DICTAMEN CUOC N° 04/18

Asunción, 20 de Febrero de 2018

Señora
Econ. ANDREA PICASO
Directora Administrativa
Presente

Fueron derivados a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, los pedidos emitidos por la SubSecretaría de Estado de Administración Financiera (Exp. SIME N° 9280/18), por la Unidad de Modernización e Innovación (Exp. SIME N° 9307/18) por la Dirección General de Administración de Servicios Personales y Bienes del Estado (Exp. SIME N° 5258/18) y por la Auditoría Interna M.H. (Exp. SIME N° 10959/18), en las cuales solicitan la Renovación de Locación de sus oficinas administrativas, por 10 (diez) meses a partir del día 01 de Marzo de 2018 al 31 de Diciembre de 2018.----------

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 DNCP N° 458 de fecha 14 de Marzo de 2012.----------

El Art. 11° de la Resolución DNCP N° 458/12 expresa: Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contrato de Locación son: ....."b) Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del Art. 6° de la presente Resolución y el artículo 47 de la Ley N° 2051/03". ----------

El inciso b) del Art. 6° de la Resolución DNCP N° 458/12 dice taxativamente: 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.----------

Que, en cumplimiento de lo descripto en la normativa señalada precedentemente, la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, procede a emitir el presente dictamen con los siguientes casos:

DIRECCIÓN SUPERIOR

1. **Alquiler de Oficinas para la UNIDAD DE MODERNIZACIÓN E INNOVACIÓN (UMI)**

Se solicita la renovación del alquiler del inmueble que se encuentra ubicado en la calle Juan de Salazar N° 830 e/Padre Cardozo y Washington, que actualmente ocupan las oficinas de la Unidad de Modernización e Innovación (UMI).----------

El citado local posee Cta. Cte. Catastral N° 12-0366-23-0000, y es propiedad de la **Sra. ELMA AMELIA POMPA GUTIERREZ**, destacando la cercanía del inmueble al microcentro de la ciudad, lo cual facilitaría la realización de las gestiones encomendadas a esta Unidad, así como la cercanía a la USAID, organización con la cual se mantiene un fluido vínculo de trabajo. Estas instalaciones edilicias cuentan con las comodidades necesarias para el buen funcionamiento de dicha Unidad, entre las que se podrían citar: la armónica distribución edilicia (hall, comedor, piscina, quincho, estacionamiento y principalmente un salón para reuniones ejecutivas) que periódicamente se realizan con diferentes representantes de Organismos Gubernamentales y no Gubernamentales, razones éstas por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.------

El costo mensual a abonar asciende a la suma de *(Gs. 9.856.000.-) GUARANÍES NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL*, siendo el total en dicho concepto y por espacio de tiempo del ***01 de Marzo de***

2018 al 31 de Diciembre de 2018 (total 10 meses) la suma de **(Gs. 98.560.000.-) GUARANÍES NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

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

2. **Alquiler de Oficinas para la AUDITORÍA INTERNA M.H.**

Por Nota el **Sr. JOSÉ DANIEL BOGARÍN CANALE**, Administrador de los Bienes correspondientes al Edificio CITICENTRO, situado sobre la calle Estrella N° 345 c/Chile, remite la carta presupuesto donde se detalla el monto a ser pagado para la renovación de locación del Piso 6to. donde se encuentran asentadas las Oficinas de la Auditoría Interna y el Programa Nacional de Becas de PostGrado en el Exterior "Don Carlos A. López" respectivamente.--

El citado local se encuentra a escasos 100 metros del Edificio Central, para lo cual este Ministerio ha dotado al mismo, con equipamientos telefónicos, mobiliarios, de computación, cableados, equipos de seguridad, entre otros; razones por las cuales éste Inmueble solicitado es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Dicho piso será arrendado desde el ***01 de Marzo de 2018 hasta el 31 de Diciembre de 2018***, mencionando que el costo mensual asciende a la suma de *(Gs. 28.200.000.-) GUARANÍES VEINTE Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 10 (diez) meses la suma de **(Gs. 282.000.000.-) GUARANÍES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

También, se abonará en concepto de Expensas Comunes (incluye limpieza de áreas comunes, instalación eléctrica y bombas de agua, mantenimiento de escalera presurizada y mantenimiento de ascensores) la suma mensual de (Gs. 6.658.330.-) GUARANÍES SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA, totalizando por el lapso de tiempo a alquilar la suma de **(Gs. 66.583.300.-) GUARANÍES SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS**.----------

El valor total del contrato de locación es de **Gs. 348.583.300.- (GUARANÍES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS).**----------

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

SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

3. <u>Alquiler de Local para la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y DE BIENES DEL ESTADO (DGASPYBE)</u>

