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 57/2022

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

Ref.: SEGUNDA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 05/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPÓSITO DEL SNPP-PLURIANUAL" CON ID N°374.331.

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

- Nota 0020/2022 de la Dirección Administrativa, mediante el cual mediante el cual solicita la conformidad para la renovación al Contrato N°16/2020 a la firma la Hortensia S.A.
- Nota de fecha 22 de Agosto del 2022, por el cual la firma la Hortensia SA remite la conformidad para la renovación al contrato.
- Memorándum M.D.A. N° 466/2022, por el cual solicita la renovación por 12 (doce) meses al llamado de alquiler de inmueble determinado para el DEPÓSITO DEL SNPP-PLURIANUAL-AD REFERENDUM.
- 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 N°0020/2022 la Dirección Administrativa como administrador de contrato solicita a la firma La Hortensia S.A la conformidad para la renovación del Contrato N° 16/2020.

Que, por Nota de fecha 22 de Agosto de 2022, la firma La Hortensia S.A con referencia a la Nota N° 0020/2022 de fecha 19 de Agosto de 2022, presenta su conformidad para la renovación del Contrato N° 16/2020.

QUE, la Dirección Administrativa del SNPP por Memorándum M.D.A. N° 466/2022, de fecha 23 de Agosto del 2022, solicita la renovación al contrato N° 16/2020 por un periodo de 12 (doce) meses, para DEPÓSITO DEL SNPP-PLURIANUAL-AD REFERENDUM" CON ID N° 374.331, viendo la necesidad de contar con un tinglado totalmente cerrado en buenas condiciones con portón de entrada para camiones, vallado perimetral, cámaras de vigilancia y seguridad, detectores de incendio, servicios básicos de agua y luz y también un servicio adecuado para dos oficinas administrativas para el resguardo de los bienes patrimoniales.

Econ. José Fernando Knotti
Director - UOC - SNPP

Que, la Gerencia Económica en fecha 23 de agosto de 2022 remitió a la UOC, con su visto bueno el Memorándum M.D.A. N° 466/2022.

Que, verificada la Cláusula Quinta del Contrato N° 16/2020, 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° 16/2020, ha sido suscrito en fecha 22 de setiembre de 2021 por el plazo de 12 meses, por lo que se halla vigente hasta el 22 de setiembre de 2022.

Que, existe Disponibilidad Presupuestaria para cubrir la Segunda Renovación de Contrato N° 16/2020 LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 05/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPÓSITO DEL SNPP-PLURIANUAL" ID 374.331, 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."*

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

Abog. Luis Fernando Ruotti
Director UOC - SNPP

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 renovación al Contrato N°16/2020 del Llamado de LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 05/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPÓSITO DEL SNPP- PLURIANUAL" ID N° 374.331, considerando que el procedimiento se encuentra contemplado en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus reglamentaciones vigentes, salvo mejor parecer.

Asunción, 29 de agosto de 2022.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

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