TETÃ MBA'E'APOPY HA ÑEMU
Moroncndcha
Ministerio de
INDUSTRIA Y COMERCIO

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

MISIÓN: "Diseñar y Establecer Políticas Públicas, Programas e Instrumentos que apuntalen el desarrollo de la industria y aumente su participación en el Producto Interno Bruto, logre la facilitación del comercio legal, y permita la formalización de las MiPYMES..."

DICTAMEN

DC 022/2021

A : Dirección General de Administración y Finanzas.
DE : Dirección de Contrataciones
FECHA : 3 de mayo de 2021

REF. : Alquiler de Oficina Regional (ORMIC) Sede Coronel Oviedo.

Quien, suscribe, Directora de Contrataciones de la Institución se dirige a Ud., en cumplimiento a lo establecido en el Art. 47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y a la Resolución DNCP N º 1494 de fecha 25 de abril de 2018 a los efectos de manifestar cuanto sigue:

1. ANTECEDENTES

El Ministerio de Industria y Comercio ha suscrito el Contrato Nº 02/2018 de fecha 30 de abril de 2018 con la Sra. Eddi Rojas Vda. de Rojas para el Alquiler de una Oficina Regional del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC) sedes Coronel Oviedo y Villarrica, como resultado de la Locación de Inmueble Nº 02/2018 "Alquiler de Oficinas Regionales para el MIC sede Coronel Oviedo y Villarrica", ID N º 340.492.

La vigencia del contrato suscrito fue de 12 meses, del 20 de abril de 2018 al 20 de abril de 2019.

Por Resolución N º 347 de fecha 20 de marzo de 2019 se ha autorizado la Renovación N º 1 del Contrato 02/2018 entre el Ministerio de Industria y Comercio y la Sra. Eddi Rojas Vda. de Rojas para el Alquiler de Oficina Regional (ORMIC) sede Coronel Oviedo, Departamento de Caaguazú.

La vigencia del contrato suscrito fue del 21 de abril de 2019 al 21 de abril de 2020.

Por Resolución N º 246 de fecha 07 de abril de 2020 se ha autorizado la Renovación N º 2 del Contrato 02/2018 entre el Ministerio de Industria y Comercio y la Sra. Eddi Rojas Vda. de Rojas para el Alquiler de Oficina Regional (ORMIC) sede Coronel Oviedo, Departamento de Caaguazú.

La vigencia del contrato suscrito fue del 21 de abril de 2020 al 21 de abril de 2021.

Por Memorándum DGDR/0065/2021 de fecha 14 de abril de 2021 la Dirección General de Desarrollo Regional remite los documentos para el Alquiler de Oficina de ORMIC-Coronel Oviedo.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
DICON

Por Memorándum DGDR/0071/2021 de fecha 27 de abril de 2021 la Dirección General de Desarrollo Regional remite la carta oferta de alquiler del inmueble perteneciente a la Sra. Eddi Rojas Vda. de Rojas.

Por Nota DICON N ° 122 de fecha 27 de abril de 2021 esta Dirección comunica a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) la inclusión del PAC correspondiente al llamado "Alquiler de Oficina Regional ORMIC sede Coronel Oviedo – Dpto. de Caaguazú".

Por Memorándum DF/0108/2021 de fecha 30 de abril de 2021 la Dirección Financiera remite Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

2. ANALISIS DE LA SOLICITUD.

La dependencia solicitante ha manifestado la necesidad de alquilar un inmueble para la oficina sede regional Coronel Oviedo, Departamento de Caaguazú, remitiendo las siguientes justificaciones:

- **Ubicación estratégica:** El local se encuentra ubicado en zona céntrica de fácil acceso, lo que posibilita que las personas interesadas en realizar diversos trámites ante el MIC.

- **Capacidad y ambiente:** El local cuenta con los requerimientos adecuados en materia de espacio físico, con una infraestructura adecuada para el uso de oficinas detallando que cuenta tres salas destinadas a oficinas, donde se realizan las tareas inherentes a los servicios que ofrece el MIC, dos piezas que se utilizan como depósito y guardado de documentos, dos servicios sanitarios y una cocina.

- **Relación Costo–Beneficio de seguir contando con los alquileres:** en cuanto al costo-beneficio de contar con el arrendamiento de los mencionados inmuebles, manifiestan que el costo del alquiler se adecua al precio del mercado para este tipo de inmuebles en la zona.

Que, la propietaria EDDI ROJAS VDA. DE ROJAS con R.U.C.: 676086-4, ha presentado la carta de oferta en su carácter de locador del inmueble, a fin de ofertar el alquiler del inmueble para la oficina ORMIC-Coronel Oviedo, por un costo mensual de Gs. 1.800.000 (Guaraníes Un Millón Ochocientos Mil), por el plazo de 12 (doce) meses.

Que, el inmueble posee Cuenta Corriente Catastral N ° 00250-21-0042-12, ubicada en la calle Carmelo Peralta N° 75 c/ Juan E. O'Leary, Dpto. de Caaguazú.

Que, el Art. 44° de la Ley N ° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" dispone: *"Los procesos de contratación los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento*

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
DICON
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

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 N ° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" dispone: *"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 la indemnización o reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se les notifique con treinta días calendarios con anticipación" ...*

Que, el Art. 47° de la Ley N ° 2051/03 "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 de inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4° de esta Ley hasta por dos periodos consecutivos" ...*

Que, el Art. 1° de la Resolución DNCP N ° 1494/2018 dice: *"APROBAR el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble Determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentadas en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales".*

Que, el Art. 4° de la Resolución DNCP N ° 1494/2018 dice: *"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 y sus Anexos, debidamente completados, d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria" ...*

Que, el procedimiento de contratación se halla incluido en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) Ejercicio Fiscal 2021, identificado como "Alquiler de Oficina Regional ORMIC sede Coronel Oviedo – Dpto. Caaguazú" ID 397856, por un monto total de Gs. 23.400.000 (Guaraníes Veintitrés Millones Cuatrocientos Mil), bajo la modalidad de Locación de Inmueble, por un periodo de 12 (doce) meses.

Que, para el proceso de contratación se cuenta con disponibilidad presupuestaria en el Sub Grupo de Gasto 251 – Alquileres y Derechos correspondiente al Ejercicio 2021 según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N º 111/2021.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
DICON
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

La validez de la contratación en cuanto a los compromisos del Ejercicio Fiscal 2022 quedará sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria de dicho Ejercicio. La no aprobación será causal de recisión del contrato no imputable al Ministerio de Industria y Comercio.

Por todo lo expuesto y en cumplimiento a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas y a la Resolución DNCP Nº 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018 POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, esta Dirección considera que se encuentra fundada la necesidad de realizar el llamado a Locación de Inmueble Determinado para el "Alquiler de Oficina Regional (ORMIC) Sede Coronel Oviedo", salvo mejor parecer de la Máxima Autoridad Ministerial.

Forma parte del presente Dictamen las fotocopias de los documentos mencionados en los Antecedentes del presente Dictamen.

Atentamente.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
DICON
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

ESC. MONTSERRAT ESTIGARRIBIA, Directora
Dirección de Contrataciones