DICTAMEN UOC Nº 29 /2015

RENOVACIÓN DE LOCACIÓN PLURIANUAL

PROCEDIMIENTO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN - PLURIANUAL - DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/14 y N°05/2014 EN EL MARCO DEL PROCESO LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA SEDE DE LIMPIO Y SEDE DE GUAYAIBÍ Y CAACUPÉ". ID N° 266.775.

El responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones del **SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL** en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 10° del Decreto Nº 21.909 reglamentario de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", realiza el presente dictamen justificatorio.

Que, en el Proyecto de Presupuesto para el ejercicio fiscal 2016 están previstos los rubros presupuestarios asignados a esta Cartera de Estado previéndose en el Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos" la disponibilidad necesaria para honrar las obligaciones asumidas en este concepto y lo correspondiente para el ejercicio fiscal 2017, quedará sujeta a la aprobación de la misma.

Que, para el desarrollo de las actividades del Servicio Nacional de Promoción Profesional, es necesario contar con un espacio físico adecuado para el correcto funcionamiento de las Regionales del SNPP. Las instalaciones a ser contratadas deben reunir los requisitos básicos de seguridad de acuerdo a las leyes y ordenanzas municipales vigentes.

Que, en el año 2014 se realizó la suscripción del **CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/14 Y N° 05/14 EN EL MARCO DEL PROCESO LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 01/14 SEDE DE LIMPIO Y SEDE DE GUAYAIBÍ Y CAACUPÉ" ID N° 266.775**.

Que, con respecto a la Locación correspondiente para la Sede de Limpio, el Sr. Armando Vázquez, Coordinador de San José de los Campos Limpios Tapua, por Memorando, solicita la Renovación del Contrato N° 04/14, con un incremento en el canon mensual del alquiler, con relación al Contrato anterior, por la suma de guaraníes tres millones (G 3.000.000), que incluye los servicios básicos correspondientes al pago de la energía eléctrica y agua potable; monto que fue fijado por el propietario debido a las reparaciones del inmueble, a fin de que el SNPP pueda cumplir con los servicios que presta la Institución.

Que, con relación a la Locación correspondiente para la Sede de Caacupé, el Lic. Ricardo Ramírez Gauto, Director de la Regional de Cordillera por Memorandos N° 185 y N° 201 solicita la Renovación del Contrato N° 05/14 con un incremento en el canon mensual del alquiler, con relación al contrato anterior, por la suma de guaraníes ocho millones ciento veinticinco mil (G 8.125.000), que incluye los servicios básicos correspondientes al pago de la energía eléctrica y agua potable; monto que fue fijado por

el propietario debido a que el inmueble objeto de esta locación se ha acondicionado conforme a las necesidades requeridas por la Institución consistentes tanto en la construcción de nuevas aulas como nuevas instalaciones eléctricas y colocación de nuevos equipos de acondicionadores de aire, incidiendo así en el aumento del consumo de energía eléctrica. Asimismo la zona en donde se encuentra ubicado el inmueble ha experimentado un alto crecimiento comercial lo cual posibilita un mayor número de participantes a los diferentes cursos impartidos por su estratégica ubicación.

Que, con relación a la Locación correspondiente para la Sede de Guayaibí el Sr. Rodrigo Acosta Ocampos, Coordinador de la Regional de Guayaibí por Memorando solicita la Renovación del Contrato N° 05/14, con un incremento en el canon mensual del alquiler, con relación al contrato anterior, por la suma de guaraníes tres millones ciento veinticinco mil (G 3.125.000), que incluye los servicios básicos correspondientes al pago de la energía eléctrica y agua potable; monto que fue fijado por el propietario debido a las reparaciones parciales del inmueble, a fin de que el SNPP pueda satisfacer las necesidades a los potenciales beneficiarios de los servicios que presta la Institución.

Que, conforme nota presentada en fecha 12 de diciembre de 2015, por la locadora, ABASTO S.A, otorga su conformidad para continuar con el arrendamiento del inmueble para la Sede de Limpio por el periodo de 24 (veinticuatro) meses.

Que, las actividades administrativas y técnicas se realizan actualmente en el inmueble detallado a continuación, con los siguientes costos actualizados:

EMPRESA	CONCEPTO	CANON MENSUAL IVA INCLUIDO	MESES	TOTAL IVA INCLUIDO
ABASTO S.A	SEDE LIMPIO	3.000.000	24	Gs.72.000.000

Que, conforme nota presentada en fecha 16 de diciembre de 2015, por la locadora NÉLIDA JOSEFINA BRÍTOS DE MARTÍNEZ otorga su conformidad para continuar con el arrendamiento de los inmuebles para la Sede de Guayaibí y Caacupé por el periodo de 24 (veinticuatro) meses.

Que, las actividades administrativas y técnicas se realizan actualmente en los inmuebles detallados a continuación, con los siguientes costos actualizados:

EMPRESA	CONCEPTO	CANON MENSUAL IVA INCLUIDO	MESES	TOTAL IVA INCLUIDO
NÉLIDA JOSEFINA BRÍTOS DE MARTÍNEZ	SEDE GUAYAIBÍ	3.125.000	24	Gs.75.000.000
NÉLIDA JOSEFINA BRÍTOS DE MARTÍNEZ	SEDE CAACUPÉ	8.125.000	24	Gs.195.000.000

Que, en el cuadro anterior se demuestra que la renovación de la locación en forma individual no excede del canon mensual de mil jornales mínimos como está estipulado y

por ende se encuadra dentro del proceso de locación de inmuebles, así como lo estipula el Art. 3° de la resolución DNCP N° 458/12, específicamente en el denominado "Locación de Inmueble Determinado", conforme el Art. 5° de la precitada resolución.

Que, cabe aclarar que es conveniente la renovación de la locación de los citados inmuebles, teniendo en cuenta que, por la cantidad de alumnos, el volumen de los equipos, materiales con los que cuenta el Servicio Nacional de Promoción Profesional, una posible mudanza resultaría muy onerosa en recursos económicos y en tiempo, atentándose contra los principios de economía y eficiencia establecidos en el Art. 4°. de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas.

Que, realizado un breve análisis de la relación costo beneficio entre las opciones de adquirir un inmueble o arrendar, se observa que resulta más conveniente para los intereses del Servicio Nacional de Promoción Profesional la opción de renovar el arrendamiento, ya que no se dispone de recursos para la construcción o adquisición de inmueble propio y de características similares, el cual es elemento de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses de la Institución la contratación de locación de inmuebles.

Que, analizado el expediente, se considera que el pedido de renovación de locación para la Sede de Limpio y de Guayaibí y Caacupé, concuerda con los supuestos establecidos en el Artículo 47° de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Por lo tanto, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones del **Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP)**, encuentra justificada las causales para el procedimiento de renovación de locación de inmuebles -PLURIANUAL, previo cumplimiento de las disposiciones legales inherentes.

Es mi Dictamen, salvo mejor parecer de la superioridad

Asunción, 17 de diciembre de 2015.-

CARLOS ESTEBAN BENITEZ
Director Interino U.O.C.
SNPP