Misión: Promover la producción agropecuaria y forestal, el fortalecimiento de la agricultura familiar, la seguridad alimentaria, la reducción de la pobreza rural, ofreciendo servicios de calidad con enfoque inclusivo y territorial, respetando las características socioculturales de género, generación y en armonía con el ambiente.

DICTAMEN UOC 21/2016

Asunción, 01 de noviembre de 2016

La Dirección de Contrataciones del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de conformidad a los mandatos legales, procede al estudio para la determinación de la viabilidad de aplicar la modalidad de Locación de Inmueble para oficinas, considerando los siguientes aspectos:

Que, por nota de fecha 26 de octubre se ha recibido la propuesta de la Firma FLORENCIO ROJAS para el Alquiler de Estacionamiento para los vehículos del MAG, sito en Cerro Corá N° 251 de la Ciudad de Asunción.----------

Que, por nota de fecha 27 de octubre del año en curso, la Dirección Administrativa solicita a la Dirección General de Administración y Finanzas la autorización para el inicio del proceso del llamado de Locación de Inmueble MAG N° 06/2016 para el "**ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA ESTACIONAMIENTO DEL MAG – PLURIANUAL**" con la firma FLORENCIO ROJAS.----------

Que, por nota en fecha 27 de octubre del año en curso, la Dirección Administrativa solicita a la Dirección de Contrataciones la **INCLUSION del PAC**, en el Objeto de Gasto 251 "Alquileres de Edificios y Locales" para el Llamado de "**ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA ESTACIONAMIENTO DEL MAG – PLURIANUAL**" con la firma FLORENCIO ROJAS, por el monto mensual de Gs. 18.000.000 (guaraníes, dieciocho millones) por un período de 12 (doce) meses abarcando los ejercicios 2016 y 2017, totalizando la suma de Gs. 216.000.000 (guaraníes, doscientos dieciséis millones) más una garantía de alquiler de Gs. 36.000.000 (guaraníes, treinta y seis millones).----------

Que, por nota en fecha 28 de octubre del año en curso, la Dirección de Contrataciones solicita a la Dirección Administrativa y por su intermedio al Departamento de Obras del MAG, **INFORME TÉCNICO** de la propuesta presentada por la firma mencionada más arriba, a fin de dar cumplimiento a las Resolución DNCP Nº 458 de fecha 14 de marzo de 2012, artículo 5º LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO inc. a) que dispone: *"Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad a alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentadas en Informes Técnicos previos"*.----------

Por Memorando de fecha 31 de octubre, el Departamento de Obras remite a la Dirección de Contrataciones el Informe Técnico de la firma FLORENCIO ROJAS, concluyendo que el mismo ***se encuentra con las condiciones técnicas en cuanto espacio físico, iluminación natural, servicios higiénicos, agua corriente, iluminación y que se está acorde a la demanda de espacio físico para las funciones previstas.***

Cabe indicar que el procedimiento, se halla incluido en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 319.292 bajo la modalidad de Locación de Inmueble, siendo el nombre del llamado "**ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA ESTACIONAMIENTO DEL MAG – PLURIANUAL**", el cual comprende los ejercicios 2016 y 2017..----------

Visión: Ser la institución del Estado que lidera en forma eficiente y eficaz el ámbito agrario paraguayo, para lograr que sea inclusivo y competitivo en los diferentes segmentos

Misión: Promover la producción agropecuaria y forestal, el fortalecimiento de la agricultura familiar, la seguridad alimentaria, la reducción de la pobreza rural, ofreciendo servicios de calidad con enfoque inclusivo y territorial, respetando las características socioculturales de género, generación y en armonía con el ambiente.

La Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Título Cuarto, Capitulo Segundo y en la Sección Tercera (artículos 44º al 47º), establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles.----------

Que, el **Art. 44º** de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: *"Las pracesas de cantratacián de locación en las que el Estada Paraguaya fuera lacatario, en las que el canan mensual excediera el valar de mil jornales mínimos, se sujetarán al pracedimienta de licitacián pública; aquellos cuya canon mensual fuese inferiar a la cuantía antes referida, se sameterán a las dispasicianes de la adjudicación directa"*...----------

Que, se halla vigente la **Resolución DNCP N° 458/12**, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

Que, en su **Art. 5°** la Resolución ut supra mencionado dispone: "***La locación de Inmueble Determinado:*** *es el pracesa que padrá realizarse cuando la Convocante haya determinada previamente la propiedad que pretende alquilar, cansideranda su tatal adecuación a las necesidades de la Institucián, sustentadas en informes técnicos previos*". Así mismo en el Art. 9º dispone... "Los contrato de Locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario"...----------

En tal sentido, la Resolución que indica los procedimientos y criterios a ser utilizados para la Locación por parte de los organismos y entidades del sector público, en el Art. 6º inc. b) requiere de un Dictamen elaborado por la Unidad Operativa de Contrataciones que deberá contemplar ciertos aspectos, y para su cumplimiento, teniendo en cuenta el Informe Técnico 07/15 presentado, se expone:

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: Visto la necesidad de seguir contando con un lugar físico como estacionamiento para la guarda de 30 (treinta) vehículos de la Institución en el inmueble ubicado en la Calle Cerro Corá N° 251 de la ciudad de Asunción, y considerando la total adecuación de la propiedad a esta necesidad, ya que la ubicación es cercana a la Sede Central del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

PLAZOS Y COSTOS: La Locación del Inmueble con la firma FLORENCIO ROJAS es por el monto mensual de Gs. 18.000.000 (guaraníes, dieciocho millones) por el período de 12 (doce) meses abarcando los ejercicios 2016 y 2017, totalizando la suma de Gs. 216.000.000 (guaraníes, doscientos dieciséis millones) más una garantía de alquiler de Gs. 36.000.000 (guaranies, treinta y seis millones).----------

El costo del Alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44 de la Ley "De Contrataciones Públicas" y del Art. 32 de la Resolución de la DNCP Nº 458/12, que establecen que para la aplicación del procedimiento de Licitación Pública los cánones mensuales deben superar los 1000 jornales mínimos mensuales, los cuales en el caso particular no son alcanzados.----------

RELACION COSTO – BENEFICIO DE ALQUILAR CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE: El costo mensual del canon, hacen que en el caso en particular, al realizar la relación costo-beneficio entre adquirir un inmueble de similar característica en la zona, se evidencia que es ampliamente favorable la opción de arrendar considerando la ubicación, y que el costo que implica adquirir un inmueble para la utilización de estacionamiento de vehículos de la Institución en la zona donde se encuentra esta será extremadamente elevado y se torna mas difícil considerando que para la misma se requiérela obtención de Créditos Presupuestarios que conllevan tiempos

Misión: Promover la producción agropecuaria y forestal, el fortalecimiento de la agricultura familiar, la seguridad alimentaria, la reducción de la pobreza rural, ofreciendo servicios de calidad con enfoque inclusivo y territorial, respetando las características socioculturales de género, generación y en armonía con el ambiente.

considerables para los trámites administrativos y mientras son sustanciados necesariamente se debe seguir contando con espacios para estacionamiento de vehículos el MAG, por lo que es recomendable contratar por la vía Locación.----------

En virtud a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Dirección de Contrataciones del MAG, emite el Dictamen, para proseguir con los trámites inherentes a la realización del llamado **"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA ESTACIONAMIENTO DEL MAG – PLURIANUAL" I.D N° 319.292**, bajo la modalidad de LOCACION DE INMUEBLE MAG Nº 06/2016.----------

Ing. Com. Alejandra Obregón
Departamento de Compras Menores

Sra. Fátima Santander
Departamento de Compras Menores

Abg. Carlos A. Ocampos
Director

CO/ao

Visión: Ser la institución del Estado que lidera en forma eficiente y eficaz el ámbito agrario paraguayo, para lograr que sea inclusivo y competitivo en los diferentes segmentos