TETÃ VIRU MOHENDAPY Motenondeha
Ministerio de HACIENDA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

# Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

Asunción, 14 de abril de 2021

*DICTAMEN MH/DA/CUOC Nº 32 /2021*

Licenciado
**JORGE PEDRO GALEANO ROBLEDO**
Director Administrativo
Presente

En relación a las solicitudes derivadas a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, por parte de la Subsecretaria de Estado de Administracion Financiera (Expte SIME 677/21) y Subsecretaria de Estado de Economía (Expte SIME 86/21), por las cuales se solicita el arrendamiento de estacionamientos por el periodo de 12 (doce) meses, bajo la modalidad de locación de inmuebles determinado.

A continuación, se detallan los pedidos de locación realizados por las dependencias de este Ministerio y sus respectivos fundamentos expuestos por las áreas requirentes:

- **SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACION FINANCIERA**

**Alquiler de Estacionamientos para la SSEAF**

El Departamento Administrativo de la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera, solicita el alquiler de 4 (cuatro) lugares para estacionamiento de vehículos en el lugar denominado **ALBERDI'S PARKING S.A.** que está situada en la Oliva entre Alberdi y Chile, la misma se halla ubicada en las cercanías a las oficinas administrativas de la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera.

**Motivos por los cuales el inmueble seleccionado puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante, inciso a. del Art. 4° de la Resolución DNCP N° 1494/2018:**

Cabe señalar que los lugares solicitados son todos en el mismo nivel: para la Unidad de Departamentos y Municipios (UDM) (2 cocheras), para la Dirección General de Presupuesto (1 cochera) y para la Dirección General de Crédito y Deuda Pública (1 cochera). El local queda a escasos metros del Edificio Central de este Ministerio, siendo un lugar confiable, bajo techo, con sistema de seguridad *(cuenta con 40 cámaras de vigilancia, personal de seguridad las 24hs al día, y abierto todos los días de la semana, las llaves de los vehículos permanecen en poder del propietario, sistema de prevención de incendios, alarmas, cuenta con excelente ubicación en relación a las oficinas de la SSEAF, sistema para control de acceso vehicular, es por nro. de chapa, el cual se registra en el sistema y al ingreso y salida del estacionamiento el sensor registra el movimiento del uso de ese puesto asignado),* razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución. Dichos espacios serán arrendados ***desde la firma del contrato hasta cumplir el periodo de 12 (doce) meses.***

Los costos de arrendamiento se ajustan a las disponibilidades presupuestarias de la Institución dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 250 para el presente ejercicio, conforme al PAC N° 389.151, los créditos correspondientes al ejercicio 2022 se encuentran pendientes de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de ese año.

# Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

**Relación costo-beneficio de optar por el arrendamiento y la imposibilidad de adquirir el inmueble, inciso b. del Art. 4° de la Resolución DNCP N° 1494/2018:**

El costo de alquiler mensual por las 4 cocheras es de G. 2.000.000 (guaraníes dos millones) incluido el impuesto al valor agregado IVA, y el costo total por el periodo de 12 meses asciende a G. 24.000.000 (guaraníes veinticuatro millones) incluido el impuesto al valor agregado IVA.
El canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación, en el mismo sentido, cabe señalar que la adquisición de un inmueble resulta muy costosa y la convocante no cuenta con los recursos para afrontarlo, en atención a lo señalado por el requirente, a través del correo electrónico institucional, señalando que el análisis de costo beneficio se realizó tomando en cuenta el beneficio del contrato de alquiler sobre las pocas posibilidades que tiene la institución para la adquisición de un inmueble, atendiendo a que la zona requerida para la adquisición de un predio para albergar cocheras resulta fuera del alcance y disponibilidad de la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera, por el alto costo de la zona y además se incurriría en otros costos como los de mantenimiento, lo que preponderancia al arrendamiento, asimismo, para determinar la razonabilidad del precio de alquiler se han basado en el estudio de los precios de diferentes firmas que prestan el mismo servicio en la zona, siempre prevaleciendo la firma más arriba mencionada por la disponibilidad y la cercanía a las dependencias de la SSEAF (correo electrónico de fecha 23 de marzo del corriente).

