DICTAMEN UOC N° 060/17

De : Lic. NESTOR ZARACHO, Director Interino - UOC
Para : Ing. SOLEDAD NUÑEZ, Ministra Secretaria Ejecutiva.
Fecha : 13 de setiembre de 2017
Asunto : Locación de Inmueble Determinado N° 07/17 "ALQUILER DE DEPÓSITO PARA BIENES" ID N° 335.045

ANTECEDENTES:

La Dirección de Administración de Bienes y Servicios, remitió a la U.O.C. el Memorando MDABYS N° 011/2017 y MDABYS N° 040/2017, a fin de realizar las gestiones para el alquiler de 2 (dos) inmuebles para playa de estacionamiento de la Institución y depósito requerido por el Dpto. de Patrimonio dependiente de la Dirección Administrativa.

Que, por Resolución N° 1075/17 de fecha 31 de mayo de 2017, se declararon desiertos los ítems correspondientes al depósito solicitado por el Departamento de Patrimonio.

Que, por Memorando MDEPA, 0415-17 el Departamento de Patrimonio con la conformidad de la Dirección Administrativa, reitera el pedido de llamado a locación destinado a depósito con las justificaciones correspondientes.

Que, conforme a lo expuesto precedentemente, esta Unidad Operativa de Contrataciones, informa que:

"Se ha elaborado el borrador de la Carta de Invitación en base al estándar aprobado por la Resolución DNCP N° 2264/12 de fecha 17 de julio de 2017.-
De conformidad al Art. 5° de la Resolución N° 458/12 de la DNCP, el llamado se encuentra clasificado como Locación de Inmueble Determinado puesto que la entidad ya cuenta con la propiedad que pretende alquilar.
En relación al Art. 3° de la misma Resolución, no corresponde realizar una Licitación Pública porque los cánones mensuales son inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales.
Continuando con el proceso, se precisa de una Resolución de autorización de la Sra. Ministra, previo dictamen de la Unidad Operativa de Contrataciones, haciendo expresa mención que por tratarse de autorización para iniciar el proceso, ninguno de los dos documentos deberán mencionar costos o montos de la contratación, de acuerdo a las normativas de la DNCP"

Se ha emitido el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 285/17 por el monto de G. 37.366.000. (Guaraníes treinta y siete millones trescientos sesenta y seis mil), correspondiente al Ejercicio Fiscal 2017 y los demás saldos quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera de los años 2018 y 2019.

El llamado se encuentra previsto en el PAC ID N° 335.045, por un monto total de Gs 187.446.000 (Guaraníes ciento ochenta y siete millones cuatrocientos cuarenta y seis mil).

DICTAMEN:

La Unidad Operativa de Contrataciones, de acuerdo a los antecedentes arrimados al expediente, cuanto sigue:

LIC. NÉSTOR SANTIAGO ZARACHO
Director Interino
UOC - SENAVITAT

El proceso se encuadra dentro de lo establecido en los Artículos 3° y 9° de la Resolución DNCP N° 458/12, cuales expresan lo siguiente:

> ***Artículo 3°.-*** *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 el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superaren dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 2051103.*
> ***Articulo 9°.-*** *Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.-*

En el caso que nos ocupa, el contrato de locación será suscripto por un período de 24 meses, por lo que tanto su duración como las condiciones del mismo se encuadran dentro de lo establecido en el artículo 47 de la Ley N° 2051/03.

Se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la realización del Llamado, conforme se observa en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 285/17.

En relación al alquiler del inmueble para depósito, el Dpto. de Patrimonio argumentó por memorando MDEPA 415-17, lo siguiente: "*…Dicho inmueble se encuentra ubicado en las inmediaciones a 500 m aproximadamente de la sede central por consiguiente el traslado de Muebles hasta dicho depósito sería más ventajoso, las dimensiones del mismo son de 288,21 m2 con esta superficie sería factible contabilizar, ordenar y certificar dichos bienes para su futura baja por obsolescencia, además a simple vista la seguridad del mismo es adecuada y considerando que en la parte adyacente y posterior del mismo será usufructuado por el Dpto. de Transporte, en teoría el local estaría custodiado en horario de oficina y solo se necesitaría necesario contratar personal de seguridad para el turno noche.*

No obstante fijándonos en el objetivo principal de dicho alquiler, el cual sería la contabilización de Bienes para su posterior Baja, se informa que las bajas de bienes de uso se irán realizando en la medida en que se vayan ordenando y certificando dichos bienes, porque con el actual estado en que se encuentran depositados, resulta imposible realizar dicho descarte. Una vez iniciada la baja de Bienes de Uso con el traslado de muebles en desuso se irían deshabilitando los demás depósitos Don Bosco (3.000.000), Bongermini (6.450.000) y ExIPVU-Mcal. López y Brasil (propio), con lo que esto significaría dejar de pagar depósitos por un total de 17.850.000 mensuales y utilizar el espacio del Depósito de Mcal. y Brasil como oficinas administrativas (sic)".

El presente proceso se realiza por la vía de la Locación de Inmueble Determinado al contarse con un local definido. La locación se halla fundada en la necesidad del Departamento de Patrimonio de ubicar sus depósitos en un espacio que cumpla con los requisitos para su normal funcionamiento, con una superficie suficiente para la guarda de los bienes, su ordenamiento y certificación para la posterior baja, con seguridad adecuada, ubicado en las inmediaciones del Edificio Central. La solicitud ha sido debidamente fundamentada por la Dirección Administrativa, por medio de su Departamento de Patrimonio.

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual, y el costo por metros cuadrados en concepto de locación se halla dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación conforme al

LIC. NÉSTOR SANTIAGO ZARACHO
Director Interino
UOC - SENAVITAT

memorando MDABYS 046-17 del 16 de marzo de 2017 y al análisis del Departamento de Patrimonio conforme a lo establecido por Resolución DNCP N° 2151/16.

Así las cosas, el presente proceso reúne las condiciones establecidas en la Resolución DNCP N° 458/12, por lo que conforme lo expresado precedentemente, **se recomienda a la Máxima Autoridad la emisión Resolución que autorice el llamado a locación de inmueble determinado.** Se anexan antecedentes.

Atentamente.

LIC. NESTOR ZARACHO
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones