DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Asunción, 27 NOV 2015

DICTAMEN CUOC Nº 77

C.P
Natalia Palacios, Directora
Dirección Administrativa

Fueron derivados a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, las solicitudes de Renovación de Contratos de Alquiler para el Ejercicio Fiscal Año 2016, de las distintas dependencias de este Ministerio, (Exp. SIME **N° 74314/15** – Arturo Resquín Lezcano "SSEAF/DGASPyBE") (Exp. **SIME N° 77931/15** – Secretaría General SSEAF.), (Exp. SIME **N° 65712/15** – Unidad de Modernización e Innovación), (Exp. **SIME N° 66022/15** – Fortalecimiento y Modernización de la Administración Fiscal (PROFOMAF II), (Exp. **SIME N° 69848/15** – Inmobiliaria Rey Sol-(PROFOMAF II), (Exp. **SIME N° 70211/15** – Fortalecimiento y Modernización de la Administración Fiscal (PROFOMAF II), (Exp. **SIME N° 78167/15** – Coordinación De Recursos Administrativos-MH), (Exp. **SIME N° 63165/15** – Dpto. Planificación-Auditoría Interna), (Exp. **SIME N° 87035/15** – Dirección Anticorrupción-MH), **(Exp. SIME N° 81076/15** – Coordinación de Recursos Administrativos- MH).

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>Alquiler de Oficinas para la institución</u>**

1.1. <u>Dirección General de Administración de Servicios Personales y Bienes del Estado (DGASPyBE)</u>

La Dirección General de Administración de Servicios Personales y Bienes del Estado, dependencia de la Sub-Secretaría de Estado de Administración Financiera, solicita la locación del 2do. Piso ubicado dentro del Edificio de propiedad horizontal denominado Edificio Ybaga, situado sobre la calle Pdte. Franco esq. Nuestra Señora de la Asunción. El local solicitado se encuentra a escasos metros del Edificio Central, contando con la infraestructura necesaria en materia de equipos, cableado y mobiliarios, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.

MINISTERIO DE HACIENDA * COORD. UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

El local es propiedad del Sr. Arturo Resquín Lezcano, con Cta. Cte. Catastral N° 11-0021-06-02/1 al 7 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 Expensas Comunes por el período de tiempo de alquiler, al Consorcio de Propietarios del Edificio Ybaga.

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. JICA – Proyecto Katupyry

La Unidad de Departamentos y Municipios; dependencia de la Sub-Secretaría de Estado de Administración Financiera, solicita la Locacion del 2do. Piso del Edificio Don Carlos, donde se encuentran los Expertos Internacionales de la Agencia de Cooperación Internacional del Japón (JICA), dentro del marco del *"Proyecto de Desarrollo Rural para el Fortalecimiento del Sistema de Gestión Territorial en Itapúa y Caazapá (KATUPYRY)"*, acuerdo celebrado entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería, el Ministerio de Hacienda y la JICA en fecha 09 de Agosto de 2011.

El local a ser arrendado, el 2do. Piso del Edificio Don Carlos, es propiedad del Ing. Miguel A. Andrada y se encuentra ubicado en las calles El Paraguayo Independiente N° 515 e/ 14 de Mayo y 15 de Agosto de la Capital, y por la cercanía con el Edificio Central hace que la ubicación del mismo sea más que oportuna, y por los cableados, instalación de equipos e infraestructura montada hacen que el inmueble seleccionado sea el único que satisface adecuadamente los requerimientos de la Convocante.

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.

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

1.3. Unidad de Modernización e Innovación (UMI)

Se solicita la Locación del Inmueble que se encuentra ubicado en la calle Juan de Salazar N° 830 e/Padre Cardozo y Washington, que actualmente ocupan las oficinas de la Unidad de Modernización e Innovación (UMI).

El citado local posee Cta. Cte. Catastral N° 12-0366-23-0000, y es propiedad de la Sra. Elma Amelia Gutierrez Vda. de Pompa, destacando la cercanía del inmueble al microcentro de la ciudad, lo cual facilitaría la realización de las gestiones encomendadas a estas Unidades, así como la cercanía a la USAID, organización con la cual se mantiene un fluido vínculo de trabajo. Estas instalaciones edilicias cuentan con las comodidades necesarias para el buen funcionamiento de dicha Unidad, entre las que se podrían citar: la armónica distribución edilicia (hall, comedor, estacionamiento y principalmente un salón para reuniones ejecutivas) que periódicamente se realizan con diferentes representantes de Organismos Gubernamentales y no Gubernamentales, razones éstas por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.

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.