- **SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA**

**<u>Alquiler de Estacionamientos para la SSEE</u>**

**Motivos por los cuales el inmueble seleccionado puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante, inciso a. del Art. 4° de la Resolución DNCP N° 1494/2018:**

Las oficinas de la Sub-Secretaría de Estado de Economía se encuentran asentadas en el Edificio Ybaga, sito en la calle Presidente Franco c/Nuestra Señora de la Asunción y el alquiler de cocheras se hace necesario debido a que la Municipalidad de Asunción no permite el aparcamiento de vehículos sobre la calle Pdte. Franco, y se dispone de vehículos para gestiones administrativas, que mientras no son utilizados deben estar estacionados en un lugar seguro y confortable; razón por la cual se ha optado por el alquiler de lugares en **<u>VECTOR Y ASOCIADOS S.A.</u>** que está situada en la Plaza de la Democracia, posee servicio de guardia permanente, circuito cerrado de video, estacionamiento abierto las 24 horas y los 365 días del año, pudiendo entrar y salir con la frecuencia y en el horario deseado con seguridad a través de sistema de tarjetas de aproximación, además de todo posee sistema reglamentario y automatizado de prevención y extinción de incendios y un sistema automatizado de detección y extracción de monóxido de carbono, también se tiene en cuenta la proximidad del estacionamiento con las oficinas de la Subsecretaría de Estado de Economía, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.

Por lo que se solicita el alquiler de 13 (trece) lugares para estacionamiento de vehículos en el lugar denominado la **<u>VECTOR Y ASOCIADOS S.A.</u>** que está situada en la Plaza de la Democracia. Dichos espacios serán arrendados ***desde la firma del contrato hasta cumplir el periodo de 12 (doce) meses.***

Los costos de arrendamiento se ajustan a las disponibilidades presupuestarias de la Institución, dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 250 para el presente ejercicio, conforme al PAC N° 389.151, los

créditos correspondientes al ejercicio 2022 se encuentran pendientes de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de ese año.

**Relación costo-beneficio de optar por el arrendamiento y la imposibilidad de adquirir el inmueble, inciso b. del Art. 4° de la Resolución DNCP N° 1494/2018:**

El costo de alquiler mensual por las 13 cocheras es de G. 7.410.000 (guaraníes siete millones cuatrocientos diez mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA, y el costo total por el periodo de 12 meses asciende a G. 88.920.000 (guaraníes ochenta y ocho millones novecientos veinte mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA.

El canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación, en el mismo sentido, cabe señalar que la adquisición de un inmueble resulta muy costosa y la convocante no cuenta con los recursos para afrontarlo, en atención a lo señalado por el requirente, a través del correo electrónico institucional, señalando que el análisis de costo beneficio se realizó tomando en cuenta la ausencia de inmuebles dentro del centro capitalino, inclusive si existiere alguna propiedad disponible habría que pensar en el alto costo que demandaría la adquisición y la posterior adecuación y mantenimiento del mismo conforme a los criterios de seguridad y prevención, destacando que no cuentan con créditos presupuestarios suficientes para tal demanda, asimismo, para determinar la razonabilidad del precio de alquiler, han tenido en cuenta los precios de cocheras del llamado anterior que se ha declarado desierto "Edificio Ateneo", también realizaron averiguaciones en el estacionamiento "Central Parking" con el mismo promedio de precio, para este último consideraron la distancia entre el estacionamiento y la SSEE (correo electrónico de fecha 16 de febrero del corriente).

**CONCLUSIÓN:**

Cabe señalar que la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", en su Título Cuarto, Capítulo Segundo, y en la Sección Tercera establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles; y el cual ha sido reglamentado por la Resolución DNCP N° 1494 de fecha 25 de abril de 2018; y, que en este caso ha sido comprobada la justificación pertinente respecto a los motivos de la selección de un inmueble determinado y la relación costo beneficio en los términos del Art. 4° inciso a y b de la Resolución DNCP N° 1494/2018.

Por lo expuesto, esta Coordinación considera pertinente, solicitar dejar sin efecto la Resolución MH/DA N° 38 de fecha 5 de marzo de 2021, y llevar a cabo las locaciones solicitadas, bajo la modalidad de Locación de Inmuebles Determinado de conformidad a lo establecido en el Art. 4° inciso a) de la Resolución DNCP N° 1494/18, en ese contexto, remito a la Dirección Administrativa para su autorización vía Resolución, la autorización para llevar a cabo la Locación de Inmuebles Determinado, aprobación del pliego de bases y condiciones, y conformación del Comité de Evaluación, en cumplimiento a los incisos b) y c) del mismo cuerpo legal.

Es mi Dictamen.

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
COORD. UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

**Abg. ANDRÉS SORIA**
Coordinador Interino
Unidad Operativa de Contratación