DIM-DI-SIC 006 17/02/2020

INFORME TÉCNICO FUNDADO

SOLICITUD DE CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO EXCEPCIONAL A SUSCRIBIRSE ENTRE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y EL SEÑOR HO LIU LU, PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN (1) LOCAL, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE CAPIRA, EN EL CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE CAPIRA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

I. ANTECEDENTES, OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO, MOTIVO DE LA CONTRATACIÓN:

La Procuraduría General de la Nación tiene la **urgente necesidad** de trasladar y organizar las funciones de la Personería Municipal de Capira a un nuevo local ya que el actual no mantiene los espacios necesarios para el desenvolvimiento de las funciones que allí se dan.

Debido a la creación de nuevos despachos y por la falta de espacio en las actuales instalaciones, la institución ha tenido la necesidad de solucionar buscando nuevos locales para brindar un mejor servicio a los usuarios de este sistema.

Mediante nota con fecha del 15 de diciembre de 2019, el señor **HO LIU LU**, ofrece al Ministerio Público un (1) local tipo comercial con 80.00m^2, para el uso de Despachos Judiciales, por la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS (B/.856.00)** incluido el ITBMS, por el término de doce (12) meses.

Objetivo General y Motivo de la contratación:

El objetivo general de esta contratación, es suscribir el Contrato de Arrendamiento con el señor **HO LIU LU**, para el periodo fiscal 2020, para el arrendamiento del local que albergarían las funciones de la Personería Municipal de Capira, en el corregimiento de Capira, de conformidad con lo señalado en el numeral 1 del artículo 73 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley 61 de 2017.

Para el Ministerio Público, es importante contratar con el señor **HO LIU LU**, toda vez que el local ayudaría a la organización de las funciones en este Corregimiento y de esta forma cumplimos con los requerimientos de esta Institución.

La estructura del local son óptimas, amplias, cómoda y se adecuarían, para el funcionamiento de la dependencia, a beneficio, tanto para los usuarios como para los colaboradores de la Institución, que a través de estos años, nos ha permitido prestar los servicios en esa comunidad, brindando una administración de justicia adecuada y eficaz y nuestros colaboradores, se han sentido satisfechos, desempeñando una buena labor.

En la actualidad la estructura propia no es lo suficiente amplia para mantener las funciones, lo que hace imperioso el alquiler del local ofrecido por el señor **HO LIU LU.**

II. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO:

El local propuesto por el señor **HO LIU LU**, está inscrito en el Registro Público de Panamá como se detalla a continuación:

Metros Cuadrados	Folio Real	Código de Ubicación
80.00	100968	8201

El local cuenta con:

Estructuras de mampostería repelladas, puertas frontales de perfiles de aluminio con vidrio claro, mantiene puerta de seguridad enrollable, la plaza cuenta con más de 30 estacionamientos para el público, uno asignado por local, mantiene servicio sanitario y tina de aseo, piso revestido con baldosas, cielo raso suspendido, mantiene los servicios públicos del área (sistema eléctrico, línea telefónica, agua potable).

En cuanto la ubicación, el mismo ofrece beneficios para el buen desenvolvimiento de la Personería, toda vez que se encuentra localizada en un lugar céntrico de la comunidad y accesible y cumple con los requisitos mínimos exigidos por el Ministerio Público.

El Ministerio Público procedió a solicitar los avalúos a la Contraloría General de la República y al Ministerio de Economía y Finanzas (Dirección de Bienes Patrimoniales), ambos avalúos reflejan 80.00 m^2 respectivamente, se considera el valor promedio de los avalúos, tal como se refleja en el siguiente cuadro:

INSTITUCIÓN	TOTAL M^2	CANON MENSUAL
Contraloría General de la República	80.00	B/.880.00
Ministerio de Economía y finanzas	80.00	B/.1,000.00
	Valor promedio	**B/.940.00**

La propuesta presentada por el propietario del local es por un monto de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS (B/.800.00)** mensuales, no incluye el ITBMS., estando por debajo del valor promedio de los avalúos por lo que esta entidad considera viable gestionar la contratación.

III. RAZONES OBJETIVAS DEL POR QUÉ LA ENTIDAD NO PUEDE REALIZAR EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA QUE CORRESPONDE:

Las razones principales para la contratación mediante procedimiento excepcional con el señor **HO LIU LU**, para el arrendamiento de este local son las siguientes:

1. No existen locales disponibles en el área que reúnan las condiciones estructurales y requisitos exigidos para la ubicación de los despachos mencionados, teniendo en cuenta las labores que se realicen en los mismos; sin mencionar los serios inconvenientes que involucrarían la paralización del servicio, que se nos está prohibido, ya que nuestras unidades judiciales deben funcionar 24/7.
2. El canon propuesto está acorde de los valores razonables del mercado, según los informes de avalúos levantados por la Contraloría General de la República y el Ministerio de Economía y Finanzas.

IV. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROVEEDOR QUE SE PRETENDE CONTRATAR:

El local a arrendar es propiedad del señor **HO LIU LU**, varón panameño naturalizado, mayor de edad portador de la cédula de identidad personal N-18-416.

V. JUSTIFICACIÓN LEGAL Y TÉCNICA DE CONTRATAR CON UN DETERMINADO PROVEEDOR:

Al no contar con otras propuestas en este sector, para brindar un inmueble con las características necesarias para que la representación de esta entidad en este Distrito, se consideró gestionar el arrendamiento a través del procedimiento excepcional de contratación con fundamento en el numeral 1 del artículo 73, del Texto Único de la Ley 22

de 27 de junio de 2006, que regula la contratación pública, ordenado por la Ley 61 de 2017.

VI. CUANTÍA Y PARTIDA PRESUPUESTARIA:

El canon de arrendamiento total por el periodo de contratación es de doce (12) meses, para el período comprendido del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, es por la suma de **OCHOCIENTOS BALBOAS (B/.800.00)** más la suma de **CINCUENTA Y SEIS BALBOAS(B/. 56.00)** en concepto de ITBMS, lo que representa un monto de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS BALBOAS (B/.856.00)**, lo que representa un monto total de la contratación por **DIEZ MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS BALBOAS (B/.10,272.00)**, cuya erogación corresponde a las siguientes Partidas Presupuestarias:

PARTIDA	AÑO	MONTO
G.003610401.001.101	2020	B/.10,272.00
TOTAL		**B/. 10,272.00**

Esta entidad, se compromete a reservar los recursos correspondientes para hacer frente al compromiso, de acuerdo a lo establecido en la norma presupuestaria vigente y los pagos se realizarán previa presentación de la Gestión de Cobro al Tesoro Nacional.

Elaborado por:

JOSÉ PASTOR BATISTA B.
Dirección de Infraestructura y Mantenimiento

Visto Bueno:

ROBINSON DE LOS SANTOS O.
Director de Infraestructura y Mantenimiento

Avalado por:

JOSÉ JAVIER CHIN
Secretario Administrativo