglamentaciones vigentes, salvo mejor parecer.

Asunción, 31 de agosto de 2022.

ECON. FERNANDO RUOTTI
Director de la UOC
Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP)