COORDINACIÓN DE UOC
DICTAMEN N° 05/2019

A: **Mg. Lic. Luis Alberto Domínguez Jara,** Director
Dirección Administrativa y Financiera DGEEC

DE: **Lic. Alexis González Sandoval,** Jefe Interino
Unidad de Operativa de Contrataciones DGEEC

FECHA: 08 de noviembre de 2019

ASUNTO: LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO **"ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA USO DE LA DGEEC - AD REFERENDUM" con I.D Nº 372138.**

La Coordinación Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección General de Estadísticas Encuestas y Censos, de conformidad a los mandatos legales, procede al estudio para la determinación de la viabilidad de aplicar la modalidad de Locación de Inmueble Determinada para oficinas, considerando los siguientes aspectos:

VISTO Que, en fecha 31 de diciembre del año 2019, fenecen los contratos de Locación de Inmuebles que tiene por usufructo la DGEEC con la firma locataria CENTRAL PIRARETA S.A., las cuales se pasan a detallar a continuación:

1- ***Contrato de Locación N° 01/2017*** *de fecha 27 de julio de 2017, con fecha de vencimiento del 31 de diciembre de 2018.*
Renovación de Contrato de Locación de Inmueble N° 01/2019 *de fecha 26 de marzo de 2019, con fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2019.*
Finca N°/Cuenta Corriente Catastral: ***14.0727.01 con 525 mts²***
14.0727.02 con 600 mts²
14.0727.05 con 800 mts²
Monto mensual Gs. 64.680.000 (Guaraníes setenta y cuatro millones seiscientos ochenta mil)

2- ***Contrato Locación de Inmueble Determinado en el Marco de la EPH,*** *de fecha 01 de noviembre de 2017, con fecha de vencimiento del 31 de diciembre de 2018.*
Renovación de Contrato de Locación de Inmueble para EPH N° 02/2019 *de fecha 26 de marzo de 2019, con fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2019.*
Finca N°/Cuenta Corriente Catastral: ***14.0727.06 con 600 mts²***
14.0727.07 con 600 mts²
Monto mensual Gs. 16.000.000(Guaraníes diez y seis millones seiscientos)

Que, se ha recibido el pedido de la Coordinación Administrativa a fin de solicitar gestiones correspondientes para la Locación de Inmuebles ubicado sobre la Avenida Boggiani c/ Cirilo A. Rivarola, de la ciudad de Asunción, el motivo obedece a la necesidad de contar con espacios físicos enmarcados en los Planes Pilotos de Censo, Encuestas Permanentes de Hogares y Oficinas Administrativas.

Lic. Alexis González Sandoval
DGEEC

Que, la Dirección de Cartografía requiere contar con ese espacio físico para albergar a un número de personas involucradas en las actividades cartográficas y que realizan trabajos misionales en dichas oficinas.----------

Que, la Dirección de Estadísticas Sociales y Demográficas, requieren contar con mayor espacio físico para albergar a un número mayor de personas a ser involucradas en las actividades preparatorias para el próximo Censo de Población.--

Que, Dirección de Informática, con equipos que fueron instalados servidores, cableados y conjuntos de computadoras con el fin de requerir contar con mayor espacio físico para albergar a personas a ser involucradas en las actividades de digitación para los proyectos de Victimización, Senavitad, Innovación Tecnológica, Pruebas para el Censo Nacional 2022.----------

Que, la Dirección General de Estadística, Encuestas y Censo; cuenta con un Contrato de Locación de Inmueble en las Cuentas Catastrales 14.0727.01-14.0727.02 y 14.0727.05; Código de Contratación DNCP RL-12001-19-3902.----------

Que, la Dirección General de Estadística, Encuestas y Censo; cuenta con un Contrato de Locación de Inmueble en las Cuentas Catastrales 14.0727.06 y 14.0727.07; Código de Contratación DNCP RL-12001-19-3903.----------

Que, se ha recibido la Propuesta de la firma CENTRAL PIRARETA S.A. en donde se pone a conocimiento de esta Institución los detalles más resaltantes y las condiciones para el Alquiler del Inmueble.----------

Que, el inmueble a ser alquilados se ubica en la siguiente dirección: Avenida Boggiani c/ Cirilo A. Rivarola, de la ciudad de Asunción están siendo usufructuados por la DGEEC y que una mudanza traería mayores gastos de traslados de toda una estructura administrativa y operativa que funcionan en el mismo .----------

Cabe indicar que el procedimiento, se halla incluido en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) como proceso de Locación de Inmueble Determinado, en virtud al usufructo, ubicación y propiedad de las locaciones siendo de esta manera el Contrato por un periodo de 12 (doce) meses, hasta el 31 de diciembre de 2020.

