DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

000005

Asunción, 03 DIC 2015

DICTAMEN CUOC Nº 80

C.P
Natalia Palacios, Directora
Dirección Administrativa

Fueron derivados a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, las solicitudes de **LOCACION DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS** para el Ejercicio Fiscal Año 2016, de las distintas dependencias de este Ministerio, (Exp. SIME **N° 88010/15 (CONAJZAR)** – VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER) (Exp. **SIME N° 88787/15 (DPTO. ADMINISTRATIVO - SSEE.)** CENTRAL PIRARETA, ESTUDIO JARITON SA, CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO YBAGA, INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C), (Exp. SIME **N° 89556/15 (UDM)** IMNOBILIARIA ATENEO S.A.I.C).

Al respecto, 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 la cual ha sido reglamentada por la Resolución DNCP N° 458 de fecha 14 de Marzo de 2012.

El Art. 11° de la Resolución DNCP N° 458/12 expresa: Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contrato de Locación son: ....."b*) Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del Art. 6° de la presente Resolución y el artículo 47 de la Ley N° 2051/03*".

El inciso b) del Art. 6° de la Resolución DNCP N° 458/12 dice 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 la única 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".*

Que en cumplimiento de lo descripto en la normativa señalada precedentemente, la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, procede a emitir el presente dictamen con los siguientes casos:

1. **<u>Locación de Oficinas para la institución</u>**

1.1. <u>COMISIÓN NACIONAL DE JUEGOS DE AZAR</u>

La Comisión Nacional de Juegos de Azar, dependiente de la Dirección Administrativa, solicita la locación de Oficinas, situado sobre la calle Leonismo Paraguayo Nº 330 c/ Dr. Bestard Barrio Manorá de ciudad de Asunción. El local cuenta con la infraestructura necesaria en materia de equipos y mobiliarios, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.

El local es propiedad del Víctor Rafael Gorostiaga Saguier, con Cta. Cte. Catastral N° 15-0862-13 y se prevé el arrendamiento por el término de doce (12) meses, desde el día 01 de Enero de 2016 al 31 de Diciembre de 2016.

En ese orden, se deberá abonar en concepto de Depósito de Garantía por el periodo de tiempo de la locación de oficinas.

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

1.2. SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMÍA

La Subsecretaria de Estado de Economía solicita la locación para sus Oficinas Administrativas. Cabe señalar que esta Subsecretaria se encuentra ubicada en el 1er. Y 3er. Piso del Edificio Ybaga, situado en la calle Presidente Franco Nº 173 Esq. Nuestra Señora de la Asunción, contando el local con toda la infraestructura necesaria para el normal funcionamiento de la citada Subsecretaria (equipos, comunicaciones, redes de datos, etc.) además de encontrarse a escasa distancia del Edificio Central de este Ministerio, razones éstas por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.

Las Oficinas a ser arrendadas (1er. Y 3er Piso) y son propiedades de las siguientes Firmas:

- **Estudio Jariton S.A,**
  1er. Piso, con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0021-06/01-01.
- **Central Pirareta SA**
  3er. Piso, con Ctas. Ctes. Catastrales Nº 11-0021-06/03-01, 11-0021-06-/03-02, 11-0021-06/03-03, 11-0021-06/03-04 y 11-0021-06/03-05

Se prevé la locación de oficinas por el término de doce (12) meses, comenzando a regir a partir del 01 de Enero del 2016 hasta el día 31 de Diciembre del 2016.

El costo del arrendamiento, más la diferencia de la Garantía de locación y las Expensas Comunes se ajustan a la disponibilidad presupuestaria de la Institución, dentro de los Objetos del Gasto 240 "Gastos por Servicios de Aseo, Mantenimiento y Reparaciones" y 250 "Alquileres y Derechos", conforme al PAC N° 301.733.

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

2. Locación de Estacionamiento para vehículos de la institución

2.1. Sub-Secretaría de Estado de Economía

Se solicita la locación de Cochera (Planta Baja) del Edificio YBAGA, situado en la calle Presidente Franco Nº 173 Esq. Nuestra Señora de la Asunción; un vehículo utilizado por el Vice Ministro de Economía. Dicho local es administrado por la firma **Estudio Jariton S.A**, el cual cuenta con sistema de guardias de seguridad permanente, sistema de detección de incendio y ventilación con detector de monóxido de carbono y circuito cerrado de monitoreo por cámaras de vigilancia.

Además se solicita la locación de estacionamientos en el Edificio Ateneo administrado por la Inmobiliaria Ateneo S.A.I.C., situado en la calle Independencia Nacional Nº 190 Esq. Presidente Franco según el siguiente detalle:

- 1 (uno) lugar en Planta Baja.
- 3 (Tres) lugares en el 1er. Sub Suelo.
- 2 (Dos Lugares en el 2do. Sub Suelo.

Esta solicitud de locación se fundamenta en la necesidad de contar con un lugar confortable, seguro y cercano para estacionamiento de los Directores y Asesores de la Dependencia.
Se prevé el arrendamiento por el término de doce (12) meses, comenzando a regir a partir del 01 de Enero del 2016 hasta el día 31 de Diciembre del 2016.

En ese orden, se deberá abonar por el periodo que dure la locación del arrendamiento la Diferencia de Depósito de Garantía y gastos administrativos conforme al PAC Nº 301.733.

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

2.2. UNIDAD DE DEPARTAMENTOS Y MUNICIPIOS

La recurrente solicita el arrendamiento de 3 (tres) lugares para estacionamiento de vehículos en el 1er. Piso del Edificio Ateneo administrado por la Inmobiliaria Ateneo S.A.I.C., situado en la calle Independencia Nacional Nº 190 Esq. Presidente Franco.

Dicha solicitud obedece a que se no cuenta con estacionamiento propio para el aparcamiento de vehículos sobre la Calle Presidente Franco Nº 173 Esq. Nuestra Señora de la Asunción, por este motivo se hace necesario la locación de cocheras para los vehículos de esta Unidad que son utilizados para diversas gestiones, y para el traslado de jefes y funcionarios a distintas partes, como así también para la remisión de documentos a varias Instituciones, además de encontrarse a escasa distancia de la Unidad, siendo su ubicación óptima e ideal por la flexibilidad de horario para la entrada y salida de los vehículos.

Se prevé el arrendamiento por el término de doce (12) meses, comenzando a regir a partir del 01 de Enero del 2016 hasta el día 31 de Diciembre del 2016.

Por todo lo expuesto, esta Coordinación considera pertinente llevar a cabo las locaciones señaladas precedentemente, por lo que solicita a la Señora Directora la suscripción de la Resolución que autoriza llevar a cabo el procedimiento de locación de inmuebles, así como renovaciones en los términos de la le N° 2051/03, para cuyo efecto se remite borrador de Resolución.

Es mi Dictamen.

Lic. NATALIA MARTÍNEZ, Coordinadora
Unidad Operativa de Contratación