Aduana
Paraguay

Asunción, 30 de diciembre de 2015.-

DICTAMEN UOC Nº 75/2015

SEÑOR DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

Con relación al proceso iniciado por la Dirección Nacional de Aduanas para "LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS", desarrollado a través del procedimiento de adjudicación directa reglamentado por Resolución DNCP 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en virtud del cual se determinan y reglamentan los procedimientos y criterios a ser utilizados para que los organismos y entidades del estado procedan a la adjudicación directa en casos de locaciones de inmuebles cuyos cánones mensuales no sean equivalentes o superiores al umbral para adquisiciones bajo la modalidad de Licitación Pública Nacional.

Esta repartición cumple en informar que la aplicación del mencionado procedimiento se encuentra fundado en lo dispuesto en el Artículo 44 de la Ley Nº 2051/03 que textualmente establece: "*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*".

Al respecto, la Unidad Operativa de Contrataciones de la institución, en virtud del Dictamen UOC Nº 54 de fecha 20 de noviembre de 2015, que se adjunta a la presente, ha comunicado a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas el análisis para determinar la viabilidad de aplicar dicho procedimiento para la suscripción de contratos de alquiler para la institución, concluyendo en los siguientes términos: *"Considerando los costos, trámites administrativos y plazos que conllevaría el inicio de un procedimiento para la adquisición de inmuebles a favor de la Dirección de Aduanas y/o locación de otros inmuebles, la Unidad Operativa de Contrataciones, considera oportuna y recomienda la aplicación del procedimiento de adjudicación directa para la locación de inmuebles determinados a favor de las firmas:* ***ELECTROMON S.A.****, para el alquiler del EDIFICIO ARASÁ 2, Cuarto Piso: 1 oficina; Sexto Piso: 2 Oficinas; Séptimo Piso: 9 oficinas; Octavo Piso: Piso Completo 20 oficinas; Noveno Piso: Piso Completo 10 oficinas, para el funcionamiento de la Dirección de Fiscalización, así como, de la Coordinación de Ejecución de Proyectos y Coordinaciones Regionales;* ***AURORA INMOBILIARIA S.A.*** *para el alquiler de EDIFICIO AYFRA, Piso 9, Bloque A, identificado como UF N° 159 y UF N° 160, para el funcionamiento del Departamento de Auditoría de Gestión Aduanera y la Coordinación del Sistema de Gestión de Calidad;* ***SANTIAGO S.A. INDUSTRIAL COMERCIAL*** *– NAUTICA SAN ISIDRO, para el alquiler de espacio físico consistente en un Galpón Principal, Galpón Taller, Bahía Cerrada, Estacionamiento al Aire Libre y otros de 29,899 m2, aproximadamente), para guarda de vehículos y embarcaciones, así como base operativa de la Coordinación Operativa de Investigación Aduanera".*

La Dirección Jurídica de la Institución se ha expedido sobre la viabilidad del proceso de locación de inmuebles determinados, en su Dictamen N° 2952 de fecha 27 de Noviembre de 2015.

Que en el marco del proceso señalado se han recepcionado las ofertas presentadas por las firmas ELECTROMON S.A., AURORA INMOBILIARIA S.A. y SANTIAGO S.A. y que las mismas no se encuentran inhabilitadas para contratar con el estado, pues no se hallan inmersas en ninguna de las prohibiciones e inhabilidades establecidas en el

Lic. GILDO GONZALEZ
Asesor - D.N.A.

ROBERTO C. CANIZA M.
COORDINADOR
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Aduanas

Aduana
Paraguay

artículo 40 de la Ley 2051/03, conforme lo acreditan con la Declaración Jurada que acompañan sus respectivas propuestas económicas.

Asimismo, analizados los antecedentes arrimados, se verifica que se cuentan con los documentos sustanciales y formales establecidos para la presente modalidad (Formulario de Ofertas, Poderes suficientes de los firmantes, la Declaración Jurada de Mantenimiento de Ofertas), por lo tanto, la Unidad Operativa de Contrataciones de la DNA, recomienda la adjudicación del llamado conforme al siguiente detalle:

a) **LOTE 1 ELECTROMON CONSULTORA S.A.**, con RUC 80000072-2: **ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN, COORDINACION DE EJECUCION DE PROYECTOS Y COORDINACIONES REGIONALES:** (EDIFICIO ARASÁ 2, Benjamín Constant N° 973: Cuarto Piso: 1 oficina; Sexto Piso: 2 Oficinas; Séptimo Piso: 9 oficinas; Octavo Piso: Piso Completo 20 oficinas; Noveno Piso: Piso Completo 10 oficinas), asciende a la suma mensual de **GUARANÍES CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL (G. 46.200.000.-),** IVA incluido y Expensas Comunes, totalizando la suma de **GUARANÍES MIL CIENTO OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL (G. 1.108.800.000.-)**, por 24 meses de alquiler, correspondiente a los ejercicios fiscales 2016 y 2017.

b) **LOTE 2 AURORA INMOBILIARIA S.A.,** con RUC 80002295-5: **ALQUILER DE OFICINAS PARA EL DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE GESTIÓN ADUANERA Y LA COORDINACIÓN DE GESTIÓN DE CALIDAD** (EDIFICIO AYFRA, Presidente Franco y Ayolas: Piso 9, Bloque A, identificado como UF N° 159 y UF N° 160, asciende a la suma mensual de **GUARANÍES VEINTE Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (G. 27.250.000.-)**, totalizando la suma anual de **GUARANÍES TRESCIENTOS VEINTE Y SIETE MILLONES (G. 327.000.000.-),** IVA incluido y Expensas Comunes, para el año 2016 y para el año 2017, asciende a la suma mensual de **GUARANÍES TREINTA MILLONES QUINIENTOS MIL (G. 30.500.000.-),** totalizando la suma anual de **GUARANÍES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES (G. 366.000.000.-),** IVA incluido y Expensas Comunes.

c) **LOTE 3 SANTIAGO S.A.** con RUC 80012766-8: **ALQUILER DE ESPACIO FÍSICO PARA GUARDA DE VEHÍCULOS, EMBARCACIONES Y BASE OPERATIVA DEL COIA, SOLICITADOS POR LA COORDINACIÓN OPERATIVA DE INVESTIGACIÓN ADUANERA Y EL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES:** (PREDIO DE LA FIRMA SANTIAGO S.A. INDUSTRIAL COMERCIAL – NAUTICA SAN ISIDRO, ubicada entre las calles Tte. Rodi Kanonnikoff y Dr. Mazzei, consistente en un Galpón Principal, Galpón Taller, Bahía Cerrada, Estacionamiento al Aire Libre y otros de 29,899 m2, aproximadamente), asciende a la suma mensual de **GUARANÍES TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (G. 34.650.000.-),** IVA incluido, totalizando la suma de **GUARANÍES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL (G. 831.600.000.-)**, por 24 meses de alquiler, correspondiente a los ejercicios fiscales 2016 y 2017.

Se adjunta a este dictamen, el proyecto de Resolución "POR LA CUAL SE ADJUDICA A LAS FIRMAS ELECTROMON CONSULTORA S.A., AURORA INMOBILIARIA S.A. Y SANTIAGO S.A., EN EL MARCO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS LLEVADO A CABO POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS".

Atentamente.

LIC. GILBERTO GONZALEZ
Asesor - D.N.A.

ROBERTO C. CAÑIZA M.
COORDINADOR
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Aduanas