Asunción, 27 de agosto de 2024

DICTAMEN DC N° 16/2024

REF: PRIMERA RENOVACIÓN del Contrato Nº 15/2023 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA EL IPA" ID N° 433.921

SEÑORA PRESIDENTA:

Me dirijo a Usted, en mi carácter de Director de la Dirección de Contrataciones del Instituto Paraguayo de Artesanía, a los efectos de elevar Dictamen, referente al Proceso de **PRIMERA RENOVACIÓN DE CONTRATO Nº 15/2023, CORRESPONDIENTE A LOCACION DE INMUEBLE N° 01/23 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA EL IPA",** al respecto informo cuanto sigue:

ANTECEDENTES:

- *Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas"*
- *Resolución DNCP N° 4441/2021 " Por la cual se reglamentan los procedimientos para la Locación de Inmueble, sus modificaciones y renovaciones*
- *Contrato N° 15/2023 Locación de Inmueble N° 01/2023*
- *Memorándum IPA/DGAF/DA N° 163/2024 Por el cual se informa del próximo vencimiento del contrato de alquiler.*
- *Nota DC N° 45/2024 de la Dirección de Contratación en la cual solicita su conformidad al propietario del Inmueble Sr. JUAN ANTONIO DA SILVA para la Renovación del Contrato del Alquiler.*
- *Conformidad remitida vía email por el Señor JUAN ANTONIO DA SILVA BERNAL*

FUNDAMENTACIONES:

Que según Memorando IPA/DGAF/DA N° 163/20224 de la Dirección Administrativa, solicita la renovación del Contrato Nº 15/2023, resultante del proceso de "Alquiler de Depósito para el IPA", con Id Nº 433.921

Corresponde señalar que el Art. 44 – Disposiciones Generales de la Ley N° 2051/03, 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".

Sr. Antonio Cantero Melgarejo
Director Contrataciones - IPA

Corresponde señalar que el Art. 47 – Renovación de Contratos de la Ley N° 2051/03, 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 Artículo 4º de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos."

Corresponde señalar que el Art. 20 – Resolución DNCP Nº 4441/2021, dispone:

"Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en los Artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos.
Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación debe emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda.
Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente."

COSTO:

El precio establecido en concepto de costo por el alquiler del Depósito es de Gs. **7.000.000** (Guaraníes seis millones quinientos mil) **IVA INCLUIDO.**

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-002	ALQUILER DE DEPOSITO PARA EL IPA	SAN LORENZO	12	*MESES*	7.000.000	84.000.000

ANÁLISIS DEL COSTO BENEFICIO:

Desde el punto de vista presupuestario se considera recomendable la locación del espacio mencionado, teniendo en cuenta el costo beneficio, ya que en el presente ejercicio no se realizarán Ferias Nacionales a gran escala.

Cabe resaltar, que el IPA cuenta con diferentes elementos que se usan normalmente para las ferias nacionales como ser: Toldos, Sillas, Carpas, Manteles, Mesas de Madera, que de no tener un resguardo apropiado se irán deteriorando de manera rápida por los efectos del clima. Además, se cuenta con 2 camiones que son utilizados para diversas tareas, los cuales se resguardan en el local alquilado.

Sr. Antonio Cantero Melgarejo
Director Contrataciones - IPA

Se realizaron las consultas con la Dirección Administrativa y el Dpto. de Transporte y manifestaron que las características que debía reunir el inmueble a alquilar eran las siguientes:

- Local Amplio para resguardo de activos de la Institución: El inmueble debe poseer el espacio amplio para el resguardo de los activos que se utilizan para las ferias, además de los camiones que se utilizan para diversas tareas.

- Área para lavado de las Carpas y Camiones: El inmueble debe poseer áreas para el lavado de las carpas que fueron utilizadas en las ferias o en diferentes actividades, además de poder realizar la limpieza y desinfección de los Camiones que viajan al interior, sin que esto pueda ser perjudicial para los demás elementos depositados.

- Entrada amplia: El inmueble debe poseer un portón amplio y con una altura considerable ya que los camiones tienen un tamaño considerable.

- Ubicación: El inmueble debe estar a menos de 5km del IPA.

- Condiciones documentales del Propietario: El propietario del inmueble debe estar al dia en con el pago del Impuesto Inmobiliario.

- Estado del inmueble y valor patrimonial: El inmueble, debe estar en perfecto cuidado y condiciones (no necesitar reparaciones o mantenimiento para su ingreso inmediato).

En tal sentido, inmueble situado en la calle Tte. Rodi c/ Abraham Lincoln (Finca Nº 22.643/ Cta. Cte. Catastral Nº 27-1253-13), y la Finca 22.620/ Cta. Cte. Catastral Nº 27-1253-14) de la ciudad de San Lorenzo, del Departamento Central, con una superficie de 960 Mts2, del Sr. Juan Antonio Bernal Da Silva, con RUC N° 3328871-2, reúne todas características técnicas y económicas convenientes, para la realización del proceso de Renovación del Contrato, por parte de la Institución.

Es mi Dictamen. -

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANÍA
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

ANTONIO CANTERO MELGAREJO.
Director
Dirección de Contrataciones