AUTORIZACION DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 02/2020 PLURIANUAL LOCACION DE INMUEBLE PARA DEPOSITO DE LA DNA.

Asunción, 09 de setiembre de 2020.-

DICTAMEN UOC Nº 56/2020

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. 10-0011-01-000, ubicado en la calle Dr. Mazzei entre Kanonnikof y Tte. Pedro Rodi 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 depósitos de la Coordinación Administrativa de Investigación Aduanera - CAIA para el control y fiscalización de las operaciones en general de la Potestad Aduanera:

_ **MONTO DEL CÁNON MENSUAL:** Conforme al pedido realizado por el Departamento de Servicios Generales, por su Memorando DSG N° 181/2020, dependiente de la Coordinación de Recursos Administrativo, de la Dirección de Administración y Finanzas, el monto mensual para el alquiler se encuentra determinado conforme al siguiente detalle:

ALQUILER PARA OFICINAS Y DEPOSITOS DE LA DNA (parte de la Cta. Cte. 10-0011-01-000,) ubicada en la ciudad de Asunción, ubicado en la calle Dr. Mazzei entre Kanonnikof y Tte. Pedro Rodi, por la suma mensual estimada de **GUARANÍES VEINTE Y OCHO MILLONES (G. 28.000.000.-),** totalizando en 24 meses de contrato la suma de **GUARANÍES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES (G. 672.000.000.-)**

Se realizarán 24 pagos mensuales, son condiciones establecidas con entre el locador y locatario para la realización del contrato de locación que se pretende.

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.

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

Contando con el requerimiento del Departamento de Servicios Generales dependiente de la Coordinación de Recursos Administrativos, de la Dirección de Administración y Finanzas, el inmueble a ser alquilado con la firma SANTIAGO S.A, cuenta con los requerimientos de infraestructura necesarios para los depósitos de la Coordinación Administrativa de Investigación Aduanera - CAIA como ser: dimensión de 5.889 m2 consistente en galpón principal y bahía cerrada para embarcaciones de la Institución. Se encuentra ubicado en las inmediaciones la Dirección Nacional de Aduanas.

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

La Dirección Nacional de Aduanas, actualmente requiere de espacios físicos para la base de la Coordinación Administrativa de Investigación Aduanera – CAIA, que cuente con bahía cerrada para las embarcaciones de la institución que realizan el control y fiscalización del contrabando, y depósitos para guarda de los mimos.

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...".

Abog. Karen Quiñonez, Jefa Int.
Dpto. de Licitaciones y Compras Menores
Coordinación Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

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

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

_CRITERIOS VALORADOS EN LA DETERMINACIÓN DE PRECIOS REFERENCIALES

Que la Resolución DNCP N° 1890/20 "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03", dispone en sus Artículos: "**2º *PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DE COSTOS Y SUS ANTECEDENTES*** *Los Organismos, Entidades, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y Municipalidades deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los Precios de Referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia y cualquier otra característica del mercado, de la producción, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar el precio de referencia. En los procedimientos de Contratación por Vía de la Excepción con Aviso de Intención, las Convocantes deberán publicar los citados documentos al momento de la comunicación de la Contratación. Además de la Estimación Global de Costos, se deberá contar con el desglose de todos los lotes, ítems o sub-ítems que lo componen detallando los Precios Referenciales que le corresponden, independientemente al sistema de adjudicación; los cuales serán cargados en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas para su difusión junto con los demás documentos del llamado. En caso de llamados de bienes en los cuales se requieran servicios conexos, los precios referenciales de estos últimos deberán ser elaborados en forma separada, respecto de su principal. La publicación de los Precios de Referencia y sus antecedentes es realizada a los fines de brindar mayor transparencia al Sistema de Contrataciones Públicas y no supone verificación ni aprobación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas"*, y *"**3º RESPONSABILIDAD DE LAS CONVOCANTES**. Las Convocantes son exclusivamente responsables del establecimiento de Precios de Referencia razonables tendientes a lograr contrataciones públicas que garanticen los Principios de Economía y Eficiencia".*

En este punto se trae a colación la RESOLUCIÓN DNCP N° 1890/2020 POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03, que en su ANEXO GUIA PARA LA ELABORACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES, EN LAS CONTRATACIONES REGULADAS POR LA LEY N° 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS, dispone: (...) *"Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia"(...).*

Al respecto, según Memorándum DSG N° 181/20 los precios referenciales han sido elaborados por el Departamento de Servicios Generales, de acuerdo al presupuesto de la firma SANTIAGO S.A., determinándose el presente procedimiento como de Locación de Inmueble Determinado, donde el inmueble seleccionado cumple con todos los requerimientos a ese efecto. Al no contarse con otras referencias de inmuebles que cuenten con las condiciones necesarias para cumplir con los requerimientos de cercanía de las oficinas principales de la DNA y cuente con bahía cerrada para las embarcaciones de la institución que realizan el control y fiscalización del contrabando, y depósitos para guarda de los mimos, se estima que se cumplen los supuestos de complejidad, especialidad o particularidad de la contratación, consecuentemente, se determina como cumplidas las exigencias de la Resolución DNCP N° 1890/20, al determinar cómo precios de referencia a los definidos en el presupuesto de la firma SANTIAGO S.A.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que los Precios Referenciales fueron elaborados siguiendo la metodología y parámetros establecidos en la Resolución DNCP N° 1890/20 - ANEXO GUIA PARA LA ELABORACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES, EN LAS CONTRATACIONES REGULADAS POR LA LEY N° 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS, la Unidad Operativa de Contrataciones no pone reparos al referido informe, dejando expresa constancia que el precio a ser estipulado será el presupuesto de la firma SANTIAGO S.A., debido a que el presente procedimiento es una locación de inmueble determinado.