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: "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"...----------

Que, el Art. 45 de la Ley de Contrataciones Publicas expresa: "Los organismos, las entidades y las municipalidades podrán dar por terminados los contratos de

locación suscritos con los particulares en forma unilateral, sin derecho a indemnización ni reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se les notifique con treinta días calendarios de anticipación" ----------

Que, el Art. 46 de la Ley de Contrataciones Públicas establece: "En los contratos de locación cuyo plazo de locación sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon que no será superior a la variación anual al Índice de Precios del costo de la vivienda del BCP para el periodo anual del contrato vigente" ----------

Que, el Art. 47 de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: "En los casos en 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 Art. 4° de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos. ----------

Que, se halla vigente la Resolución DNCP N° 1494/18, en virtud por el cual se reglamenta el proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes de Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012.----------

Que, en su Artículo 4o.- Para la comunicación del proceso a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:

a) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente:

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 y otras características del inmueble.

b) Resolución de la Máxima Autoridad que aprueba el procedimiento de locación.

c) Carta de Invitación Estándar con sus Anexos, debidamente completados.

d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

La Resolución ut supra mencionado dispone en su Art. 7º "Los contratos de Locación serán suscritos por un máximo de 3 años y una vez firmado, serán comunicados a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación" ----------

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. 4º inc. a) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente: ----------

FUNDAMENTO de la necesidad: Visto la necesidad de contar con oficinas para la DGEEC en la gestión misional "ADMINISTRATIVA, TÉCNICA Y OPERATATIVA", y por "ESTAR INSTALADA TODA SU ESTRUCTURA FUNCIONAL EN EL MISMO EDIFICIO" ubicada en la ciudad de Asunción, es factible alquilar el local ubicado

Lic. Alexis González Sandoval
Enlace UOC
DGEEC

en la Avenida Boggiani c/ Cirilo A. Rivarola, de la ciudad de Asunción con la Cta. Cte. Catastral a) 14.0727.01 con 525 mts2 b) 14.0727.02 con 600 mts2 c) 14.0727.05 con 800 mts2 d)14.0727.06 con 600 mts2 e) 14.0727.07 con 600 mts2, considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de esta Entidad, ya que cuenta con el espacio físico requerido, y su ubicación estratégica, y de fácil acceso para el buen desarrollo de las actividades de los funcionarios y una correcta atención de nuestros usuarios, y además los documentos a ser resguardados estarán en condiciones óptimas de conservación.----------

PLAZOS Y COSTOS: La Locación del Inmueble con el propietario se hará por el periodo de 12 (doce meses) a partir de la suscripción del contrato, por un monto mensual de guaraníes ochenta millones seiscientos ochenta mil (Gs. 80.680.000), IVA incluido.----------

El Costo de la garantía será de un solo pago, es decir, de guaraníes ciento veinte y cuatro millones seiscientos ochenta mil (Gs. 124.680.000), IVA incluido si correspondiese ----------

El concepto de 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, donde se 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, que cuentan con una infraestructura acorde a los requerimientos de la Institución, de esta manera facilitando un desenvolvimiento de las tareas cotidianas a ser desarrolladas por los funcionarios y enfocando la atención a los usuarios de esta Entidad.----------

En el caso en particular, el valor total a contratar por el termino de 12 (doce) meses, asciende a Gs. 968.160.000 (guaraníes novecientos sesenta y ocho millones ciento sesenta mil) IVA incluido de corresponder, más la garantía de Gs. 124.680.000 (guaraníes ciento veinte y cuatro millones seiscientos ochenta mil) IVA incluido si correspondiese----------

En virtud a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Coordinación de UOC de la Dirección General de Estadísticas Encuestas y Censos, emite el Dictamen favorable, para proseguir con los trámites inherentes a la realización del llamado a LOCACION DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 01/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA USO DE LA DGEEC - AD REFERENDUM" con I.D Nº 372138 bajo la modalidad de Locación Determinada.----------

Lic. Alexis González Sandoval
Jefe Interino UOC
DGEEC

www.contrataciones.gov.py

C.C.: LC-12001-17-142687

Fecha de emisión: 21-08-2017

CC - CÓDIGO DE CONTRATACIÓN

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, certifica que el Proceso de Contratación de Bienes, Obras y/o Servicios cuyos datos se detallan a continuación, fueron comunicados y difundidos a través del portal de internet del Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP).

