UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Asunción, 8 de febrero de 2013

DICTAMEN U.O.C. N° 01 /2013

Por el presente, elevo a consideración del Señor Presidente del IPTA, la justificación de esta Unidad Operativa de Contratación (U.O.C.), con el objeto de solicitar la autorización para la Renovación del Alquiler de Oficinas del piso 1 y 2 en el Edificio Nuestra Señora.

JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

Cabe señalar que la Institución tiene en alquiler desde el Ejercicio Fiscal 2011 las oficinas del piso 1 y 2 del Edificio Nuestra Señora, habiéndose renovado los contratos en el Ejercicio Fiscal 2012 cuyos vencimientos son el 31 de enero de 2013 y que necesario renovar el alquiler para seguir disponiendo de oficinas para la Presidencia y dependencias Administrativas en la zona céntrica de Asunción de manera a posibilitar una mejor interacción con los demás Organismos y Entidades del Sector.

La Sra. María Helena Espínola de Vuyk, propietaria de las oficinas del Piso 1, de acuerdo a la Nota presentada en fecha 22/01/2013, confirma su intención de renovar el alquiler por 1 (un) año y solicita el ajuste del precio mensual de alquiler a la suma de Gs. 4.300.000 (Guaraníes cuatro millones trescientos mil).

La Sra. Silvia Beatriz Espínola de Lobos, propietaria de la oficina del Piso 2, de acuerdo a la Nota presentada en fecha 22/01/2013, confirma su intención de renovar el alquiler por 1 (un) año y solicita el ajuste del precio mensual de alquiler a la suma de Gs. 2.100.000 (Guaraníes dos millones cien mil).

Conforme lo cual los nuevos costos de la Locación de Oficinas del Piso 1 y 2 son:

N°	EDIFICIO / OFICINA	SUP./M2	PROPIETARIO	Canon Mensual Gs. (IVA y EXPENSAS incluidos)
1	Oficinas Piso 1 Edificio Nuestra Señora y 1 cochera	270,00 m2	MARÍA HELENA ESPÍNOLA DE VUYK	**4.300.000.-**
2	Oficina Piso 2 Edificio Nuestra Señora	135,00 m2	SILVIA ESPÍNOLA DE LOBO	**2.100.000.-**

El canon mensual para el alquiler de las oficinas del Piso 1 sufre un incremento de Gs. 200.000 (Guaraníes doscientos mil), que representa un 7,31% de incremento sobre el canon de Gs. 4.100.000 (Guaraníes cuatro millones cien mil) que se abonaba según Contrato N° 04/2012 abarcando desde el 1 de febrero de 2012 hasta el 31 de enero de 2013.

El canon mensual para el alquiler de la oficina del Piso 2 sufre un incremento de Gs. 100.000 (Guaraníes ciento mil), que representa un 5% de incremento sobre el canon de Gs. 2.000.000 (Guaraníes dos millones) que se abonaba según Contrato N° 03/2012 abarcando desde el 1 de febrero de 2012 hasta el 31 de enero de 2013.

El ajuste del canon mensual solicitado para las oficinas del Piso 1 y Piso 2, de 7,31% y 5% respectivamente son inferiores a la Tasa de Inflación Interanual al mes de diciembre de 2012 para el rubro Renta, que asciende a 12,4% según el Informe de Inflación Diciembre 2012 emitido por el Banco Central del Paraguay, cuya copia se acompaña.

El monto del canon mensual para las Oficinas del Piso 1 fijado en Gs. 4.300.000 (Guaraníes cuatro millones trescientos mil) incluidas las expensas, es inferior a 1.000 jornales mínimos legales (equivalente a Gs. 63.778.000); y el monto total a abonar por un año de alquiler asciende a la suma de Gs. 51.600.000 (Guaraníes cincuenta y un millones seiscientos mil).

El monto del canon mensual para la Oficina del Piso 2 fijado en Gs. 2.100.000 (Guaraníes dos millones cien mil) incluidas las expensas, es inferior a 1.000 jornales mínimos legales (equivalente a Gs. 63.778.000); y el monto total a abonar por un año de alquiler asciende a la suma de Gs. 25.200.000 (Guaraníes veinticinco millones doscientos mil).

Respecto al costo beneficio, estamos en condiciones de afirmar que el canon mensual en concepto de locación de las Oficinas del Piso 1 y de la Oficina del Piso 2 se encuentran dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación. Las ventajas en cuanto a estructura edilicia, adecuada ubicación y costo de oportunidad, así como los costos de mudanza e instalaciones nuevas que se ocasionarían en caso de mudar las oficinas actualmente alquiladas, enmarcan la propuesta actual dentro del Principio General de Economía y Eficiencia, establecidos en el inciso 4° de la Ley 2051/03.

MIGUEL ANGEL AGUILAR
Responsable U.O.C.
IPTA

Por tanto, creemos contar con elementos de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales, la renovación de la locación de los inmuebles detallados, en base a las justificaciones realizadas precedentemente.

Conforme lo establecido en el Art. 10° de la Resolución DNCP N° 458/12, la adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizará en un solo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas; y conforme Art. 14 la contratante no podrá adelantar el pago del canon mensual contratado en concepto de anticipo, salvo la que corresponde en concepto de garantía.

Esta Unidad Operativa de Contratación emite Dictamen favorable al respecto, en virtud a la Resolución DNCP N° 458/12 y la Ley 2051/03.

Es mi dictamen.

Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria
Unidad Operativa de Contrataciones

Miguel Ángel Achón Dárdano
Responsable
Unidad Operativa de Contratación

Inflación en Bienes, Servicios y Renta
Diciembre 2011/2012

	Diciembre 2011			Diciembre 2012		
Agrupación	Tasa de Inflación			Tasa de Inflación		
	Mens.	Acum.	Inter.	Mens.	Acum.	Inter.
Bienes Alimenticios	1,2	3,9	3,9	2,2	0,7	0,7
Bienes Alimenticios (sin frutas y verduras)	-0,3	0,9	0,9	0,7	-0,4	-0,4
Otros Bienes	0,9	4,9	4,9	-0,1	4,0	4,0
Total Bienes	**1,1**	**4,4**	**4,4**	**1,1**	**2,4**	**2,4**
Servicios	0,4	6,0	6,0	0,2	6,7	6,7
Renta	0,4	6,7	6,7	0,1	12,4	12,4
Total Servicios y Renta	**0,3**	**6,0**	**6,0**	**0,2**	**7,1**	**7,1**
IPC	**0,8**	**4,9**	**4,9**	**0,7**	**4,0**	**4,0**

V. Inflación Subyacente

La **inflación subyacente**[2] durante el mes de diciembre del año 2012 fue del **0,2%**, siendo este resultado inferior a la tasa del **0,7%** observada en la inflación total. A su vez, la **inflación subyacente(X1)**, que además de excluir a las frutas y verduras no incorpora los servicios tarifados y combustibles, presentó una tasa de variación del **0,3%**.

La inflación del año 2012 mostrado por cada uno de los indicadores de precios, fueron las siguientes: inflación total **4%**, inflación subyacente **3,9%** e inflación subyacente (X1) **4%**.

[2] Excluye de la canasta del IPC las frutas y verduras.