Ministerio de Hacienda
Transparencia y Responsabilidad Fiscal para el Desarrollo

COORDINACION DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

DICTAMEN CUOC N° 137/11

Asunción, 21 de Diciembre de 2011

Señora
Directora General de Administración y Finanzas
PRESENTE

Fueron derivados a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, los pedidos emitidos por la Unidad de Departamentos y Municipios; dependencia de la Sub-Secretaría de Estado de Administración Financiera (Expte. SIME N° 52035/11), en el que solicita el Alquiler del segundo piso del Edificio Don Carlos (Ad Referendum 2012), y de la Unidad de Investigación Interna (Nota UII 326/11), en la que solicita alquiler de estacionamiento para vehículos (Ad Referendum 2012).

Con relación al pedido de alquiler solicitado por la Unidad de Departamentos y Municipios del segundo piso del Edificio Don Carlos, ubicado en las calles El Paraguayo Independiente N° 515 entre 14 de Mayo y 15 de Agosto de la Capital, obedece a la necesidad de facilitar un espacio físico para las instalaciones de los Expertos Internacionales de la Agencia de Cooperación Internacional del Japón (JICA), dentro del marco del **"Proyecto de Desarrollo Rural para el Fortalecimiento del Sistema de Gestión Territorial en Itapúa y Caazapá en la República del Paraguay, acordado entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería, Ministerio de Hacienda y la Agencia de Cooperación Internacional del Japón (JICA)".**

Cabe acotar que por la cercanía con el Edificio Central hace que la ubicación del mismo sea más que oportuna.

El arrendamiento será por espacio de ***(24) veinte y cuatro*** meses, comenzando a regir a partir del ***día 01 de Enero del 2012 hasta el día 31 de Diciembre del 2013***; a un costo mensual de ***(Gs. 7.000.000.-) GUARANIES SIETE MILLONES***, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) para los primeros (12) doce meses de alquiler correspondiente al ejercicio 2012. Asimismo, para los siguientes (12) doce meses de alquiler correspondiente al ejercicio 2013, el costo mensual será de **(Gs. 7.700.000.-) GUARANIES SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).------

También se deberá abonar la suma de **(Gs. 22.050.000.-) GUARANÍES VEINTE Y DOS MILLONES CINCUENTA MIL**, en concepto de Depósito de Garantía de Alquiler, la cual será devuelta por el Locador

en el momento de la finalización del contrato, y una vez que haya tomado posesión real y efectiva del inmueble locado.

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

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 MH/SSEAF/UCNT/ 59/07 de fecha 06 de Febrero de 2007.

El Art. 4 de la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 expresa *"Cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretendan formalizar, deberán contar con un dictamen elaborado por la Unidad Operativa de Contrataciones respectiva, en el cual se consignará la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, así como los fundamentos de la necesidad de efectuar la misma, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble. Deberá contener además todos 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"*.

Con relación al pedido de alquiler de estacionamiento solicitado por la Unidad de Investigación Interna, el mismo es para la cantidad de (5) cinco vehículos designados a dicha Unidad, para el normal desempeño de sus funciones, para cuyo efecto los mismos deben ser aparcados en un lugar seguro y cercano posible. El local solicitado es propiedad de la Firma Vector y Asociados S.A., Concesionaria de la playa de estacionamiento subterráneo ubicado en la Plaza de la Democracia, sito en Nuestra Señora de la Asunción esq. Estrella de esta Capital; el cual cuenta con sistema de guardias de seguridad permanente, sistema de detección de incendio y ventilación con detector de monóxido de carbono y circuito cerrado de monitoreo por cámaras de vigilancia, además de poseer un sistema de ingreso y egreso con frecuencia libre en cualquier horario durante todo el año por medio de una tarjeta codificada y proveída por la Firma.

El arrendamiento será por espacio de ***(12) doce*** meses, comenzando a regir a partir del ***día 01 de Enero del 2012 hasta el día 31 de Diciembre del 2012***; a un costo mensual de ***(Gs. 250.000.-) GUARANIES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL***, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) por cada vehículo, totalizando por la cantidad de vehículos y por el tiempo de arrendamiento solicitados, la suma de **(Gs. 15.000.000.-) GUARANÍES QUINCE MILLONES**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado.

P/echo)

Ministerio de Hacienda

Transparencia y Responsabilidad Fiscal para el Desarrollo

COORDINACION DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

DICTAMEN CUOC Nº 137/11

Por todo lo expuesto, esta Coordinación considera pertinente llevar a cabo las locaciones reseñadas precedentemente, por lo que solicita a la Señora Directora General la suscripción de la Resolución que autoriza llevar a cabo el llamado correspondiente (Ad Referendum 2012), para cuyo efecto se remite borrador de Resolución.

Es mi Dictamen.

Abg. CESAR MORINIGO
Coordinador Interino
Unidad Operativa de Contratación

RECIBIDO
21 DIC 2011
Dirección General de Administración y Finanzas

MINISTERIO DE HACIENDA
S.I.M.E. Nº 52628/11

Anexo al Dictamen CUOC N° 137/11

LOCACIÓN DE INMUEBLE Y ESTACIONAMIENTO CONTRATADOS POR EL MINISTERIO DE HACIENDA (AD REFERENDUM)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	REPRESENTANTE	C.I.N°	RUC	DESCRIPCION	DEPENDENCIA	MONTO MENSUAL	CANT. MESES	SUB-TOTAL	EXPENSAS COMUNES	DEPÓSITO DE GARANTÍA	OTROS GASTOS	TOTAL GENERAL
EDIFICIO DON CARLOS	Ing. Miguel Andrada	249.375	249375-6	Alquiler del 2do. Piso del Edificio Don Carlos, para Consultores de la JICA, ubicado en las calles El Paraguayo Independiente N° 515 entre 14 de Mayo y 15 de Agosto.	SSEAF Unidad de Departamentos y Municipios	Gs. 7.000.000 Gs. 7.700.000	12 12	Gs. 84.000.000 Gs. 92.400.000	Gs -	Gs 22.050.000	Gs -	Gs 198.450.000
VECTOR Y ASOCIADOS S.A.	Viviana Hauqui	1.824.178	80009638-3	Alquiler de estacionamiento para la Unidad de Investigación Interna, ubicado en el subterráneo de la Plaza de la Democracia, sito en Nuestra Señora de la Asunción esq. Estrella (total 5 vehículos)	Dirección Superior	Gs 1.250.000	12	Gs 15.000.000	Gs -	Gs -	Gs -	Gs 15.000.000
							TOTALES GENERALES:	Gs 191.400.000	Gs -	Gs 22.050.000	Gs -	Gs 213.450.000