Resolución Nº 2273

PODER EJECUTIVO
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

POR LA CUAL SE APRUEBA EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DEL LLAMADO "RENOVACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG – PLURIANUAL - ID N° 299-415", BAJO LA MODALIDAD DE LOCACIÓN DE INMUEBLE MAG N° 05/2016, CON LAS FIRMAS EMPEDRIL S.A., G Y J E HIJOS S.A. Y CONTELSA S.A.

Asunción, 04 de NOVIEMBRE de 2016

VISTO: La presentación realizada por la Dirección de Contrataciones, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas, en la cual hace referencia al Llamado "Renovación de Alquiler de Inmuebles para Oficinas del MAG – Plurianual" MAG N° 05/2016, bajo la modalidad de Locación de Inmuebles con las Firmas: EMPEDRIL S.A., G y J e HIJOS S.A. y CONTELSA S.A.; y

CONSIDERANDO: La Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", el Decreto Reglamentario N° 21.909/03 y sus modificaciones.

Que la Dirección de Contrataciones, por proveído de fecha 03 de noviembre de 2016, remite propuesta para la renovación de alquiler por el periodo de 12 (doce) meses, con las Firmas: **EMPEDRIL S.A.**, siendo el costo mensual del Piso 2 de Gs. 41.772.448 (Guaraníes cuarenta y un millones setecientos setenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho), Piso 3 Gs. 45.253.485 (Guaraníes cuarenta y cinco millones doscientos cincuenta y tres mil cuatrocientos ochenta y cinco), Piso 20 Gs. 18.144.110 (Guaraníes dieciocho millones ciento cuarenta y cuatro mil ciento diez), y Piso 22 Gs. 19.656.119 (Guaraníes diecinueve millones seiscientos cincuenta y seis mil ciento diecinueve); **G y J e HIJOS S.A.** siendo el costo mensual para la Oficina 1 Gs. 19.100.000 (Guaraníes diecinueve millones cien mil) y para la Oficina 2 Gs. 19.125.000 (Guaraníes diecinueve millones ciento veinticinco mil); **CONTELSA S.A.** siendo el costo mensual de Gs. 19.230.000 (Guaraníes diecinueve millones doscientos treinta mil).

Que el Departamento de Compras Menores, remite Dictamen UOC N° 22/2016, de fecha 011 de noviembre de 2016, refrendado por el Director de la Dirección de Contrataciones, que entre otros señala, *"...Que, por nota en fecha 26 de setiembre del año en curso, la Dirección de Contrataciones solicita a la Dirección Administrativa y por su intermedio al Departamento de Obras del MAG,* ***INFORMES TÉCNICOS*** *de las siguientes firmas: EMPEDRIL S.A, G y J e HIJOS S.A, CONTELSA S.A, a fin de dar cumplimiento a la Resolución DNCP Nº 458 de fecha 14 de marzo de 2012, artículo 5º LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO inc. a) que dispone: "Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad a alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentadas en Informes Técnicos Previos".*

Por Memorando de fecha 04 de octubre, el Departamento de Obras remite a la Dirección de Contrataciones los Informes Técnicos de las firmas EMPEDRIL S.A, G y J e HIJOS S.A, CONTELSA S.A, concluyendo que los mismos ***se encuentran con las condiciones técnicas en cuanto espacio físico, iluminación natural, servicios higiénicos, agua corriente, iluminación y que están acorde a la demanda de espacio físico para las funciones previstas.***

Que, por nota de fecha 10 de Octubre del año en curso, la Dirección de Contrataciones, manifiesta la intención de realizar la Renovación de los Contratos de Alquiler con las firmas mencionadas en párrafos anteriores.

Que, nota mediante las firmas EMPEDRIL S.A, G y J e HIJOS S.A, CONTELSA S.A, aceptan la propuesta de Renovación de Alquiler.

Que, los inmuebles a ser locados se ubican en Yegros Nº 437 e/ 25 de Mayo y Cerro Corá del Edificio San Rafael de la Ciudad de Asunción para las siguientes firmas: ***EMPEDRIL S.A*** *(Pisos 2, 3, 20 y 22),* ***G y J e HIJOS S.A*** *(Piso 11, oficina 1 y 2),* ***CONTELSA S.A*** *(Piso 18, oficina 1 y 2).*

Que, el Art. 47 º de LA Ley de Contrataciones Públicas dispone "En los casos en que convenga a los intereses institucionales... podrán renovarse los contratos de locación de bienes de inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4º de esta Ley... ".

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA • MINISTRO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. y Esc. Púb. Carlos F. Villamayor A.
Secretario General
Mat. C.S.J. Nº 11.500

Que, se halla vigente la RESOLUCIÓN DNCP Nº 458/12, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 y reglamenta el proceso de locación de bienes de inmuebles establecido en el Art. 44º de la Ley 2051/03, así como el proceso de Renovación de Contratos de Locación "De Contrataciones Públicas".

*Que, en su **Art. 5°** la Resolución ut supra mencionado dispone: "**La locación de Inmueble Determinado:** es el proceso que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende_alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentadas en informes técnicos previos". Así mismo en el Art. 9º dispone... "Los contratos de Locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario"... "y, en su Art. 10º establece: **Renovación de Locación:** Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a las suscripción del contrato respectivo..."*

Que el procedimiento ha sido incluido en el PAC con el Nº 299.415 bajo la modalidad de Locación de Inmueble, siendo el nombre del llamado "Renovación de Alquiler de Inmuebles para oficinas del MAG" - Plurianual, el cual comprende 12 (doce meses) para las firmas EMPEDRIL S.A, G y J e HIJOS S.A, CONTELSA S.A.

