DICTAMEN UEP N° 01/14

Asunción, 09 de abril de 2014

Señora
ANA MARÍA FERNÁNDEZ, Directora General
Dirección General de Presupuesto
Presente

Por el presente nos dirigimos a usted, a los efectos de poner a su conocimiento que fue derivada a la Unidad Ejecutora del Programa - UEP, la Carta Oferta de Alquiler remitida por la firma INMOBILIARIA REY SOL, para el arrendamiento de las oficinas N° 406, 407 y 408, asentadas en el 4to. Piso del Edificio Christian Sabe Valiente, situado en el microcentro de la ciudad, sito en Juan Bautista Alberdi N° 320 e/ Palma, a ser usufructuadas por funcionarios asignados al Proyecto, para el cumplimiento de sus funciones.

La solicitud de locación se fundamenta primordialmente en el hecho de que en la Sede Central del Ministerio de Hacienda no existe espacio físico suficiente para el funcionamiento de la UEP, razón por la cual se ha optado por un espacio cercano a la institución, ubicado a escasos 100 metros de dicha Sede, siendo el único en la zona que se ajusta a los requerimientos de la UEP, específicamente en cuanto a ubicación, considerando que la Directiva y parte del Equipo Técnico se encuentran en la Sede Central; y además, en cuanto a infraestructura, considerando que en el mencionado Edificio se encuentran actualmente otras dependencias de este Ministerio, lo que implicaría un ahorro de recursos al momento de realizar la conexión a la Red Metropolitana del Sector Público (RMSP).

El arrendamiento mensual a abonar por dichas oficinas asciende a la suma de G. 4.177.000 (Guaraníes cuatro millones ciento setenta y siete mil), siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de G. 50.124.000 (Guaraníes cincuenta millones ciento veinticuatro mil), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Asimismo, se deberá abonar en concepto de Garantía de Alquiler la suma de G. 4.177.000 (Guaraníes cuatro millones ciento setenta y siete mil).

También se abonará en forma mensual en concepto de Expensas Comunes la suma de G. 420.000 (Guaraníes cuatrocientos veinte mil), totalizando por el lapso de tiempo a alquilar la suma de G. 5.040.000 (Guaraníes cinco millones cuarenta mil).

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.

MINISTERIO DE HACIENDA
Proyecto GPR - ATN/OC - 13082 - PR
SSEAF

DICTAMEN UEP N° 01/14

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° 458 de fecha 14 de marzo de 2012.

El inciso b) del Art. 6° de la Resolución DNCP N° 458/12 menciona taxativamente: Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos:

(i) Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmuebles determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante;

(ii) Los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar;

(iii) La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble.

Por lo expuesto, esta UEP considera pertinente llevar a cabo la locación de lo solicitado, por lo que solicita a la Señora Directora la suscripción de la Resolución que autoriza llevar a cabo el llamado correspondiente, para cuyo efecto se remite borrador de Resolución.

CÉSAR FRANCO
Coordinador Administrativo Financiero
UEP-PROYECTO ATN/OC-13082-PR

MINISTERIO DE HACIENDA - GPR - ATN/OC - 13082 - PR - SSEAF

GUSTAVO DÁVALOS
Coordinador General
UEP-PROYECTO ATN/OC-13082-PR

MINISTERIO DE HACIENDA

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Anexo al Dictamen UEP N° 01/14

LOCACIÓN DE INMUEBLE CONTRATADO POR EL MINISTERIO DE HACIENDA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	REPRESENTANTE	C.I.N°	RUC	DESCRIPCIÓN	DEPENDENCIA	MONTO MENSUAL	CANT. MESES	SUB TOTAL	EXPENSAS COMUNES	GARANTÍA DE ALQUILER	OTROS GASTOS	TOTAL GENERAL
INMOBILIARIA REY SOL	María Ceferina Valiente Vda. de Sabe	183.006	183006-6	Alquiler de Oficinas N° 406, 407 y 408 del 4to. Piso del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en la calle Juan B. Alberdi N° 320.	UEP-PROYECTO ATN/OC-13082-PR	4.177.000	12	50.124.000	5.040.000	4.177.000	0	59.341.000
TOTAL GENERAL						**4.177.000**		**50.124.000**	**5.040.000**	**4.177.000**	**0**	**59.341.000**

MINISTERIO DE HACIENDA
Proyecto GPR - ATN/OC - 13082 - PR
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SSEAF