Asunción, 23 de julio de 2020

DICTAMEN DC N° 16/2020

REF: LOCACION DE INMUEBLE N° 03/20 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA EL IPA" ID N° 380.107

SEÑORA PRESIDENTA:

Me dirijo a Usted, en mi carácter de Director de la Dirección de Contrataciones del Instituto Paraguayo de Artesanía, a los efectos de elevar Dictamen, referente al Proceso de **LOCACION DE INMUEBLE N° 03/20 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA EL IPA",** al respecto informo cuanto sigue:

- **ANTECEDENTES:**

  Resolución DNCP. N° 1494/18 del 25 de Abril de 2018, por la cual se reglamenta el proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Art. 44 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, y se abroga la Resolución DNCP N° 458/12.

El Art. 2 Los procesos de Locación de Bienes Inmuebles que efectuaren los Organismos, Entidades del Estado y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), como proceso de "Locación de Inmuebles'. Quedará a criterio de la Convocante si consolidará o desagregará la cantidad de procedimientos de locación de Inmuebles a los efectos de su inclusión en el PAC

Cabe mencionar que según lo establecido en el Artículo 4 de la Resolución DNCP N° 1494/18, para la comunicación del proceso a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:

Inciso a) dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos:

a) *La expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la convocante;*
b) *La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble.*
b) Resolución de la Máxima Autoridad que aprueba el procedimiento.
c) Carta de Invitación Estándar con sus anexos, debidamente completados.
d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

FUNDAMENTACIONES:

Que según Memorando N° 80/2020 de la Dirección de Gabinete, en la que solicita se realice las gestiones para que la Institución pueda alquilar un inmueble, a fin de contar con un local en donde se puedan resguardar diferentes objetos que son patrimonio de la Institución.

Corresponde señalar que el Art. 44 – Disposiciones Generales de la Ley N° 2051/03, dispone:

"Los procesos de Contratación de Locación en los que el Estado Paraguayo fuera Locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública, aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".

Escaneado con CamScanner

COSTO:

El precio establecido en concepto de costo por el alquiler del Depósito es de Gs. **5.500.000** (Guaraníes Cinco millones quinientos mil) **más IVA**, y la Garantía Gs. **11.000.000** (Guaraníes Once millones) No Reembolsable, suma a ser imputada en el Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos"

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80161504-998	GARANTIA DE ALQUILER	Asunción	1	*MES*	11.000.000	11.000.000
2	80131502-002	ALQUILER DE DEPOSITO PARA EL IPA	Asunción	12	*MESES*	6.000.000	72.000.000

ANÁLISIS DEL COSTO BENEFICIO:

Desde el punto de vista presupuestario se considera recomendable la locación del espacio mencionado, teniendo en cuenta el costo beneficio, ya que en el presente ejercicio no se realizarán Ferias Nacionales a gran escala.

Cabe resaltar, que el IPA cuenta con diferentes elementos que se usan normalmente para las ferias nacionales como ser: Toldos, Sillas, Carpas, Manteles, Mesas de Madera, que de no tener un resguardo apropiado se irán deteriorando de manera rápida por los efectos del clima. Además, se cuenta con 3 vehículos que están en proceso de remate y 2 camiones que son utilizados para diversas tareas, los cuales serán depositados en el local a alquilar.

Se realizaron las consultas con la Dirección Administrativa y el Dpto. de Transporte y manifestaron que las características que debía reunir el inmueble a alquilar eran las siguientes:

- Local Amplio para resguardo de activos de la Institución: El inmueble debe poseer el espacio amplio para el resguardo de los activos que se utilizan para las ferias, además de los vehículos que irán a remate y los camiones que se utilizan para diversas tareas.

- Área para lavado de las Carpas y Camiones: El inmueble debe poseer áreas para el lavado de las carpas que fueron utilizadas en las ferias o en diferentes actividades, además de poder realizar la limpieza y desinfección de los Camiones que viajan al interior, sin que esto pueda ser perjudicial para los demás elementos depositados.

- Entrada amplia: El inmueble debe poseer un portón amplio y con una altura considerable ya que los camiones tienen un tamaño considerable.

- Ubicación: El inmueble debe estar a menos de 5km del IPA.

- Condiciones documentales del Propietario: El propietario del inmueble debe estar inscripto en el SIPE y de no estarlo deberá hacerlo. Además, debe presentar en la Contraloría General de la República un requisito indispensable solicitado por la DNCP, el cual es la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos, que muchos propietarios no desean presentar por razones particulares.

- Estado del inmueble y valor patrimonial: El inmueble, debe estar en perfecto cuidado y condiciones (no necesitar reparaciones o mantenimiento para su ingreso inmediato).

Escaneado con CamScanner

De los varios inmuebles visitados, y de las 3 cartas ofertas recibidas, el del Sr. Juan Antonio Bernal Da Silva es el de mejor oferta y reúne la mayoría de las características solicitadas, considerando su ubicación, el **buen estado de conservación y perfectas condiciones de funcionamiento**. Posee un espacio amplio para el resguardo de todos los activos del IPA. Y lo que sería más importante, es que no presenta inconvenientes para inscribirse en el SIPE y presentar su Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos en la CGR. Por lo que **reúne todos los requisitos para satisfacer plenamente los requerimientos de la Institución.**

Los otros inmuebles, eran interesantes, pero con espacios no tan amplios, los propietarios no estaban interesados en realizar las documentaciones correspondientes, con reparaciones por hacer, con ubicaciones no tan óptimas y con precios más elevados.

Por tanto, la Dirección de Contrataciones considera importante realizar los procedimientos correspondientes para la Locación de Inmueble con el **Sr. Juan Antonio Bernal Da Silva**, con RUC N° **3328871-2**.

Es mi Dictamen.-

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

LIC. FABRIZIO N. GAMARRA G.
Director
Dirección de Contrataciones

Escaneado con CamScanner