DICTAMEN UOC/UEP N° 06 /2017

Asunción, 12 de setiembre de 2017

PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2017 PARA EL ALQUILER DE OFICINAS DEL PROYECTO DCI-ALA/2011/22871, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 44 DE LA LEY N° 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS Y EN EL ARTÍCULO 6 DE LA RESOLUCIÓN N° 458/2012, CON FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA DE APOYO A LA POLÍTICA PÚBLICA DE DESARROLLO SOCIAL EN EL PARAGUAY PROYECTO DCI-ALA/2011/22871- MINISTERIO DE HACIENDA.

Los responsables de la Unidad Ejecutora del PROYECTO FORTALECIMIENTO DE IMPLEMENTACIÓN PPR DCI-ALA/2011/22871, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 10° del Decreto N° 21.909/03 reglamentario de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", emiten el presente dictamen justificatorio.-

Que, en el presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2017 se detallan los rubros presupuestarios asignados al Programa, previéndose en el Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos" y en el Objeto de Gasto 240 "Gastos por Servicio de Aseo, Mantenimiento y Reparaciones", la disponibilidad necesarias para honrar las obligaciones asumidas en este concepto.-

Que, el motivo por el cual el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la convocante es porque para la continuidad de las actividades del Proyecto DCI-ALA/2011/22871 es necesario seguir contando con esas instalaciones, las cuales son aptas para el asiento de las oficinas ya que las mismas se encuentran totalmente equipadas y así también, están ubicadas cerca de la sede central del Ministerio de Hacienda y demás dependencias del Estado, teniendo en cuenta los trámites diarios a ser realizados para el buen funcionamiento del Proyecto y de los componentes del mismo. Las oficinas a ser alquiladas cuentan también con los requisitos básicos de seguridad contra incendios de acuerdo a las leyes y ordenanzas municipales vigentes.-

Lic. Andrea Giménez Morales

MINISTERIO DE HACIENDA Programa de Fortalecimiento de Implementación PPR UEP SSEAF DCI-ALA/2011/22871

Que, en el Artículo 44 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" se 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 ajustarán 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".-

Que, el Artículo 3° de la Resolución DNCP N° 458/12 "Por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Artículo 44° de la Ley N° 2051/03, así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación", establece textualmente: " Para las Locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por

Verónica Fuster

el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superaren dicho monto, conforme a lo establecido en el Artículo 44 de la Ley N° 2051/03".-

De la misma manera el Artículo 5° de la precitada resolución expresa: "Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a.-) Locación de Inmueble determinado: Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos".-

En cuanto a los costos actualizados del arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar, que abarcar el ejercicio fiscal 2017 al 2019, son los siguientes:

ÍTEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD DE MESES	COSTO MENSUAL (IVA Incluido)	COSTO TOTAL (IVA Incluido)
1	Alquiler de la Oficina N° 301 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Mes	15	1.707.031	25.605.465
2	Alquiler de la Oficina N° 302 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Mes	15	2.156.250	32.343.750
3	Alquiler de la Oficina N° 308 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Mes	15	1.796.875	26.953.125
4	Alquiler de la Oficina N° 311 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320	Mes	15	2.156.250	32.343.750
5	Alquiler de la Oficina N° 315 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320	Mes	15	1.229.062	18.435.930
6	Expensas Comunes de la Oficina N 301 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Mes	15	201.250	3.018.750
7	Expensas Comunes de la Oficina N 302 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320..	Mes	15	201.250	3.018.750
8	Expensas Comunes de la Oficina N 308 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Mes	15	201.250	3.018.750
9	Expensas Comunes de la Oficina N 311 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Mes	15	201.250	3.018.750

Lic. Andrea Giménez Moraez

MINISTERIO DE HACIENDA * Programa de Fortalecimiento de Implementación * DCI-ALA/2011/22871 SEAF

Verónica Fuster

10	Expensas Comunes de la Oficina N 315 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Mes	15	201.250	3.018.750
11	Garantía de Alquiler de las Oficinas del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Unidad	1	1.179.843	1.179.843
Monto Total =					**151.955.613**

Que, en el cuadro se demuestra que la contratación en forma individual no excede del canon mensual de mil jornales mínimos legales como está estipulado para los llamados a Licitación Pública, y por ende, se encuadra dentro de la Adjudicación Directa, así como lo estipula el Artículo 3° de la Resolución DNCP N° 458/12.-

Que, cabe señalar que es conveniente la contratación del citado inmueble, teniendo en cuenta que por el volumen de los equipos, materiales, cableado y las instalaciones del sistema informático con los que cuenta el Proyecto DCI-ALA/2011/22871, una posible mudanza resultaría muy onerosa en recursos económicos y en tiempo, atentándose contra los principios de economía y eficiencia establecidos en el Artículo 4° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".-

Que, este es un Proyecto que cuenta con objetivos y metas definidos y propuestos, en cuanto al costo beneficio, no resultaría económicamente beneficioso adquirir un inmueble para el desarrollo de las actividades administrativas del mismo.-

Que, realizado un breve análisis de costo beneficio entre las opciones de adquirir un inmueble o arrendar, resulta más conveniente para los intereses del Proyecto la opción de arrendar.-

Que, analizado el expediente, se considera que el pedido de llamado de Locación de Inmuebles para oficinas del Proyecto DCI-ALA/2011/22871, concuerda con los supuestos establecidos en la Resolución DNCP N° 458/12 en concordancia con el Artículo 14 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".-

Por tanto, los Responsables de la Unidad Ejecutora del PROYECTO FORTALECIMIENTO DE IMPLEMENTACIÓN PPR DCI-ALA/2011/22871, encuentran justificadas las causales para la realización del llamado de Locación del Inmueble con los créditos presupuestarios asignados para el Ejercicio Fiscal 2017, previo cumplimiento de las disposiciones legales inherentes.-

MINISTERIO DE HACIENDA * Programa de Fortalecimiento de Implementación PPR * UEP SSEAF DCI-ALA/2011/22871

Lic. Andrea Giménez Moraes
Coordinadora de Contrataciones Públicas
Proyecto DCI-ALA/2011/22871

Abog. Verónica Fúster Careaga
Coordinadora Técnica y Jurídica
Proyecto DCI-ALA/2011/22871