DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 57/2010

Asunción, 10 de marzo de 2011

LOCACIÓN DE INMUEBLE ANDE Nros. 01, 02, 04, 05/2007 – 08, 09 - 10/2009 y 12/2010
"LOCACIÓN DE INMUEBLES VARIOS EN ASUNCIÓN E INTERIOR DEL PAÍS PARA OFICINAS, AGENCIAS Y DEPÓSITOS DE MATERIALES"
(RENOVACIÓN DE CONTRATOS)

RENOVACIÓN DE CONTRATOS: LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS AGENCIAS Y DEPÓSITOS DE MATERIALES

DESCRIPCIÓN DE LAS CONTRATACIONES: Renovación de Contratos de 14 (catorce) inmuebles en la Capital e Interior del país para utilización como Oficinas, Agencias y Depósitos de Materiales. Los mismos están localizados en: Asunción (dos locales), Ñemby, San Lorenzo, Villarrica (dos locales), San Bernardino, Santa Rosa del Aguaray, Santa Rita, San Juan Nepomuceno, Yby Yaú, Mariscal Estigarribia, Villa Hayes y Capiibary, por el periodo de 2 (dos) años.

JUSTIFICATIVAS DE LA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS: De acuerdo a los fundamentos de la Unidad Administradora de los Contratos, los inmuebles a ser renovados se adecuan a las exigencias de la ANDE, como ser ubicación estratégica, fácil acceso y condiciones de seguridad, cuentan con servicios básicos de comunicación, agua potable, energía eléctrica, espacio físico aceptable. Para esta renovación de contratos, se establece que las condiciones de arrendamiento se mantiene invariables en relación a lo pactado anteriormente, salvo los precios mensuales de locación que fueron reajustados, los cuales son considerables razonables en relación a los precios que rigen en la zona para inmuebles de características similares. El estudio Costo-Beneficio ya fue realizado en su oportunidad. El pedido de Renovación de los Contratos se encuentra previsto en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con N° de Orden 209.034, bajo la modalidad de Locación de Inmueble.

LOS MISMOS SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

1- *Local de la Oficina Administrativa en la ciudad de Asunción - Locador: Gustavo Olmedo Sisul, con Cta. Cte. Catastral Nº 12-0798-13.*
Costo Mensual IVA incluido..... G. 4.200.000.-
Dicho canon presenta un incremento del 7%, respecto al costo actual de G. 3.925.533 mensuales.

2- *Local de la Oficina Administrativa en la ciudad de Asunción - Locador: Vilma Lucia Reichert, con Cta. Cte. Catastral Nº 12-367-66.*
Costo Mensual IVA incluido:..... G. 5.607.905.-

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2947 – 217 2698 – Fax. 211 781 – E-mail: www.ande.gov.py

La misma se renueva en las mismas condiciones y precio pactado inicialmente.

3- *Local del Centro de Atención de Reclamos en la ciudad de San Lorenzo - Locador: Kuo Chih Ming, con Cta. Cte. Catastral Nº 27-0076-04.*
Costo Mensual IVA incluido:..... G. 2.600.000.-
Dicho canon presenta un incremento del 6%, respecto al costo actual de G. 2.440.560 mensuales.

4- *Local de la Oficina de Atención de Reclamos en la ciudad de Ñemby - Locador: Bernardo Britez Romero, con Cta. Cte. Catastra Nº 27-02241-07.*
Costo Mensual IVA incluido..... G. 2.800.000.-
Dicho canon presenta un incremento del 31%, respecto al costo actual de G. 2.135.490 mensuales.

5- *Local de la Oficina de ANDE en la ciudad de Villarrica - Locador: Yolanda Ortellado de Ortigoza, con Cta. Cte. Catastral Nº 20-419-03.*
Costo Mensual IVA incluido..... G. 6.000.000.-
Dicho canon presenta un incremento del 31%, respecto al costo actual de G. 4.576.050 mensuales.

6- *Local de Depósito de Materiales en la ciudad de Villarrica - Locador: César Sosa, con Cta. Cte. Catastral Nº 20-0123-10.*
Costo Mensual IVA incluido..... G. 1.600.000.-
Dicho canon presenta un incremento del 11%, respecto al costo actual de G. 1.445.010 mensuales.

7- *Local de la Oficina de Reclamos en San Bernardino en la ciudad de San Bernardino - Locador: Ingrid Margareth Troxler Saldivar, con Cta. Cte. Catastral Nº 19-0109-04.*
Costo Mensual IVA incluido..... G. 1.174.989.-
La misma se renueva en las mismas condiciones y precio pactado inicialmente.

8- *Local de la Oficina de ANDE en la ciudad de Santa Rosa Aguaray -. Locador: Molino Santa Rosa S.A., Finca Nº 1101.*
Costo Mensual IVA Incluido:..... G. 2.100.000.-
Dicho canon presenta un incremento del 38%, respecto al costo actual de G. 1.525.350 mensuales.

9- *Local de la Agencia Comercial Regional Santa Rita en la ciudad de Santa Rita - Locador: Rubén Dario Parodi, con Cta. Cte. Catastral Nº 26-0376-02/03.*
Costo Mensual IVA incluido:..... G. 4.830.000.-

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2947 – 217 2698 – Fax. 211 781 – E-mail: www.ande.gov.py

Dicho canon presenta un incremento del 15%, respecto al costo actual de G. 4.200.000 mensuales.

10- Local de la Oficina de ANDE en la Ciudad de San Juan Nepomuceno - Locador: Marcos Lezcano Ruiz Díaz, con Cta. Cte. Catastral Nº 0308-22-0057-13.
Costo Mensual IVA incluido:..... G. 2.500.000.-
Dicho canon presenta un incremento del 54%, respecto al costo actual de G. 1.626.674 mensuales.

11- Local de la Oficina de la Agencia Comercial Yby Yaú y Depósito de Materiales en la ciudad de Yby Yaú - Locador: Anke Leoni Ludwig, con Finca Nº 1812.
Costo Mensual IVA incluido:..... G. 5.250.000.-
La misma se renueva en las mismas condiciones y precio pactado inicialmente.

12- Local de la Oficina de la Agencia Comercial Regional Mariscal Estigarribia en la ciudad de Mariscal Estigarribia - Locador: Ciro Milciades Morel Mora, con Cta. Cte. Catastral Nº 00710-30-0040-04.
Costo Mensual IVA incluido:..... G. 1.500.000.-
Dicho canon presenta un incremento del 25%, respecto al costo actual de G. 1.200.000 mensuales.

13- Local de la Oficina de la Agencia Comercial Regional Villa Hayes en la ciudad de Villa Hayes - Locador: Hernán Javier Florentín, con Cta. Cte. Catastral Nº 30-0025-09.
Costo Mensual IVA incluido..... G. 3.200.000.-
Dicho canon presenta un incremento del 19%, respecto al costo actual de G. 2.693.273 mensuales.

14- Local de la Oficina de la Agencia Comercial Regional Capiibary de la ciudad de Capiibary - Locador: Virginia Roa, con Cta. Cte. Catastral Nº 18-0036-08.
Costo Mensual IVA incluido..... G. 1.700.000.-
Dicho canon presenta un incremento del 18%, respecto al costo actual de G. 1.435.050 mensuales.

Por lo tanto, ésta Unidad Operativa de Contratación considera que el pedido de la Unidad Solicitante se adecua al **Art. 47°** de la Ley 2051/03.- **RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS** que establece: *"En los casos que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Articulo 4° de esta ley, hasta por dos*

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2947 – 217 2698 – Fax. 211 781 – E-mail: www.ande.gov.py

periodos consecutivos." y aplicado en concordancia la **RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07** de fecha 06 de febrero de 2007 que en su **Articulo 8°** estipula que *"Los contratos de locación serán 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 Art. 47 de la Ley 2051/03. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas del locatario. Las renovaciones serán incluidas en el PAC del ejercicio que se efectuaren y deberán ser comunicadas a la UCNT (actualmente DNCP) una vez suscrito el contrato respectivo, que será remitido a la misma, acompañado de la Resolución de la máxima autoridad que autorice sus suscripción."*

Asimismo, siendo los cánones mensuales de los inmuebles inferiores a un mil (1.000) jornales mínimos legales y de conformidad al artículo 3° de la misma Resolución corresponde a una adjudicación directa.

Abog. Bibiana Migliore A.
p/Oficina de A. a la Gestión de la DCP

Ing. Charles Quevedo C.
Dirección de Contrataciones Públicas

BMA/jam

Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2947 – 217 2698 – Fax. 211 781 – E-mail: www.ande.gov.py