URGENTE

AUTORIZACION Y APROBACIÓN DEL PROCEDIMIETNO DE SELECCIÓN DE INMUEBLES Y ADJUDICACIÓN DE LAS LOCACIONES PARA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS – PLURIANUAL. Y REPROGRAMACIÓN DEL PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES.

DICTAMEN UOC Nº 102/2021

Asunción, 18 de octubre de 2021.-

SEÑOR DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

La Unidad Operativa de Contrataciones se dirige respetuosamente a usted, en el marco de las disposiciones legales contenidas en Ley N° 2.051/03 y sus reglamentaciones vigentes y la Resolución DNCP 2.113 de fecha 20 de mayo de 2021, en virtud de la CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/2018, procede a realizar el análisis para determinar la viabilidad de aplicar dicho criterio en cuanto a procesos de locación de inmuebles determinados, por lo que procedemos al estudio y fundamentación de la necesidad y beneficio de la suscripción de los contratos de alquiler, considerando los siguientes aspectos

INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES A SER ARRENDADOS:

_a) consistente en los Inmuebles inscriptos en la Dirección de Registros Públicos con Cta. Cte. N° 10-0393-05/04-07 y 10-0393-05/05-03, ambos departamentos ubicados sobre las calles Presidente Dr. Manuel Franco N° 982 y Avenida Cristóbal Colón de la ciudad de Asunción, para usufructo de oficinas institucionales, cuyo LOCADOR es la firma HAMMURABI S.A. con RUC N° 80090825-2.

_b) consistente en el Inmueble inscripto en la Dirección de Registros Públicos con Cta. Cte. N° 27-0489-06, ubicado sobre las calles Tuyutí y Mayor Tomás Rufinelli de la ciudad de Luque, para usufructo de Guarda de Bienes, Muebles, Equipos y otros de la Dirección Nacional de Aduanas, cuyo LOCADOR es la firma AGENCIA BENKOVICS S.A. con RUC N° 80003187-3

JUSTIFICACIÓN:

_a) el presente procedimiento surge de la necesidad de contar con un sitio para oficinas institucionales, en éste sentido, desde el año 2019 se realiza la contratación de locación de los inmuebles citados, y los mismas cuentan con la infraestructura e instalaciones acordes a las necesidades, siendo ésta una cuestión principal para definir que son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos, ya que trasladar las oficinas y adecuar espacios será mucho más oneroso para la institución, que mantener las oficinas en la misma locación. El inmueble, se encuentra a una distancia razonable de las oficinas principales de la Dirección de Administración y Finanzas de la DNA, ubicadas en la calle El Paraguayo Independiente 938 casi Montevideo, de la ciudad de Asunción, siendo su ubicación a 3 (tres) cuadras, preponderante para la determinación del inmueble.

_b) el presente procedimiento surge de la necesidad de contar con un sitio para Guarda de Bienes, Muebles, Equipos y otros de la Dirección Nacional de Aduanas, desde el año 2019 se realiza la contratación de locación del inmueble citado, y el mismo cuentan con la infraestructura e instalaciones acordes a las necesidades, siendo ésta una cuestión principal para definir que son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos, ya que trasladar todos los bienes depositados y adecuar espacios será mucho más oneroso para la institución, que mantener los mismos en la misma locación.

_ **MONTO DEL CÁNON MENSUAL:** Conforme los pedidos realizados por el Departamento de Servicios Generales en sus Memorándum DSG N° 140/21 y Memorándum DSG N° 145/21, dependiente de la Coordinación de Recursos Administrativo, de la Dirección de Administración y Finanzas, el monto mensual para el alquiler es conforme al siguiente detalle:

_a) ALQUILER PARA OFICINAS (Cta. Cte. N° 10-0393-05/04-07 y 10-0393-05/05-03,) ubicada en la ciudad de Asunción: por la suma mensual estimada de GUARANÍES CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS (G.

Abog. Karen Quiñonez, Jefa Interina
Dpto. de Licitaciones y Compras Menores
Coordinación Unidad Operativa de Contrataciones

C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones

5.796.900.-), totalizando en 12 meses de contrato la suma de GUARANÍES SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS (G. 69.562.800.-).

_**b)** ALQUILER PARA DEPÓSITO (Cta. Cte. N° 27-0489-06) ubicada en la ciudad de Luque: por la suma mensual estimada de GUARANÍES NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL (G. 9.500.000.-), totalizando en 24 meses de contrato la suma de GUARANÍES DOSCIENTOS VEINTE Y OCHO MILLONES (G. 228.000.000.-)

Los montos establecidos en los inmuebles mencionados se encuentran acordes a los precios de mercado, por lo que se da continuidad al análisis pertinente.

Por los montos en concepto de alquiler consignados precedentemente, puede ser aplicado el procedimiento de locación de inmuebles, dispuesto en el artículo 44° de la citada Ley, teniendo en cuenta que la Ley de Contrataciones Públicas y la misma Resolución N° DNCP N° 2.133/2021 establecen que para la aplicación del procedimiento de licitación pública, los cánones mensuales deben ser superiores a los 1.000 jornales mínimos mensuales, cuyo monto no es alcanzado en estos casos.

