PODER EJECUTIVO
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

Resolución N° 1253

POR LA CUAL SE APRUEBA LA CARTA DE INVITACIÓN, Y SE AUTORIZA EL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO MAG N° 03/2014 "ALQUILER DE BLOQUE TEMPORAL EN EL ABASTO NORTE PARA PRODUCTORES FRUTIHORTÍCOLAS - ID N° 271.561".

Asunción, 14 de agosto de 2014

VISTO: La presentación realizada por el Departamento de Compras Menores de la Dirección de Contrataciones (UOC) de este Ministerio, en la cual eleva borrador de la Carta de Invitación correspondiente al llamado a Locación de Inmuebles Determinado MAG N° 03/2014 "Alquiler de Bloque Temporal en el Abasto Norte para Productores Frutihortícolas - ID N° 271.561", vía Resolución Ministerial, (Exp. N° 23344/14), y

CONSIDERANDO: Que la Asesoría Legal de la UOC-MAG, por Dictamen DC N° 26 de fecha 12 de agosto de 2014, expresa entre otros: "...Que, la empresa ABASTO S.A., por nota pone a disposición el bloque temporal con 800 m2, ya que ese bloque es el más apto para que el productor exhiba y venda sus productos.

Que, se ha elaborado el Programa Anual de Contrataciones (PAC) 2014, bajo N° 271.561 con la denominación "Alquiler de Bloque Temporal en el Abasto Norte para Productores Frutihortícolas" donde se incluye el presente proceso de locación que abarcará los años 2014, 2015 y 2016.

Que, se ha recibido del Departamento de Compras Menores el borrador de la Carta Invitación para el presente proceso de contratación.

Que, el Art. 44° 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, se halla vigente la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo del corriente, 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 N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas".*

Que, el Art. 5° Inciso b) de la Resolución DNCP N° 458/12 dispone lo siguiente: *"Locación de Inmuebles Determinado. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante no haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar y considere necesaria la presentación de una o más ofertas a ser evaluadas".*

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, requiere de un dictamen elaborado por la Unidad Operativa de Contrataciones y para su cumplimiento se exponen los siguientes puntos:

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD: Visto la necesidad de contar con lugares dentro del Mercado de Abasto Limpio, en donde los Productores Frutihortícolas pongan en comercialización sus productos, y así esta Entidad cumpla con unos de sus objetivos de asistir a los pequeños productores, por ende se hace factible el alquiler del inmueble ubicado en el Mercado de Abasto de la ciudad de Limpio, con Cta. Cte. Catastral N° 16-0207-01-003, que abarca las Fincas N° 3.606, 3.607 y 5.689, considerando la total adecuación del establecimiento para los fines de exhibición y comercialización de los productos Frutihortícolas.
2. PLAZO Y COSTO ESTIMADO: La locación del inmueble objeto del presente dictamen se hará por el término de 24 (veinticuatro) meses.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
OSCAR AMARILLA C.
JEFE
EXP. DOC. Y ARCHIVO

El concepto de alquiler mensual estimado, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44° de la Ley *"De Contrataciones Públicas"* y del Art. 3° de la Resolución DNCP N° 458/12, donde se establecen que para la aplicación del procedimiento de Licitación Pública los cánones mensuales deben superar los 1.000 (mil) jornales mínimos mensuales, monto que en el presente llamado no se alcanza.

Considerando que será un proceso de locación que abarcará tres ejercicios fiscales, se previeron los montos estimativos para cubrir lo que respecta al presente ejercicio Año 2014, y para los años 2015 y 2016, los presupuestos respectivos estarán sujetos a la aprobación presupuestaria correspondiente.

3. RELACIÓN DEL COSTO-BENEFICIO DE ALQUILAR CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE: En el caso en particular, el valor mensual del canon estimado por un inmueble que dispone de 800 metros cuadrados, donde además será previsto los mobiliarios como ser: *mesas, estantes, tablones para la colocación, exhibición y venta de los productos Frutihortícolas*, y deberá además contar con todas las condiciones de salubridad e higiene, y la provisión de los servicios básicos como ser: *Agua corriente y Energía eléctrica*. Que el al costo que implicaría adquirir un inmueble en estas condiciones y en la zona donde se encuentra es extremadamente elevado y se torna más difícil considerando que para la misma se requiere la obtención de créditos presupuestarios que conllevan tiempos considerables para los trámites administrativos, e independientemente a la adopción de otras modalidades, por lo que es recomendable contratar por vía de la Locación.

Cabe mencionar que el Decreto N° 1.100/14, *"Por el cual se reglamenta la Ley N° 5.142/14, "Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2014"*, que en su Artículo 264° establece lo siguiente: *"Programa Anual de Contrataciones (PAC)...a) Para iniciar todo procedimiento de contratación se requerirá la presentación y publicación del PAC..."*. Asimismo el Artículo 266° dispone: *"Pliego Estándar: Los Pliegos de Bases y Condiciones, las Cartas de Invitación y otros documentos estándares aprobados por Resolución de la DNCP, son de uso obligatorio en los procesos de contratación que realicen las Instituciones Públicas"*.

Por todo lo expuesto anteriormente, esta Dirección considera que corresponde la Locación de Inmueble, en el caso mencionado, tal como se encuentra previsto en las disposiciones legales que rigen la materia, por lo que se eleva el presente dictamen a consideración del Señor Ministro, solicitando, de ser favorable, la autorización para la realización del llamado de "Alquiler de Bloque Temporal en el Abasto Norte para Productores Frutihortícolas - ID N° 271.561", bajo la modalidad de Locación de Inmuebles Determinado MAG N° 03/2014", y la aprobación de la Carta Invitación, vía Resolución Ministerial...".

Que la Dirección de Contrataciones (UOC) de este Ministerio, por proveído de fecha 12 de agosto de 214, remite la Carta de Invitación a consideración del Señor Ministro, a fin de autorizar el inicio del llamado y la aprobación de la misma, vía Resolución Ministerial.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
OSCAR AMARILLA C.
JEFE
EXP. DOC. Y ARCHIVO

POR TANTO, en uso de sus atribuciones legales:

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

R E S U E L V E :

Art. 1º.- Apruébase la Carta de Invitación, y Autorízase el llamado a Locación de Inmuebles Determinado MAG N° 03/2014 "Alquiler de Bloque Temporal en el Abasto Norte para Productores Frutihortícolas - ID N° 271.561", que forma parte integrante de la presente Resolución Ministerial.

Art. 2º.- Comuníquese a quienes corresponda, y cumplida archívese.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
OSCAR AMARILLA C.
JEFE
EXP. DOC. Y ARCHIVO

JORGE GATTINI FERREIRA
MINISTRO

JGF/fga/cem