GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

ANEAES
Agencia Nacional de Evaluación y Acreditación de la Educación Superior

DICTAMEN UOC/LCO 01/2015

CONTRATACIÓN DIRECTA PLURIANUAL LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/15 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO" ID Nº 291.858.-

Asunción, 2 de diciembre de 2015.-

A: Dr. Raúl Aguilera Méndez, *Presidente*
Agencia Nacional de Evaluación y Acreditación de la Educación Superior (ANEAES)

Considerando el Memorándum DA N° 498/2015, de fecha 2 de diciembre de 2.015, por el cual se solicita realizar el llamado para la contratación del servicio de alquiler de estacionamiento, remite adjunto las especificaciones técnicas y con ellas la propuesta del inmueble o lugar sugerido.

I. ANTECEDENTES

La Agencia Nacional de Evaluación y Acreditación de la Educación Superior ha culminado el proceso de adquisición de tres vehículos que formarán parte del patrimonio de la misma y que servirán para el traslado de Directivos, Pares Evaluadores y funcionarios.

La falta de un espacio seguro y con garantías para el resguardo de los mismos pone en riesgo la inversión que ha realizado la ANEAES para adquirirlos, ya que son bienes de alto valor que están expuestos casos de robo o cualquier tipo de siniestro, si las condiciones mínimas de seguridad no se cumplen.

La propuesta: corresponde al inmueble sito sobre las calles Cerro Corá e Independencia Nacional de la ciudad de Asunción, en el sub suelo de la Plaza de la Democracia, propiedad de la Municipalidad de Asunción que se encuentra en Concesión a la firma Vector y Asociados S.A, representada por la Abog. Guadalupe Dumot.

Características Técnicas:

- Estacionamiento techado que proporciona protección contra las altas temperaturas e inclemencias del tiempo.

- Instalación eléctrica adecuada, luces de emergencia en perfectas condiciones y dispositivos de prevención contra incendios (detectores de humo, sensores y extintores.
- Capacidad para el estacionamiento simultáneo de un vehículo sedán, una camioneta doble cabina 4x4 y un Minibus para 11 personas.
- Dimensiones 2.50 metros de ancho por 5 metros de largo como mínimo.
- Buena señalización
- Zona no inundable.
- Ubicación próxima al local de la ANEAES (no más de 600 metros)
- Personal de control permanente. Acceso y salida las 24 hs.

Costo Total: por el periodo diciembre de 2.015 a diciembre de 2.016: G. 20.160.000 (guaraníes veinte millones ciento sesenta mil), que corresponde a un canon inicial de G. 3.000.000 (guaraníes tres millones) y 11 (once) pagos mensuales de G. 1.560.000 (guaraníes un millón quinientos sesenta mil) incluido todos los impuestos y gravámenes a partir de enero de 2.016

Garantía: No aplica.

Expensas: no tiene.

Costo- beneficio: El canon mensual se encuentra dentro de los parámetros e inclusive por debajo del promedio de la zona de ubicación. Además se debe tener en cuenta que luego de haber realizado una búsqueda exhaustiva, no se han encontrado otros locales que reúnan las condiciones mencionadas, en el radio de ubicación de 600 metros de distancia de la ANEAES.

Modalidad de la locación: Locación de inmueble determinado.

II. MARCO LEGAL APLICABLE

- **Ley N° 2072/03 de Creación de la Agencia Nacional de Evaluación y Acreditación de la Educación Superior**

Artículo 5°: "Será órgano rector de la Agencia, el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Evaluación y Acreditación, en adelante "Consejo Directivo", con los siguientes deberes y atribuciones"; **Inciso 9** "de acuerdo con la Ley de Presupuesto General de la Nación, administrar los recursos asignados a la Agencia"; **Inciso 13** "solicitar la ejecución de acciones a la prestación de servicios necesarios para el mejor cumplimiento de las funciones de la Agencia";

- **Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas**

Artículo 44.- DISPOSICIONES GENERALES

Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

- **RESOLUCION DNCP N° 458/12 POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/03. ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION**

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 2051/03.

Artículo 5°: Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en:

a) Locación de Inmueble Determinado: Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos.

Artículo 6°: En ambos casos, para la comunicación del llamado a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:

a) Nota de comunicación del proceso dirigida a la DNCP.

b) 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.

Para elaborar el dictamen y calcular la estimación de costos respectiva, deberán considerarse los montos promedio de las expensas mensuales o anuales a ser pagadas, no obstante su imputación a otro rubro presupuestario.

III.CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones de la Agencia Nacional de Evaluación y Acreditación de la Educación Superior (ANEAES) **dictamina** en base a lo expresado en los antecedentes, que corresponde aplicar la modalidad de contratación Locación de Inmueble Determinado a la empresa Vector y Asociados para el servicio de alquiler de estacionamiento.

Salvo mejor parecer.

Christian Javier Mereles
Responsable de la UOC
ANEAES