_ ANALISIS DE LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE A LA LOCACION.

En este punto se procede al análisis de la documentación correspondiente los inmuebles con (Cta. Cte. N° 10-0393-05/04-07 y 10-0393-05/05-03, ubicada en la ciudad de Asunción, y Cta. Cte. N° 27-0489-06 ubicada en la ciudad de Luque; verificándose que los mismos no poseen gravámenes o restricciones que afecten al derecho del uso y goce temporal de los mismos, y no cuentan con anotaciones de medidas cautelares.

_CUMPLIMIENTO CON IMPUESTOS MUNICIPALES.

Aquí, se procede al análisis de la documentación correspondiente a los inmuebles con Cta. Cte. N° 10-0393-05/04-07 y 10-0393-05/05-03, ubicada en la ciudad de Asunción, y Cta. Cte. N° 27-0489-06 ubicada en la ciudad de Luque, verificándose que los mismos se encuentran al día con sus impuestos y tributos

_ARTÍCULO 40° LEY N° 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS.

Puede acreditarse la capacidad de los Oferentes/Locadores HAMMURABI S.A. con RUC N° 80090825-2, y AGENCIA BENKOVICS S.A. con RUC N° 80003187-3, para celebrar contratos con el estado, conforme se verifica con la Declaración jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Artículo 40 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

_SUJETOS OBLIGADOS EN EL MARCO DE LA LEY N° 6355/2019

Finalmente, en cuanto a la Declaración Jurada de bienes y rentas activos y pasivos ante la Contraloría General de la Republica, para sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/2019, los Oferentes/Locadores HAMMURABI S.A. con RUC N° 80090825-2, y AGENCIA BENKOVICS S.A. con RUC N° 80003187-3 dan cumplimiento a los requerimientos exigidos en la normativa.

_ RELACIÓN COSTO BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO, CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE.

La Dirección Nacional de Aduanas, actualmente requiere de espacios físicos (a ser destinados a oficinas o depósito), para albergar a todas las dependencias institucionales de la DNA.

Al respecto, el procedimiento establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que en su Artículo 43 dispone: "Cuando la adquisición de un inmueble corresponda por razones técnicas o de interés social a un bien que por sus características sea el único idóneo para la satisfacción del fin público, se prescindirá del procedimiento de licitación pública y la máxima autoridad del organismo, la entidad o la municipalidad, procederá a recomendar la declaratoria de utilidad pública o de interés social para que se inicie el proceso de expropiación, de acuerdo con la Constitución Nacional...".

Sin embargo, no se cuenta con disponibilidad presupuestaria para adquirir inmuebles, por lo que algún análisis de pertinencia de compra se hace infructuoso.

Adjunto Formulario de Análisis de Costos – Beneficios Resolución DNCP N° 2113/21 para cada uno de los inmuebles.

Abog. Karen Quiñonez, Jefa
Dpto. de Licitaciones y Compras Menores
Coordinación Unidad Operativa de Contrataciones

Carlos Martínez, Coordinador

Aduana
Paraguay

AUTORIZACION Y APROBACIÓN DEL PROCEDIMIETNO DE SELECCIÓN DE INMUEBLES Y ADJUDICACIÓN DE LAS LOCACIONES PARA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS – PLURIANUAL. Y REPROGRAMACIÓN DEL PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES.

_ **CONCLUSIÓN.** Por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones, considerando oportuna y recomienda la aplicación del procedimiento de SELECCIÓN DE INMUEBLES Y LA ADJUDICAIÓN DE LA LOCACIÓN PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS A LA FIRMA HAMMURABI S.A. RUC N° 80090825-2, Y LA ADJUDICAIÓN DE LA LOCACIÓN PARA DEPÓSITO A LA FIRMA AGENCIA BENKOVICS S.A. RUC N° 80003187-3.

Al respecto, se deja constancia que las firmas propuestas para la adjudicación a la fecha no cuentan con registros de inhabilitación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, según se verificó en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas.

Consecuentemente remitimos adjunto el Borrador de Resolución **POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLES Y LA ADJUDICAIÓN DE LA LOCACIÓN PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS A LA FIRMA HAMMURABI S.A. RUC N° 80090825-2, Y LA ADJUDICAIÓN DE LA LOCACIÓN PARA DEPÓSITO A LA FIRMA AGENCIA BENKOVICS S.A. RUC N° 80003187-3, Y REPROGRAMACIÓN DEL PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES**, así también los antecedentes relacionados al proceso en cuestión, sugiriendo su remisión para suscripción de la máxima autoridad institucional, previo análisis por parte de la **Dirección Jurídica** institucional.

Es nuestro dictamen.

C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

Abog. Karen Quiñónez, Jefa Interina
Dpto. de Licitaciones y Compras Menores
Coordinación Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA