AUTORIZACION DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 01/2020 PLURIANUAL LOCACION DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS.

Asunción, 21 de abril de 2020.-

DICTAMEN UOC N° 11/2020

SEÑOR DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

La Unidad Operativa de Contrataciones se dirige respetuosamente a usted, en el marco de las disposiciones legales contenidas en Ley N° 2.051/03 y sus reglamentaciones vigentes y la Resolución DNCP 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018, en virtud de la cual se determinan y reglamentan los procedimientos y criterios a ser utilizados para la adjudicación en casos de locaciones de inmuebles, procede a realizar el análisis para determinar la viabilidad de aplicar dicho criterio en cuanto al proceso de locación de inmueble determinado, consistente en parte de los Inmuebles inscriptos en la Dirección de Registros Públicos con Cta. Cte. 10-0464-7-0, ubicado en la calle Montevideo 935 entre Manduvira y Piribebuy de la ciudad de Asunción, para usufructo de oficinas institucionales.

En tal sentido, el presente procedimiento surge de la necesidad de contar con un sitio para oficinas y depósitos del Departamento de Almacenes y Suministros y el Departamento de Control e Inventario de Bienes dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas de la DNA, considerando que ambas dependencias seran afectadas con la CONSTRUCION EDIFICIO DNA 1 "COSTANERA DE LA DIRECCION NACIONA DE ADUANA":

_ **MONTO DEL CÁNON MENSUAL:** Conforme al pedido realizado por la Coordinación de Recursos Administrativo, dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas, el monto mensual para el alquiler es conforme al siguiente detalle:

ALQUILER PARA OFICINAS Y DEPOSITOS DE LA DNA (parte de la Cta. Cte. 10-0464-7-0,) ubicada en la ciudad de Asunción:
_ 1 (un) Pago Trimestral de **GUARANÍES CUARENTA Y CINCO MILLONES (G. 45.000.000).**
_ 21 (veinte y un) Pagos Mensuales **de GUARANÍES QUINCE MILLONES (G. 15.000.000.-)**
_ 1 (un) Pago único de **GUARANÍES QUINCE MILLONES (G. 15.000.000.-)** en concepto de garantía de alquiler.

Totalizando en 24 meses de contrato **GUARANÍES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES (G. 375.000.000-).**

La cantidad de 1(un) pago trimestral, 21 (veinte y un) pagos mensuales y 1 (un) pago en concepto de garantía de alquiler, son condiciones establecidas con entre el locador y locatario para la realización del contrato de locación que se pretende.

Respecto al monto establecido para la locación, es parte del expediente el Memorándum CRA N° 14/2020, por medio del cual la Coordinación de Recursos Administrativos remite el Memorándum DCIB N° 15/2020 del Dpto. de Control de Inventario de Bienes, donde se expone el cuadro de costos por metro cuadrado de los distintos locales valorados para determinar el inmueble con el menor costo por metro cuadrado, así como el que cuenta con mayor dimensiones de las opciones verificadas, correspondiente a la Cta. Cte. 10-0464-7-0, que nos ocupa para la locación.

Por los montos en concepto de alquiler consignados precedentemente, puede ser aplicado el procedimiento de locación de inmuebles, dispuesto en el artículo 44° de la citada Ley, teniendo en cuenta que la Ley de Contrataciones Públicas y la misma Resolución N° DNCP N° 1494/2018 establecen que para la aplicación del procedimiento de licitación pública, los cánones mensuales deben ser superiores a los 1.000 jornales mínimos mensuales, cuyo monto no es alcanzado en estos casos.

Karen Quiñonez Espinola, Jefa Interina
Dpto. de Licitaciones y Compras Menores
Dirección Nacional de Aduanas

C.P. CARLOS MARTINEZ
COORDINADOR U.O.C.
D.A.F. - D.N.A.

_ MOTIVOS POR LOS CUALES EL INMUEBLE DETERMINADO ES EL ÚNICO QUE PUEDE SATISFACER ADECUADAMENTE LOS REQUERIMIENTOS DE LA CONVOCANTE.

Contando con el requerimiento de la Coordinación de Recursos Administrativos, y el informe del Departamento de Obras, dependientes de la Dirección de Administración y Finanzas, el inmueble a ser alquilado con la firma TORINESE S.A, cuenta con los requerimientos de infraestructura necesarios para las oficinas y depósitos del Departamento de Almacenes y Suministros y el Departamento de Control e Inventario de Bienes como ser: depósito de 1.000 m2 de área cerrada, salón cerrado de 140 m2, salón independiente apto para 2 departamentos, cualidades ideales para los usos que se pretenden.

Así también la dirección del inmueble ubicado en la calle Montevideo 935 entre Manduvira y Piribebuy de la ciudad de Asunción, se encuentra a una distancia razonable de las oficinas principales de la Dirección de Administración y Finanzas de la DNA, ubicadas en la Avda. El Paraguayo Independiente N° 938 casi Montevideo de la ciudad de Asunción, siendo su ubicación a 8 (ocho) cuadras preponderante para la determinación del inmueble.

_ RELACIÓN COSTO BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO, CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE.

La Dirección Nacional de Aduanas, requiere de espacios físicos (a ser destinados para oficinas y depósitos), para albergar al Departamento de Almacenes y Suministros y el Departamento de Control e Inventario de bienes dependientes de la Dirección de Administración y Finanzas, teniendo en cuenta el inicio de la CONSTRUCION EDIFICIO DNA 1 "COSTANERA DE LA DIRECCION NACIONA DE ADUANA, el cual demandara un plazo de 24 meses de ejecución de obras, que afectara directamente a los departamentos citados.

Al respecto, el procedimiento establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que en su Artículo 43 dispone: "Cuando la adquisición de un inmueble corresponda por razones técnicas o de interés social a un bien que por sus características sea el único idóneo para la satisfacción del fin público, se prescindirá del procedimiento de licitación pública y la máxima autoridad del organismo, la entidad o la municipalidad, procederá a recomendar la declaratoria de utilidad pública o de interés social para que se inicie el proceso de expropiación, de acuerdo con la Constitución Nacional...".

Sin embargo, no se cuenta con disponibilidad presupuestaria para compra de inmuebles, por lo que algún análisis de pertinencia de compra se hace infructuosa.

_ CONCLUSIÓN. Por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones, considera oportuna y recomienda la aplicación del procedimiento Locación de Inmuebles Determinados N° 01/2020 **"LOCACION DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS "**.

Es nuestro dictamen.

Karen Quiñonez Espinola, Jefa Interina
Dpto. de Licitaciones y Compras Menores
Dirección Nacional de Aduanas

C.P. CARLOS MARTINEZ
COORDINADOR U.O.C.
D.A.F. - D.N.A.