AUTORIZACION DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 9/19 PLURIANUAL "LOCACION DE INMUEBLE PARA LA ADMINISTRACION DE PUERTO JOSE A. FALCON, y LOCACION DE OFICINAS PARA LA DNA".

Asunción, 14 de octubre de 2019.-

DICTAMEN UOC N° 91 /2019

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, sus reglamentaciones vigentes y la Resolución DNCP 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018, en virtud de la cual se determinan y reglamentan los procedimientos y criterios a ser utilizados para la adjudicación en casos de locaciones de inmuebles, procede a realizar el análisis para determinar la viabilidad de aplicar dicho criterio en cuanto al proceso de locación de inmueble determinado, consistente en Deposito para guarda de mercaderías de la administración de JOSE A. FALCON, de conformidad a la solicitud efectuada por el Departamento de Servicios Generales por Memorándum DSG N° 119/2019 y Memorándum DSG N° 120/2019 solicitad oficinas para la DNA.

En tal sentido, el presente procedimiento surge de la necesidad de contar con un sitio para la guarda de mercaderías incautadas en los operativos de represión contra el contrabando, considerando que la DNA no cuenta con el espacio físico suficiente en sus instalaciones, por lo que procedemos al estudio y fundamentación de la necesidad y beneficio de la suscripción de un contrato de alquiler, considerando los siguientes aspectos:

1. MONTO DEL CÁNON MENSUAL: Conforme a los Memorándums DSG N° 119/2019 y 120/19, del Departamento de Servicios Generales, el monto mensual para el alquiler es conforme al siguiente detalle:

- **LOCACION DE INMUEBLE PARA LA ADMINISTRACION DE JOSE A. FALCON** (CTA. CTE. CASTRAL N° 30-1142-01) ubicada en la ciudad de Villa Hayes: por la suma mensual estimada de **GUARANÍES UN MILLON QUINIENTOS MIL (G. 1.500.000.-),** incluyendo un único pago de **GUARANÍES UN MILLON QUINIENTOS MIL (G. 1.500.000.-),** en concepto de Garantía de Alquiler totalizando en totalizando en 12 meses de contrato la suma de **GUARANÍES DIEZ Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL (G. 19.500.000.-).**

- **LOCACION DE OFICINAS PARA LA DNA** (CTA. CTE. CASTRAL N° 10-0393-05/04-07 y 10-0393-05/05-03) ubicada en la ciudad de Asuncion: por la suma mensual estimada de **GUARANÍES CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL (G. 5.700.000.-),** incluyendo un único pago de **GUARANÍES CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL (G. 5.700.000.-),** en concepto de Garantía de Alquiler totalizando en totalizando en 22 meses de contrato la suma de **GUARANÍES CIENTO TREINTA Y UN MILLONES CIEN MIL (G. 131.100.000.-).**

Por el monto en concepto de alquiler mensual consignado 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° 1494/2018 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.

KAREN QUIÑONEZ ESPÍNOLA
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Aduanas

CP. CARLOS MARTINEZ
COORDINADOR - UOC
D.A.F. - D.N.A.

2. MOTIVOS POR LOS CUALES EL INMUEBLE DETERMINADO ES EL ÚNICO QUE PUEDE SATISFACER ADECUADAMENTE LOS REQUERIMIENTOS DE LA CONVOCANTE.

Al respecto, el Departamento de Servicios Generales de la Dirección Nacional de Aduanas, ha informado a través de su Memorándum DSG N° 119/2019, que el depósito a ser alquilado forma parte de una fracción Montepila de la ciudad de Villa Hayes, pertenece a la firma URBA INMOBILIARIA. y cuentan con los requerimientos de infraestructura necesarios para la guarda de mercaderías, como ser: patio interno para carga y descarga, sistema de acceso exclusivo de personal autorizado, limpieza diaria, iluminación y aireación adecuada una superficie de terreno 700 m2 y una superficie construida de 205 m2. Así mismo en su el Departamento de Servicios Generales atraves de su memorándum N° 120/19, solicita la locación de oficinas para la alta Dirección en el Edificio Durand ubicado en la ciudad de Asuncion dentro del radio de 1km de la sede Central, el mismo cuenta con todos los requisitos mínimos para que sea usufructuado por los directivos.

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

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 compra de inmuebles, por lo que algún análisis de pertinencia de compra se hace infructuosa.

Que por lo expuesto corresponde la locación del inmueble determinado, considerando los plazos que conllevaran la realización y finalización de los citados proyectos, además, al contar con terrenos propios no se requiere optar por la alternativa señalada en el Artículo 43 de la Ley N° 2051/03, donde además de oficinas, también se prevén espacios cerrados a ser utilizados como depósitos.

4. CONCLUSIÓN. Por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones, considera oportuna y recomienda la aplicación del procedimiento Locación de Inmuebles Determinados Plurianual N° 9/19 "LOCACION DE INMUEBLE PARA LA ADMINISTRACION DE PUERTO JOSE A. FALCON, y LOCACION DE OFICINAS PARA LA DNA".

Es nuestro dictamen.

CP. CARLOS MARTINEZ
COORDINADOR - UOC
D.A.F. - D.N.A.

KAREN QUIÑONEZ ESPÍNOLA
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Aduanas