DICTAMEN CUOC N° 47/16

Asunción, 30 de Noviembre de 2016

Señora
Econ. ANDREA M. PICASO
Directora Administrativa
Presente

Fueron derivados a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, los pedidos emitidos por el PROFOMAF II – Programa de Fortalecimiento y Modernización de la Administración Fiscal II (Exp. SIME N° 81772/16 – 88709/16 y 91381/16), y por la Comisión Nacional de Juegos de Azar CONAJZAR (Exp. SIME N° 95258/16), para la renovación de locación de sus oficinas administrativas, por 12 (doce) meses a partir del día 01 de Enero de 2017 al 31 de Diciembre de 2017.----------

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;----------

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
COORD. UNIDAD OPERTIVA DE CONTRATACIONES

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:

1. **Alquiler de Oficinas para PROFOMAF II**

El Programa de Fortalecimiento y Modernización de la Administración Fiscal – PROFOMAF II solicita la renovación de locación del inmueble ubicado en el 1er. Piso del Edificio Christian Sabe, sito en la calle Alberdi N° 320 c/Palma, que son usufructuadas como Oficinas Administrativas de dicho Programa.----------

El citado inmueble es un salón multiuso funcional, propiedad de la firma **INMOBILIARIA REY SOL de la Sra. María Ceferina Valiente Vda. de Sabe**, con cuenta corriente catastral N° 10-0417-01, posee todas las comodidades necesarias para el cumplimiento de las labores encomendadas al Programa, siendo un lugar muy confortable, armonioso y con amplios espacios, además de las inversiones ya realizadas como ser cableados de red, equipos de comunicación, etc., asimismo se encuentra a escasa distancia del Edificio Central de este Ministerio, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.---

Dicho Inmueble será arrendado desde el ***01 de Enero de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2017***, mencionando que el costo mensual asciende a la suma de *(Gs. 23.000.000.-) GUARANÍES VEINTE Y TRES MILLONES*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 276.000.000.-) GUARANÍES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

También, se deberá abonar en concepto de **Diferencia de Garantía de Alquiler** la suma de **(Gs. 3.000.000.-) GUARANÍES TRES MILLONES**.----------

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
CUOC/ UNIDAD OPERTIVA DE CONTRATACIONES

El monto total a abonar por el lapso de tiempo a alquilar asciende a la suma de **(Gs. 279.000.000.-) GUARANÍES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES**, 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. <u>Alquiler de Oficinas para CONAJZAR</u>

La Comisión Nacional de Juegos de Azar (CONAJZAR) solicita la renovación de locación del inmueble ubicado en la calle Leonismo Paraguayo N° 330 c/Dr. Bestard del Barrio Manorá de Asunción, donde se encuentran las oficinas administrativas de dicha Comisión.----------

El local es propiedad del **Sr. VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER**, con Cta. Cte. Catastral N° 15-0862-13, posee todas las comodidades necesarias para el cumplimiento de las labores encomendadas, siendo un lugar muy confortable, armonioso y con amplios espacios, además de las inversiones ya realizadas como ser cableados de red, equipos de comunicación, etc., razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Dicho Inmueble será arrendado desde el ***01 de Enero de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2017***, mencionando que el costo mensual asciende a la suma de *(Gs. 19.166.666.-) GUARANÍES DIEZ Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 229.999.992.-) GUARANÍES DOSCIENTOS VEINTE Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS** 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.---------

Los costos de arrendamientos y la Diferencia de la Garantía de Alquiler, se encuentran dentro del Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos", cuyos créditos se encuentran Ad Referendum, pendientes de la aprobación del Presupuesto

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
COORD. UNIDAD OPERTIVA DE CONTRATACIONES

General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2017 y al Plan Financiero de la Entidad.----------

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 la renovación de locación, para cuyo efecto se remite borrador de Resolución.----------

Es mi Dictamen.

MINISTERIO DE HACIENDA

N. Martinez.

Lic. NATALIA MARTÍNEZ
Coordinadora
Unidad Operativa de Contratación

TETÃ VIRU MOHENDAPY
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE HACIENDA

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

Liquidación y procesamiento para pago de sueldos a funcionarios permanentes y personal contratado del Ministerio de Hacienda.
Limpieza, construcción y costo al de ejecución del contrato con proveedores de bienes y servicios.
Verificación y procesamiento para transferencias de aportes a Organismos no Gubernamentales (ONG 3).
Limpieza, fumigación, mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones y equipos de los edificios: Central, Humaitá e Yhaga.

LOCACION DE INMUEBLES CONTRATADOS POR EL MINISTERIO DE HACIENDA AÑO 2017

Anexo al Dictamen CUOC N° 47/16

NOMBRE O RAZON SOCIAL	REPRESENTANTE	C.I N°	RUC	DESCRIPCION	DEPENDENCIA	MONTO MENSUAL	CANT. MESES	SUB TOTAL	DIFERENCIA DE GARANTÍA DE ALQUILER	TOTAL GENERAL
INMOBILIARIA REY SOL	María C. Valiente Vda. de Sabe	183.006	183006-6	Alquiler del 1er. Piso del Edificio Christian Sabe, sito en Alberdi N° 320 c/Palma.	PROFOMAF II	Gs. 23.000.000	12	Gs. 276.000.000	Gs. 3.000.000	Gs. 279.000.000
VICTOR R. GOROSTIAGA S.	Victor Rafael Gorostiaga Saguier	1.528.055	1528055-1	Alquiler del Local ubicado en la calle Leonismo Paraguayo N° 330 c/Dr. Bestard - Barrio Manorá.	CONAJZAR	Gs. 19.166.666	12	Gs. 229.999.992	Gs. 0	Gs. 229.999.992
							TOTAL :	**Gs. 505.999.992**	**Gs. 3.000.000**	**Gs. 508.999.992**

MINISTERIO DE HACIENDA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
PAZ Y JUSTICIA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECTIVA DE CONTRATACIONES