

SISTEMA NACIONAL DE CAPACITACION DISEÑO DE LA ACTIVIDAD

Nombre

PROCEDIMIENTO PARA EL ALQUILER DE INMUEBLES PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL EN EL MARCO DE LOS DECRETOS 1023/01 Y 1030/16

Código INAP IN26630/17 **Estado** Activo

Programa -Formación Continua **Área** + Compras y contrataciones

Fundamentación

La Oficina Nacional de Contrataciones, en su carácter de Órgano Rector del Sistema de Contrataciones, posee dentro de sus funciones la relativa a la capacitación de jurisdicciones y entidades en la aplicación de la normativa vigente en materia de contrataciones de la Administración Pública Nacional.

Por otra parte, en su relación permanente con las unidades operativas de contrataciones, que tienen a su cargo la gestión de los procesos de contratación, ha receptado requerimientos sobre las necesidades de capacitación que poseen dichos actores institucionales sobre los alquileres de inmuebles.

En razón de lo expuesto, es que resulta necesaria la implementación de un curso de capacitación sobre la normativa que rige la locación de inmuebles por parte de la Administración Nacional (cuando actúa como locataria) en el marco del Régimen de Contrataciones para profundizar la formación de los recursos humanos que se desempeñan que se desempeñan en las áreas de contrataciones.

Contribución esperada

Se espera que el curso contribuya a que el agente y el funcionario tomen conocimiento de la normativa que rige las contrataciones de la Administración Nacional, especialmente en lo atinente a la correcta locación de inmuebles.

Perfil del participante

Personal de las unidades operativas de contrataciones, asesores legales, y todos los agentes que intervienen en el proceso de gestión de las contrataciones con conocimientos o experiencia previa

Objetivos

Conocer y aplicar las normas que constituyen el Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional y todas aquellas relacionadas con él para aplicarlas a la gestión especialmente en lo que hace a la tarea de realizar un procedimiento de selección para la locación de inmuebles

Contenido

Módulo 1: INTRODUCCIÓN y NOCIONES BÁSICAS SOBRE LA LOCACIÓN DE INMUEBLES

- Normativa aplicable

- Ámbito de aplicación subjetivo y objetivo del Decreto Delegado N° 1023/2001 y del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16

- Principios generales de la gestión de las contrataciones

- Nociones básicas sobre la locación de inmuebles del Estado: normativa, plazo y precio del contrato, principales obligaciones de las partes, tasación oficial, comisiones inmobiliarias, precio testigo, impuesto de sellos.

Módulo 2: PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN y LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

- Procedimientos de selección: licitación o concurso público, licitación o concurso privado, contratación directa, montos estimados de los contratos

- Locación de inmuebles: normas de aplicación, contratos comprendidos, valor locativo, excepciones, pagos, renovación de locaciones

- Etapas y desarrollo del procedimiento de locación de inmuebles

Módulo 3: PRIMERA ETAPA. NECESIDAD DE LA LOCACIÓN. INTERVENCIÓN DE LA UNIDAD REQUIRENTE

- Primera etapa del procedimiento: intervención de la U.R. que requiere la contratación de la locación de un inmueble

- Necesidad de la locación y búsqueda del inmueble

- Determinación del procedimiento de selección

- Reunión de documentación: Informe técnico. Tasación oficial. Documentación del locador. Presupuestos de alquileres.

- Locadores de inmuebles: Personas habilitadas y no habilitadas para contratar con la Administración Nacional.

Documentación a presentar por los interesados para la incorporación al Sistema de Información de Proveedores (SIPRO)

- Elaboración de las Especificaciones Técnicas del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

- Solicitud del pedido: confección y envío con documentación. Plan anual de contrataciones.

Módulo 4: SEGUNDA ETAPA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN. INTERVENCIÓN DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

- Segunda etapa del procedimiento: intervención de la U.O.C.

- Intervención de la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE).

- Análisis de la documentación.

- Convocatoria, evaluación y adjudicación.

Módulo 5: TERCERA, CUARTA Y QUINTA ETAPA. CONTRATO DE LOCACIÓN

- Tercera etapa del procedimiento: Orden de Compra o suscripción del contrato de locación.

- Cuarta etapa del procedimiento: Vigencia del contrato de locación. Inicio del plazo de vigencia, obligaciones de las partes durante la vigencia del contrato, prórroga del contrato, finalización del contrato.

- Quinta etapa del procedimiento: Nuevo contrato de locación.

Estrategias metodológicas y recursos didácticos

- 1) Exposición teórica. Se realizará la exposición teórica de los temas desarrollados en el programa.
- 2) Preguntas. Se dejará un espacio para preguntas en el que se promoverá el debate.
- 3) Dictámenes de la Oficina Nacional de Contrataciones y de la Procuración del Tesoro de la Nación. Se formarán grupos de trabajo, en los que se leerán los dictámenes, se plantearán preguntas y se trabajará en la resolución del caso.
- 4) Puesta en común. Se expondrán las resoluciones de las preguntas con sus respectivos fundamentos.

Descripción de la modalidad

Presencial

Bibliografía

- 1) Decreto Delegado N° 1023/2001: Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional (arts. 1 al 5, 20 y 25)
- 2) Decreto N° 1030/16: Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional (arts. 75 y 76)
- 3) Decreto N° 2670/15: Reglamentación del Decreto N° 1382/12 (art. 34 de su Anexo)
- 4) Disposición ONC N° 62/16: Manual de procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional (arts. 52 y 81 al 86)
- 5) Dictamen de la Procuración del Tesoro de la Nación N° 27/2009 (Tomo 268 Folio 186) sobre "reajuste de alquileres".
- 6) Dictamen de Legales de la Oficina Nacional de Contrataciones N° 337/2008 sobre "pago de comisiones a inmobiliarias".

Bibliografía de lectura complementaria

- 1) Disposición ONC N° 63/16: Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional
- 2) Código Civil y Comercial, arts. 1187 al 1226 sobre la Locación.
- 3) FERNÁNDEZ VILLA, Bárbara, "El nuevo Reglamento de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por el Decreto N° 1030/16. Diferencias con la anterior reglamentación aprobada por el Decreto N° 893/12". Publicado el 30/09/2016 en el Suplemento de Derecho Administrativo de "eIDial.com" (Citar: eIDial DC21F8).

Evaluación de los aprendizajes

Se realizará una evaluación final e individual, mediante un cuestionario múltiple choice sobre los temas dados y un breve desarrollo con la opinión personal de los participantes con respecto a uno de los temas expuestos en clase.

Instrumentos para la evaluación

Se entregará una encuesta de evaluación

Requisitos de Asistencia y aprobación

80% de asistencia

Duración (Hs.)

12

Detalle sobre la duración

3 encuentros de 4 horas

Lugar

INAP

Perfil Instructor

Especialista ONC

Origen de la demanda

OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES

Prestadores Docentes

CUIT/CUIL	APELLIDO Y NOMBRE
23255697994	FERNANDEZ VILLA, MARIA BARBARA
27300868288	PEPA, MARIA ANGELA