CARTA INTERNA Nº 360/2011
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

A	:**Abog. VIDAL FRANCIA ZARACHO**, Presidente Administración Nacional de Navegación y Puertos
DE	:**Lic. AMADO ALVARENGA,** Gerente Gerencia Administrativa
	:**Lic. BELARMINO DUARTE,** Coordinador General Unidad Operativa de Contratación. A.N.N.P.
REFERENCIA	:Alquiler de oficinas Algesa – Ciudad del Este.
TEMA	:Elevar Informe y Dictamen
FECHA:	:09 de Agosto de 2011

Lic. BELARMINO E. DUARTE G.
Coordinador General U.O.C.
A.N.N.P.

Nos dirigimos respetuosamente a usted en referencia a la Nota de la Firma Algesa S.A., M.E. Nº 930/11 de fecha 13 de abril de 2011, por la cuál dicha firma, oferta la prosecución del arrendamiento del predio, donde funciona la Administración Nacional de Navegación y Puertos en el Km. 12,5 de la Ruta internacional Nº 7, Ciudad del Este – Alto Paraná. . Al respecto señalamos lo siguiente:

Antecedentes:

1. Nota de la Firma Algesa S.A., M.E. ANNP Nº 930/11 de fecha 13 de abril de 2011, por la cuál manifiesta la intención de seguir arrendando el predio, donde funciona la Administración Nacional de Navegación y Puertos, señalando, que el precio del alquiler asciende a G. 6.300.000.- (guaraníes seis millones trescientos mil), IVA incluido por mes.
2. Como antecedentes de contrato de alquiler anterior con la firma señala, se menciona la Resolución Nº 271/2009 por la cuál se autoriza la locación de inmueble a la firma Almacenes Generales del Depósito (Algesa), ubicado en el Kilómetro 12,5 de la ruta VII – Ciudad del Este – Alto Paraná.
3. PAC plurianual Nº 214613, Código SICP: 1336 "Locación de edificios para oficinas de la ANNP, en Ciudad del Este, por G. 123.750.750.- para el ejercicio 2011, y G. 41.250.000 ad referéndum del ejercicio presupuestario 2012, con línea presupuestaria Tipo 1, Prog. 1, O.G. 250, fuente 30.
4. Carta Interna Nº 327/2011 de la UOC de fecha 20 de julio de 2011, por la cuál se solicita informe de disponibilidad presupuestaria.
5. Carta Interna Nº 346/11 del Dpto. de Presupuesto, por la cuál informa, que existe disponibilidad presupuestaria G. 123.750.000 en Programas de Administración, Rubro 250 – Alquileres y Derechos.

Fundamentación:

1- El artículo 44 de la Ley 2051/03 "De Contrstaciones Públicas", establece: "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".

ADMINISTRACION NACIONAL DE NAVEGACION Y PUERTOS – Unidad Operativa de Contratación

2- El artículo 3º de la Resolución Nº 59/07 de la Dirección Nacional de Contrataciones establece: " Para determinar la modalidad a ser implementada, serán considerados individualmente los montos de cada una de las contrataciones que se pretende efectuar, debiendo realizarse por adjudicación directa en aquellas en que sus cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por Licitación Pública aquellas en que los cánones mensuales superen dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 2051/03".

3- **Relación Costo Beneficio**: Según informe proveído por el Dpto. de Contabilidad de la A.N.N.P. el ingreso promedio mensual generado en la Terminal Algesa, desde el mes de enero/2011 al mes de julio /2011 asciende a G. 217.000.000.- Esta cifra comparada con el precio de G. 6.300.000.- por mes de arrendamiento, da una diferencia positiva a favor de la A.N.N.P. de G. 210.700.000.- por mes. Estas cifras por sí sola justifican totalmente la necesidad de continuar arrendando el predio de referencia, más aún considerando, que la A.N.N.P. se sostiene a través de sus propios recursos (fuente 30), no recibiendo aporte alguno del estado. Así también no sería viable la adquisición del predio, ya que solamente una parte mínima es utilizada por la A.N.N.P., y el costo del inmueble tendría un valor millonario por sus dimensiones y la ubicación donde se encuentra, no justificándose una posible compra.

4- **Características del Inmueble:** Según nota M.E. 930/11, la firma Algesa, ofrece en arrendamiento lo siguiente:

   a. Arrendamiento de Oficinas: Las oficinas se encuentran en la Finca Nº 24.435, según el siguiente detalle:
      i. En el edificio del Andén de verificaciones tres (3) oficinas en planta baja, todas amobladas, con aire acondicionado, teléfonos con líneas internas y servicios sanitarios diferenciados en planta baja.
      ii. En la oficina central dos (2) oficinas amuebladas con aire acondicionado y teléfonos con líneas internas.
   b. Complementariamente a las oficinas arrendadas, ALGESA facilitará a la A.N.N.P. 6 (seis) andenes para verificación de cargas que vengan consignadas a la A.N.N.P., 300 m2 de Depósito en planta baja y 100 m2 en entrepiso, ambos en el frente sur del edificio del Andén de Verificación.
   c. Ubicación del Inmueble: Ruta Internacional Nº 7, Km. 12,5 – Ciudad del Este – Alto Paraná.
   d. Precio mensual del arrendamiento: guaraníes seis millones trescientos mil (G. 6.300.000.), IVA incluido.
   e. Vigencia del Contrato: del 01 de abril de 2011 hasta 31 de marzo de 2013. (veinte y cuatro meses)

Recomendación:

De conformidad a lo expuesto precedentemente y a las disposiciones legales (art. 44 de la Ley 2051/03 y art. 3º de la Resolución Nº 59/07), existen razones suficientemente fundadas para recomendar la Adjudicación Directa de la Locación de Inmuebles a la firma Almacenes Generales de Depósito (Algesa), para uso de las oficinas de la A.N.N.P. en Ciudad del Este – Altor Paraná, ubicado en el Km. 12,5 de la Ruta Internacional Nº 7., por la suma mensual de **G. 6.300.000.- (guaraníes seis millones trescientos mil),** IVA incluido, siendo el importe total por el término de 24 (veinte y cuatro) meses **G. 151.200.000.- (guaraníes ciento cincuenta y un millones doscientos mil)**, conforme al siguiente detalle:

Ejercicio 2011, por el término de nueve (9) meses, total **G. 56.700.000.- (guaraníes cincuenta y seis millones setecientos mil)**, y el saldo restante ad referéndum de la Ley del Presupuesto General de la Nación de los ejercicios fiscales 2012 y 2013 respectivamente.

Atentamente,

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE NAVEGACIÓN Y PUERTOS
Unidad Operativa de Contrataciones