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

1.4. Dirección Anticorrupción.

La Dirección Anticorrupción solicita la Locación del Inmueble para sus Oficinas Administrativas. Cabe señalar que esta Unidad se encuentra ubicada en el 4to. Piso (Oficinas N° 409 y 410) y en el 5to. Piso del Edificio Christian Sabe Valiente (Oficinas N° 501 – 502 y 503), en la calle Juan Bautista Alberdi N° 320, contando el local con toda la infraestructura necesaria para el normal funcionamiento de la citada Unidad (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.

El local es propiedad de la firma Inmobiliaria Rey Sol de la Sra. María Ceferina Valiente Vda. de Sabe, y posee la Cta. Cte. Catastral N° 10-0417-01.

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 en concepto de Expensas Comunes por el período de tiempo de alquiler mencionado, como también se deberá abonar en concepto de Diferencia de Depósito de Garantía, por las 5 (cinco) oficinas arrendadas.

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

1.5. Edificio City Centro 6to piso– Oficinas de la Auditoría Interna M.H.

La Dirección Superior solicita la locación del piso 6to. Del Edificio CITICENTRO, propiedad administrada por el Sr. José R. Bogarín Amarilla y que se encuentra situada en el microcentro de la ciudad, en la calle Estrella c/ Chile.

En dichas oficinas se asentará la Dirección de Auditoría Interna, que cuenta con toda la infraestructura necesaria para el normal funcionamiento de la citada Unidad (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.. Asimismo no se tendrá ningún tipo de inconveniente con el cableado de la Red Metropolitana del Sector Público, herramienta indispensable para la Función Pública y de los Organismos del Estado.

El costo del arrendamiento, más la Garantía de Alquiler 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° 301.383- AD REFERENDUM.

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.

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

1.6. PROFOMAF II - 1ER Piso Edificio Cristhian Sabe.

El Programa de Fortalecimiento y Modernización de la Administración Fiscal- PROFOMAF II solicita la Locación del inmueble ubicado en el 1er. Piso del Edificio Christian Sabe, sito en la calle Alberdi Nº 320 c/Palma, que serán usufructuadas como Oficinas Administrativas de dicho Programa.

El citado inmueble es un salón multiuso funcional, con cuenta corriente catastral Nº 10-0417-01, posee todas las comodidades necesarias para el cumplimiento de las labores encomendadas al Programa, siendo un lugar muy confortable, armonioso y con amplios espacios, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la institución.

El costo del alquiler, se ajustan a la disponibilidad presupuestaria de la Institución, dentro del Gasto 250 "Alquileres y Derechos", conforme al PAC Nº 301.383, el cual se encuentra Ad Referéndum pendiente de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2016.

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.

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. Alquiler de Estacionamiento para vehículos de la institución

1.7. Sub-Secretaría de Estado de Administración Financiera

Se solicita el alquiler para 1 (un) lugar en el Estacionamiento Subterráneo de la Plaza de la Democracia, ubicado en la calle Nuestra Señora de la Asunción e/Estrella y Oliva; un vehículo utilizado por el Vice Ministro de Administración Financiera. Dicho local es administrado por la firma Vector y Asociados S.A., concesionaria de la playa de estacionamiento subterráneo ubicado en la Plaza de la Democracia, sito en Nuestra Señora de la Asunción entre Estrella y Oliva de esta Capital; 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 de poseer un sistema de ingreso y egreso con frecuencia libre en cualquier horario durante todo el año por medio de una tarjeta codificada y proveído por la Firma.

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.

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

1.8. Dirección Superior

El Edificio Central del Ministerio de Hacienda no dispone de estacionamiento propio para el aparcamiento de vehículos, mencionando que la Municipalidad de Asunción ha otorgado el permiso solo para tres lugares sobre la calle Chile, por este motivo se hace necesario el alquiler de cocheras para vehículos utilizados por la Dirección Superior.

En ese orden, el Departamento de Servicios Generales, dependencia de la Coordinación de Recursos Administrativos, solicita el alquiler de 2 (dos) lugares para estacionamiento de vehículos 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. El local requerido se encuentra enfrente al Edificio Central del Ministerio, denominado Solange's Parking, 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.

1.9. <u>Dirección Anticorrupción</u>

La recurrente solicita el arrendamiento de (5) cinco cocheras para vehículos designados a dicha Unidad, en un espacio seguro y cercano. El local solicitado es propiedad de la Firma Vector y Asociados S.A., Concesionaria de la playa de estacionamiento subterráneo ubicado en la Plaza de la Democracia, sito en Nuestra Señora de la Asunción entre Estrella y Oliva de esta Capital; 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 de poseer un sistema de ingreso y egreso con frecuencia libre en cualquier horario durante todo el año por medio de una tarjeta codificada y proveído por la Firma.

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.

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
COORD. UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Lic. NATALIA MARTÍNEZ, Coordinadora
Unidad Operativa de Contratación