7 (siete)

DICTAMEN CUOC N° 54/13

Asunción, 12 de Agosto de 2013

Señora
Directora Administrativa
PRESENTE

Fue derivado a esta Coordinación, la solicitud de renovación de Contrato de Alquiler para el Ejercicio Fiscal Año 2013/2014 de la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación (Dpto. de Procesos), (Exp. SIME N° 36427/2013), por el lapso de 12 (doce) meses de arrendamiento.

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.----------

MINISTERIO DE HACIENDA * REPÚBLICA DEL PARAGUAY PAZ Y JUSTICIA * DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA * COORD. UNIDAD OPERTIVA DE CONTRATACIONES

DICTAMEN CUOC N° 54/13

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 el siguiente caso:

1.- <u>Salón 1 – Departamento de Procesos de la Unidad Operativa de Contratación.</u>

Por Nota de fecha 29 de Julio del 2013, el Estudio Jariton S.A. administradora del Inmueble individualizado como Salón 1, ubicado en la calle Pdte. Franco c/Alberdi de la Capital, propiedad del Condominio Galasso, comunica que en fecha 31 de Julio de 2013, ha fenecido el Contrato N° 106/11 por el cual se arrendaba dicho Inmueble.——————————————————————————————

El alquiler obedece a la necesidad de ampliar las instalaciones de las Oficinas de la UOC, debido a la falta de espacio físico, para la realización de las tareas propias de la oficina, cuyas dependencias no abastecen a la gran cantidad de funcionarios, de clientes externos (proveedores) e internos (dependencias del MH) que recurren a dicha repartición para el seguimiento de respectivos procesos, siendo éste Inmueble solicitado el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.——

Es importante resaltar que, a la fecha no se cuenta con una adecuada infraestructura para la realización de apertura de ofertas, de reuniones para los Comités de Evaluación y la necesidad de liberar el espacio correspondiente a la salida de emergencia que actualmente se encuentra cubierta.——

Dicho Salón será arrendado por el espacio de 12 (doce) meses, comenzando la locación desde el *01 de Agosto de 2013 hasta el 31 de Julio de 2014*, mencionando que el costo mensual por los primeros 6 meses (Agosto/2013 a Enero/2014) será de Gs. 1.890.000.- (GUARANÍES UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA MIL).——————————————————————————————————————

Asimismo se deberá abonar en concepto de Depósito en Garantía la suma de Gs. 400.000.- (GUARANÍES CUATROCIENTOS MIL) y en concepto de Servicio de Contrato la suma de Gs. 250.800.- (GUARANÍES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS).——————————————————————

El importe total a ser abonado dentro del <u>Año 2013</u> es de Gs. 10.100.800.- (GUARANÍES DIEZ MILLONES CIEN MIL OCHOCIENTOS).——————————————————————————————

MINISTERIO DE HACIENDA * REPUBLICA DEL PARAGUAY PAZ Y JUSTICIA * DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA * COORD. UNIDAD OPERTIVA DE CONTRATACIONES

DICTAMEN CUOC N° 54/13

Cabe señalar que el costo mensual por los siguientes 6 meses de alquiler (Febrero a Julio/2014) será de **Gs. 2.100.000.- (GUARANÍES DOS MILLONES CIEN MIL)**, siendo el importe a pagar por el Año 2014 la suma de **Gs. 14.490.000.- (GUARANÍES CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL)**, la cual será abonada una vez aprobado el Plan Financiero de dicho Ejercicio Fiscal.----------

El valor total del contrato de locación es de **Gs. 24.590.800.- (GUARANÍES VEINTE Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS)**.----------

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

Por todo lo expuesto, esta Coordinación considera pertinente llevar a cabo la locación reseñada precedentemente, por lo que solicita a la Señora Directora la suscripción de la Resolución que autoriza llevar a cabo la renovación de locación, para cuyo efecto se remite borrador de Resolución.----------

Es mi Dictamen.

MINISTERIO DE HACIENDA * COORD. UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES * DIRECCION ADMINISTRATIVA

Lic. NATALIA MARTÍNEZ
Coordinadora Interina
Unidad Operativa de Contratación

Viva Paraguay

MINISTERIO DE HACIENDA
PRESIDENCIA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

LOCACION DE INMUEBLE CONTRATADO POR EL MINISTERIO DE HACIENDA AÑO 2013

NOMBRE O RAZON SOCIAL	REPRESENTANTE	C.I N°	DESCRIPCION	DEPENDENCIA	MONTO MENSUAL	CANT. MESES	SUB TOTAL	EXPENSAS COMUNES	DÉPOSITO EN GARANTÍA	OTROS GASTOS	TOTAL GENERAL
ESTUDIO JARITON S.A.	Lotty M. Jariton Delma Rosalía Meza	279.423 2.047.804	Alquiler del Salón 1, sito en Pdte. Franco c/Alberdi, propiedad del Condominio Galasso.	Dirección Superior	Gs. 1.890.000 Gs. 2.100.000	6 6	Gs. 11.340.000 Gs. 12.600.000	0	Gs. 400.000	Gs. 250.800	Gs. 24.590.800
						TOTAL :	Gs. 23.940.000	0	Gs. 400.000	Gs. 250.800	Gs. 24.590.800

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION ADMINISTRATIVA
COORD. UNIDAD OPERTIVA DE CONTRATACIONES

10 (diez)