_ CONCLUSIÓN. Por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones, considerando oportuna y recomienda la aplicación del procedimiento Locación de Inmuebles Determinados N° 02/2020 **"LOCACION DE INMUEBLE PARA DEPOSTIO DE LA DNA "**.

Es nuestro dictamen.

Abog. Karen Quiñónez, Jefa Interina
Opto. de Licitaciones y Compras Menores
Coordinación Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

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

Aduana
Paraguay

GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

MEMORANDO D.S.G. Nº 181/20

A: **Lic. Arnaldo Núñez**, Coordinador
Coordinación de Recursos Administrativos

DE: **Lic. Angel Daniel Monreale**, Jefe
Departamento de Servicios Generales

ASUNTO: Locación de Inmueble determinado para la DNA

FECHA: 01 de setiembre de 2020

Me dirijo a usted, a fin de solicitar la realización del proceso de Locación de Inmueble Determinado para la Dirección Nacional de Aduanas, que será destinado para la Coordinación Administrativa de Investigación Aduanera - CAIA, en el marco del control y fiscalización de las operaciones en general, que hacen al objeto del ejercicio de la Potestad Aduanera.

En tal sentido, el local a ser alquilado corresponde a un inmueble de propiedad de la firma SANTIAGO S.A. ubicada en las calles Tte. RodiKanonnikoff y Dr. Mazzei individualizado como Fincas Nº 21.901 y Nº 22.197, con Cta. Cte. Ctral. 10-0011-01, distrito de La Encarnación de la ciudad de Asunción; posee una dimensión de 5.889 m2 consistente en un Galpón principal y Bahía Cerrada para embarcaciones de la institución, a ser destinado como base operativa de la Coordinación Administrativa de Investigación Aduanera - CAIA.

El local se encuentra en buen estado de conservación y perfecta condiciones de funcionamiento, como ser pintura, techo, pisos, puesto de distribución de ANDE, sistema de electricidad, sanitarios conforme a las normas de higiene y no se visualizan goteras ni humedad.

Se encuentra ubicado en las inmediaciones de la Dirección Nacional de Aduanas, siendo de fácil acceso tanto vehicular como peatonal. Cuenta con infraestructura para la conexión de equipos informáticos para el acceso al Sistema SOFIA, aire acondicionados, iluminación adecuada, transformador de energía, seguridad mínima que consiste en aparatos de detección de humo y calor, extintores, señalización lumínica de las salidas de emergencia del local y todas las condiciones para albergar a sus funcionarios, cumpliendo con las expectativas y satisfaciendo adecuadamente los requerimientos actuales de la DNA en concordancia con los objetivos estratégicos del PEI 2019-2023.

Desde el punto de vista financiero, se considera que el costo del arrendamiento, expensas comunes y agua se encuentran dentro de los parámetros de plaza o promedios a la zona de ubicación, G. 28 millones mensuales por el término de

ELIZABETH UNZAÍN
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Aduanas
02/09/20

24 meses. Se adjunta la Carta Oferta de fecha 25 de agosto de 2020. La convocatoria sería plurianual por el término de 24 meses; es decir, afectaría los ejercicios 2020, 2021 y 2022, **a partir del 01 de octubre de 2020**. A continuación se detallan los importes del proceso:

OG	F. F.	Importe mensual	Cant.de meses	Monto total Año 2020	Monto total Año 2021	Monto total Año 2022	Total del PAC
250	30	28.000.000	24	84.000.000	336.000.000	252.000.000	672.000.000

En atención a la Resolución DNCP Nº 1890/2020 "*Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de Contrataciones Públicas en el marco de la Ley Nº 2051/03*", se concluye que para el presente proceso de **Locación de Inmueble Determinado** (de acuerdo a la Ley Nº 2051/2003 y sus reglamentos; y la Resolución DNCP Nº 1494/2018), no será posible contar con 3 (tres) presupuestos, ya que el proceso que nos ocupa, corresponde a una Locación Determinada, remitiendo la propuesta de la firma SANTIAGO S.A.; osea un solo precio, resultando inviable aplicar la combinación de dos o más opciones por la particularidad de la contratación.

Atentamente.

Lic. Alfredo Ovando D.
Asesor Administrativo
Dirección Nacional de Aduanas
01/09/2020
17:30hs.

	Dirección de Administración y Finanzas
	Coordinación de Recursos Financieros
	Departamento de Presupuesto
✓	Coordinación de la Unidad Operativa de Contrataciones
	Unidad de Apoyo Informático y Gestión
	Departamento de Servicios Generales
	Departamento de Almacenes y Suministros
	Departamento de Control e Inventario de Bienes
	Departamento de Transporte
	Departamento de Obras e Infraestructura
	Para su atención
	Para su informe

DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS
Coordinación de Recursos Administrativos
Dirección de Administración y Finanzas

LIC. ARNALDO NUÑEZ GUILLEN
Coordinador
Coordinación de Recursos Administrativos
Dirección de Administración y Finanzas

Asunción, 25 de agosto de 2020

Señor
Lic. Rogelio Cáceres
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas
Presente

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, a fin de ofertarle en alquiler parte del inmueble individualizado con Cte Cte Ctral Nº 10-0011-01-000, de la Ciudad de Asunción, situado sobre la calle Dr. Mazzei entre Kanonnikof y Tte Pedro Rodi.

El inmueble cuenta con servicios básicos de luz y agua.

Condiciones:

- Precio de alquiler mensual: Gs. 28.000.000 (veintiocho millones) más IVA.
- Agua y expensas incluidas
- Luz a cargo del locatario

Vicente Mayor

Emilia de Mayor

SANTIAGO S.A.
RUC: 80012766-8
Asunción - Paraguay