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, en el Art. 6º inc. b) requiere de un Dictamen elaborado por la Unidad Operativa de Contrataciones que deberá contemplar ciertos aspectos, y para su cumplimiento se exponen los siguientes puntos:

***FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD:** Visto que, adquirir un Edificio se torna difícil debido a que no se cuenta con la Disponibilidad Presupuestaria suficiente y representa un importante costo; y por sobre todo el MAG no puede quedarse sin funcionamiento es necesario seguir contando con los Inmuebles utilizados como oficinas del MAG, considerando la total adecuación de las mismas de acuerdo a las necesidades de esta Entidad.*

***PLAZOS Y COSTOS:** La Renovación de la Locación de los Inmuebles objeto del presente dictamen se hará por el periodo de 12 (doce) meses con las firmas: **EMPEDRIL S.A** siendo el costo mensual del Piso 2 de Gs. 41.772.448 (guaraníes, cuarenta y un millones setecientos setenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho), Piso 3 Gs. 45.253.485 (guaraníes, cuarenta y cinco millones doscientos cincuenta y tres mil cuatrocientos ochenta y cinco), Piso 20 Gs. 18.144.110 (guaraníes, dieciocho millones ciento cuarenta y cuatro mil ciento diez), Piso 22 Gs. 19.656.119 (guaraníes, diecinueve millones seiscientos cincuenta y seis mil ciento diecinueve), **G y J e HIJOS S.A** siendo el costo mensual para la Oficina 1, Gs. 19.100.000 (guaraníes, diecinueve millones cien mil) y para la Oficina 2, Gs. 19.125.000 (guaraníes, diecinueve millones ciento veinticinco mil), **CONTELSA** S.A siendo el costo mensual de Gs. 19.230.000 (guaraníes, diecinueve millones doscientos treinta mil).*

El costo del Alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44 de la Ley "De Contrataciones Públicas" y del Art. 3 de la Resolución de la DNCP Nº 458/12, que establecen que para la aplicación del procedimiento de Licitación Pública los cánones mensuales deben superar los 1000 jornales mínimos mensuales, los cuales en el caso particular no son alcanzados.

***RELACIÓN COSTO – BENEFICIO DE ALQUILAR CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE:** En el caso particular, el valor total a contratar es de Gs. 2.187.373.944 (guaraníes, dos mil ciento ochenta y siete millones trescientos setenta y tres novecientos cuarenta y cuatro) IVA incluido, al realizar la relación costo-beneficio entre adquirir un inmueble de similar característica en la zona, se evidencia que es ampliamente favorable la opción de arrendar considerando la ubicación, y detalles que posibilitan el desenvolvimiento de*

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA · MINISTRO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. y Esc. Púb. Carlos I. Villamayor A.
Secretario General
Mat. C.S.J. Nº 11.502

las tareas cotidianas a ser desarrolladas por los funcionarios y que la Institución prevé economizar los recursos destinados al rubro Alquileres.

En virtud a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Dirección de Contrataciones del MAG, emite el Dictamen, para proseguir con los trámites inherentes a la realización del llamado ***"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS DEL MAG" – PLURIANUAL ID Nº 299.415****, bajo la modalidad de* ***LOCACIÓN DE INMUEBLE MAG Nº 05/2016.***

Que la Dirección General de Administración y Finanzas, eleva a consideración del Señor Ministro la presentación realizada por la Dirección de Contrataciones, para la aprobación vía Resolución Ministerial de inicio del procedimiento del llamado "Renovación de Alquiler de Inmueble Determinado para Oficinas del MAG – Plurianual – ID N° 299.415", bajo la modalidad de Locación de Inmueble MAG N° 05/2016, con las Firmas **EMPEDRIL S.A., G y J e HIJOS S.A.** y **CONTELSA S.A.** y solicita la promulgación de la Resolución Ministerial por la cual se apruebe el inicio del llamado de referencia.

POR TANTO, en uso de sus atribuciones legales;

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

R E S U E L V E :

Art. 1°.- Apruébase el inicio del procedimiento del llamado "Renovación de Alquiler de Inmueble Determinado para Oficinas del MAG – Plurianual - ID N° 299.415", bajo la Modalidad de Locación de Inmueble MAG N° 05/2016, por un periodo de 12 (doce) meses, con las Firmas **EMPEDRIL S.A.**, siendo el costo mensual del Piso 2 de Gs. 41.772.448 (Guaraníes cuarenta y un millones setecientos setenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho) IVA incluido, Piso 3 Gs. 45.253.485 (Guaraníes cuarenta y cinco millones doscientos cincuenta y tres mil cuatrocientos ochenta y cinco) IVA incluido, Piso 20 Gs. 18.144.110 (Guaraníes dieciocho millones ciento cuarenta y cuatro mil ciento diez) IVA incluido, y Piso 22 Gs. 19.656.119 (Guaraníes diecinueve millones seiscientos cincuenta y seis mil ciento diecinueve) IVA incluido; **G y J e HIJOS S.A.** siendo el costo mensual para la Oficina 1 Gs. 19.100.000 (Guaraníes diecinueve millones cien mil) IVA incluido y para la Oficina 2 Gs. 19.125.000 (Guaraníes diecinueve millones ciento veinticinco mil) IVA incluido; **CONTELSA S.A.** siendo el costo mensual de Gs. 19.230.000 (Guaraníes diecinueve millones doscientos treinta mil) IVA incluido, monto total de Gs. 2.187.373.944 (Guaraníes dos mil ciento ochenta y siete millones trescientos setenta y tres mil novecientos cuarenta y cuatro) IVA incluido.

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. y Ecc. Púb. Carlos F. Villamayor A.
Secretario General
Mat. C.S.J. Nº 11.502

JUAN CARLOS BARUJA F.
MINISTRO

JCBF/cfva/asl