DICTAMEN UOC N° 011/17

De : **Abg. GUSTAVO BERNI, Director Interino de la Unidad Operativa de Contrataciones – UOC.**
Para : **Ing. SOLEDAD NUÑEZ, Ministra Secretaria Ejecutiva.**
Fecha : **18 de abril de 2017.**
Asunto : **Locación de Inmueble Determinado N° 01/17 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO Y DEPOSITO" ID N° 322.488.**

Me dirijo a Usted, en relación al Memorando M DALI N° 011-17, a fin de elevar Dictamen referente al proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/17 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO Y DEPOSITO" ID N° 322.488.

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.

El Departamento de Adquisiciones y Licitaciones, dependiente de esta Unidad Operativa de Contrataciones, se expidió mediante memorando M DALI N° 011-17, manifestando:
"Se ha elaborado el borrador de la Carta de Invitación en base al estándar aprobado por la Resolución N° 2035/12 del 12 de octubre de 2012.-
A través de los memorandos MDABYS 046-17 del 16 de marzo de 2017 y MDEPA 102-17 del 15 de marzo de 2017, la Dirección de Administración de Bienes y Servicios y la Dirección Administrativa han realizado el análisis de los costos referenciales conforme a lo establecido por Resolución DNCP N° 2151/16.-
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 las propiedades 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° 206/17 por el monto de G. 160.453.125 (Guaraníes ciento sesenta millones, cuatrocientos cincuenta y tres mil, ciento

ABG. GUSTAVO BERNI
Director Interino
UOC - SENAVITAT

veinticinco), 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° 322.488, por un monto total de Gs. 401.625.000 (Guaraníes cuatrocientos un millones, seiscientos veinticinco mil).

DICTAMEN:

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

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° 206/17.

La Dirección de Administración de Bienes y Servicios justifica la solicitud de alquilar el inmueble para Playa de Estacionamiento, en atención al vencimiento del contrato celebrado con la empresa 2d Inmobiliaria S.A. que feneció el 07 de marzo de 2017, y la necesidad de poseer un local para el funcionamiento del taller y estacionamiento de los vehículos de la institución, y de esta forma mantenerlos en un lugar seguro y protegido, siendo que la Institución no cuenta con estacionamiento propio.

En relación al alquiler del inmueble para depósito, el Dpto. de Patrimonio argumentó por memorando MDEPA 019-17, lo siguiente: "*...se solicita el traslado de bienes en desuso depositados en la Sede de Mcal. López y Brasil, y en tal sentido se comunica que también es de*

ABG. GUSTAVO BERNI
Director Interino
UOC - SENAVITAT

nuestro interés del traslado de dichos Bienes hasta un depósito que reúna las condiciones adecuadas para su verificación y guarda hasta la Autorización Administrativa del Ministerio de Hacienda para la Baja Definitiva de los mismos, sin embargo a la fecha no existe, lugar suficiente ni adecuado en ningún Depósito de la entidad, en el cual puedan ordenarse, contabilizarse y resguardarse dichos bienes…"

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 de ubicar a los depósitos de vehículos institucionales, a raíz del vencimiento del anterior contrato de locación de inmueble para playa de vehículos, así como ubicar los depósitos del Departamento de Patrimonio, todo ello en espacios que cumplan con los requisitos para su normal funcionamiento, superficie suficiente para la guarda de los bienes, seguridad, ubicación en las inmediaciones del Edificio Central. La necesidad de realizar la locación del inmueble determinado ha sido debidamente fundamentada por la Dirección de Administración de Bienes y Servicios, en conjunto con la Dirección Administrativa.

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. A través de los memorandos MDABYS 046-17 del 16 de marzo de 2017 y MDEPA 102-17 del 15 de marzo de 2017, la Dirección de Administración de Bienes y Servicios y la Dirección Administrativa han realizado el análisis de los costos referenciales 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.

A: Secretaría General

ABG. GUSTAVO BERNI
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones

ABG. GUSTAVO BERNI
Director Interino
UOC - SENAVITAT
18/04/17