1- Datos del Proveedor / Contratista Adjudicado

Nombre / Razón Social del Proveedor y/o Contratista:	CENTRAL PIRARETA SA				
Domicilio Legal:	AVDA.BOGGIANI E/ CIRILO RIVAROLA 7212				
Nombre de Fantasía:					
Representante Legal:	FRANCISCO LAWS SAMANIEGO				
País de Origen:	Paraguay				
R.U.C. / IDAP:	80003288-8	Tel. / Fax:	521361	Correo Electrónico:	ccnpisa@tigo.com.py

2- Datos del Procedimiento

Nivel de Entidad:	Poder Ejecutivo				
Entidad:	Presidencia de la República				
Unidad Compradora:	Dirección General de Estadisticas Encuestas y Censo				
Tipo de Procedimiento:	Locación de Inmuebles				
Descripción del Bien, Obra o Servicio:	LOCACION INMUEBLE PARA LA DGEEC				
Número de PAC:	323681				
Tipo de Contrato:	Contrato	Número:	01	Fecha:	27-07-2017
Monto Total Contratado:	1.164.240.000	En Letras:	UN MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL		
Moneda:	PYG				

3- Certificación Presupuestaria

Los rubros a ser destinados para la presente Contratación en el Ejercicio Fiscal que corresponda, son los que se detallan a:

Año	Nivel	Entidad	Tipo Presup.	Prog.	Sub Prog.	Proy.	S.G.O.G.	F.F.	O.F.	Dpto.	Monto a ser Utilizado
2017	12	1	2	2	8	0	250	10	1	99	0
2017	12	1	2	2	8	0	250	10	1	99	388.080.000
2018	12	1	2	2	8	0	250	10	1	99	776.160.000
										TOTAL:	1.164.240.000

Lic. Alexis González Sandoval
Jefe Interino UOC
DGEEC

www.contrataciones.gov.py

C.C.: LC-12001-17-148306

Fecha de emisión: 29-11-2017

CC - CÓDIGO DE CONTRATACIÓN

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, certifica que el Proceso de Contratación de Bienes, Obras y/o Servicios cuyos datos se detallan a continuación, fueron comunicados y difundidos a través del portal de internet del Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP).

1- Datos del Proveedor / Contratista Adjudicado

Nombre / Razón Social del Proveedor y/o Contratista:	CENTRAL PIRARETA SA				
Domicilio Legal:	AVDA.BOGGIANI E/ CIRILO RIVAROLA 7212				
Nombre de Fantasía:					
Representante Legal:	FRANCISCO LAWS SAMANIEGO				
País de Origen:	Paraguay				
R.U.C. / IDAP:	80003288-8	Tel. / Fax:	521361	Correo Electrónico:	ccnpisa@tigo.com.py

2- Datos del Procedimiento

Nivel de Entidad:	Poder Ejecutivo				
Entidad:	Presidencia de la República				
Unidad Compradora:	Dirección General de Estadisticas Encuestas y Censo				
Tipo de Procedimiento:	Locación de Inmuebles				
Descripción del Bien, Obra o Servicio:	LOCACION DE INMUEBLE EN EL MARCO DE LA EPH				
Número de PAC:	336984				
Tipo de Contrato:	Contrato	Número:	1476	Fecha:	31-10-2017
Monto Total Contratado:	256.000.000	En Letras:	DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES		
Moneda:	PYG				

3- Certificación Presupuestaria

Los rubros a ser destinados para la presente Contratación en el Ejercicio Fiscal que corresponda, son los que se detallan a:

Año	Nivel	Entidad	Tipo Presup.	Prog.	Sub Prog.	Proy.	S.G.O.G.	F.F.	O.F.	Dpto.	Monto a ser Utilizado
2017	12	1	2	2	8	0	250	10	1	99	0
2017	12	1	2	2	8	0	250	10	1	99	64.000.000
2018	12	1	2	2	8	0	250	10	1	99	192.000.000
										TOTAL:	256.000.000

Lic. Alexis González Sandoval
Jefe Interino UOC
DGEEC

19/11/2019 12:27

www.contrataciones.gov.py

C.C.: RL-12001-19-3903 Fecha de emisión: 28-03-2019

CC - CÓDIGO DE CONTRATACIÓN

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, certifica que el Proceso de Contratación de Bienes, Obras y/o Servicios cuyos datos se detallan a continuación, fueron comunicados y difundidos a través del portal de internet del Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP).

1- Datos del Proveedor / Contratista Adjudicado

Nombre / Razón Social del Proveedor y/o Contratista: CENTRAL PIRARETA SA

Domicilio Legal: AVDA.BOGGIANI E/ CIRILO RIVAROLA 7212

Nombre de Fantasía:

Representante Legal: FRANCISCO LAWS SAMANIEGO

País de Origen: Paraguay

R.U.C. / IDAP: 80003288-8 Tel. / Fax: 521361 Correo Electrónico: cenpisa@tigo.com.py

2- Datos del Procedimiento

Nivel de Entidad: 12 - Poder Ejecutivo

Entidad: 1 - Presidencia de la República

Unidad Compradora: Dirección General de Estadisticas Encuestas y Censo

Tipo de Procedimiento: Locación de Inmuebles

Descripción del Bien, Obra o Servicio: LOCACION DE INMUEBLE EN EL MARCO DE LA EPH

ID: 336984

Nro Pac RL: 7137261

Tipo de Contrato: Contrato Número: 1 Fecha vigencia desde: 01-01-2019

Monto Total de la Renovación: 192.000.000 En Letras:

Moneda: Guaraníes

3- Certificación Presupuestaria

Los rubros a ser destinados para la presente Contratación en el Ejercicio Fiscal que corresponda, son los que se detallan a:

Año	Tipo Presup.	Prog.	Sub Prog.	Proy.	S.G.O.G.	F.F.	O.F.	Dpto.	Monto a ser Utilizado
2019	2	2	8	0	250	10	1	99	192.000.000

Lic. Alexis González Sandoval
Jefe Interino UOC
DGEEC

C.C.: RL-12001-19-3902 Fecha de emisión: 28-03-2019

CC - CÓDIGO DE CONTRATACIÓN

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, certifica que el Proceso de Contratación de Bienes, Obras y/o Servicios cuyos datos se detallan a continuación, fueron comunicados y difundidos a través del portal de internet del Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP).

1- Datos del Proveedor / Contratista Adjudicado

Nombre / Razón Social del Proveedor y/o Contratista: CENTRAL PIRARETA SA

Domicilio Legal: AVDA.BOGGIANI E/ CIRILO RIVAROLA 7212

Nombre de Fantasía:

Representante Legal: FRANCISCO LAWS SAMANIEGO

País de Origen: Paraguay

R.U.C. / IDAP: 80003288-8 Tel. / Fax: 521361 Correo Electrónico: cenpisa@tigo.com.py

2- Datos del Procedimiento

Nivel de Entidad: 12 - Poder Ejecutivo

Entidad: 1 - Presidencia de la República

Unidad Compradora: Dirección General de Estadisticas Encuestas y Censo

Tipo de Procedimiento: Locación de Inmuebles

Descripción del Bien, Obra o Servicio: LOCACION INMUEBLE PARA LA DGEEC

ID: 323681

Nro Pac RL: 7137258

Tipo de Contrato: Contrato Número: 1 Fecha vigencia desde: 01-01-2019

Monto Total de la Renovación: 776.160.000 En Letras:

Moneda: Guaraníes

3- Certificación Presupuestaria

Los rubros a ser destinados para la presente Contratación en el Ejercicio Fiscal que corresponda, son los que se detallan a:

Año	Tipo Presup.	Prog.	Sub Prog.	Proy.	S.G.O.G.	F.F.	O.F.	Dpto.	Monto a ser Utilizado
2019	2	2	8	0	250	10	1	99	776.160.000

Lic. Alexis González Sandoval
Jefe Interino UOC
DGEEC