La Dirección General de Administración de Servicios Personales y Bienes del Estado, dependencia de la Sub-Secretaría de Estado de Administración Financiera, solicita la renovación de locación del 2do. Piso ubicado dentro del Edificio de propiedad horizontal denominado Edificio Ybaga, situado sobre la calle Pdte. Franco esq. Nuestra Señora de la Asunción. El local solicitado se encuentra a escasos metros del Edificio Central, contando con la infraestructura necesaria en materia de equipos, cableado y mobiliarios, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

El local es propiedad del **<u>Sr. ARTURO RESQUÍN LEZCANO</u>**, con Cta. Cte. Catastral N° 11-0021-06-02/1 al 7 y será arrendado por el espacio de tiempo que abarca desde el día ***01 de Marzo de 2018 al 31 de Diciembre de 2018*** (total 10 meses), siendo el monto mensual del alquiler de *(Gs. 20.936.630.-) GUARANÍES VEINTE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA*, totalizando el importe a abonar de **(Gs. 209.366.300.-) GUARANÍES DOSCIENTOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Asimismo, se debe abonar en concepto de Expensas Comunes del alquiler mencionado, al **<u>CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO YBAGA</u>**, la suma de **(Gs. 28.203.900.-) GUARANÍES VEINTE Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS.**----------

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

Los costos de arrendamientos y las Expensas Comunes, se encuentran comprendidos dentro de los Objetos del Gasto 240 y 250 FF 10, cuyos créditos se encuentran comprometidos dentro del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2018.----------

Por todo lo expuesto, esta Coordinación considera pertinente llevar a cabo la locación reseñada precedentemente, por lo que solicita a la Señora Directora la suscripción de la Resolución que autoriza llevar a cabo las renovaciones de locación, para cuyo efecto se remite borrador de Resolución.----------

Es mi Dictamen.

Econ. FRANCISCO VALIENTE
Encargado de Despacho, Coordinación
Unidad Operativa de Contratación
Resol. DA N° 578/17

TETÃ VIRU MOHENDAPY
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE HACIENDA

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapechá ko ãga guive
Construyendo el futuro hoy

Liquidación y procesamiento para pago de nóminas a funcionarios permanentes y personal contratado del Ministerio de Hacienda.
Llamado, contratación y control de ejecución del contrato con proveedores de bienes y/o servicios.
Verificación y procesamiento para transferencias de aportes a Organismos no Gubernamentales (ONGS).
Limpieza, fumigación, mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones y equipos de los edificios: Central, Honduras y Ybaga.

RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLES Y ESTACIONAMIENTOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA AÑO 2018

Anexo al Dictamen CUOC N° 04/18

NOMBRE O RAZON SOCIAL	REPRESENTANTE	C.I N°	RUC	DESCRIPCION	DEPENDENCIA	MONTO MENSUAL	CANT. MESES	SUB TOTAL	EXPENSAS COMUNES	DIFERENCIA DE GARANTÍA DE ALQUILER y/o GASTOS ADM.	TOTAL GENERAL
ELMA AMELIA POMPA GUTIERREZ	Elma Amelia Pompa Gutierrez	203.331	203331-3	Alquiler de Inmueble para las oficinas de la Unidad de Modernización e Innovación (UMI), situado en la calle Juan de Salazar N° 830 e/Padre Cardozo y Washington.	DIRECCIÓN SUPERIOR	Gs. 9.856.000	10	Gs. 98.560.000	Gs. 0	Gs. 0	Gs. 98.560.000
JOSÉ DANIEL BOGARÍN CANALE	José Daniel Bogarín Canale	573.053	573053-8	Alquiler de Inmueble 6to. Piso del Edificio Citicentro, sito en Estrella N° 345 c/Chile, para las oficinas de Auditoría Interna M.H. y el Programa Nacional de Becas de PostGrado en el Exterior "Don Carlos A. López".	DIRECCIÓN SUPERIOR	Gs. 28.200.000	10	Gs. 282.000.000	Gs. 66.583.300	Gs. 0	Gs. 348.583.300
ARTURO RESQUÍN LEZCANO	Arturo Resquín Lezcano	446.263	446263-7	Alquiler de Inmueble 2do. Piso del Edificio Ybaga, sito en Pdte. Franco c/Nuestra Señora de la Asunción, para las oficinas de la Dirección General de Administración de Servicios Personales y Bienes del Estado.	SSEAF	Gs. 20.936.630	10	Gs. 209.366.300	Gs. 0	Gs. 0	Gs. 209.366.300
CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO YBAGA	Juan Manuel López	1.947.017	80035917-8	Pago de Expensas Comunes del 2do. Piso del Edificio Ybaga, sito en Pdte. Franco c/Nuestra Señora de la Asunción.	SSEAF	Gs. 2.820.390	10	Gs. 0	Gs. 28.203.900	Gs. 0	Gs. 28.203.900
							TOTAL :	Gs. 589.926.300	Gs. 94.787.200	Gs. 0	Gs 684.713.500

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
MINISTERIO DE HACIENDA
00000 - MUDO OFICINA DE CONTRATACIONES