DICTAMEN ALQUILER DE INMUEBLE

Asunción, 08 de JULIO de 2020.

Vista la presentación realizada por la DIRECCION DE PLANIFICACION referente al CONTRATO UOC N° 03/19 de fecha 12 de julio de 2019 "CONTRATO DE ALQUILER DE INMUEBLE" según ID N° 358.458.

Teniendo en cuenta las siguientes Consideraciones:

La vigencia del Contrato de ALQUILER DE INMUEBLE INCOOP/UOC N° 03/19 establece desde el 12 de julio de 2019 hasta el 12 de julio de 2020.

Que la Responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones del Instituto Nacional de Cooperativismo, se expide con relación a la presentación de la Dirección de Planificación a la necesidad de Renovar el contrato de alquiler de Inmueble donde funciona la Regional de Encarnación, dependiente del Departamento de Oficinas Regionales.

Que, conforme a los fundamentos expuestos por la Dirección de Planificación según Memo D.P N° 120/2020, en atencion a la Resolución DNCP N° 1494/18 *inciso a) la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el unico que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante* y el *inciso b) la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionandolos al destino, capacidad, caracteristicas, ubicación, superficie y otras caracteristicas el inmueble*, remite fundamentos para ser incluidos en el Dictamente UOC:

Que el inmueble cuenta con las comodidades necesarias, como buena ubicación, oficinas acordes a las dimensiones, cuenta con servicios básicos, cuenta con AA dentro del local, se encuentra a 10 cuadras del Banco Nacional de Fomento (BNF), el precio del alquiler es acorde al mercado (en la Ciudad de Encarnación).

En lo que respecta a la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionados al destino, capacidad, caracteristicas, superficies, etc. actualmente no se cuenta con posibilidades de adquirir un inmueble propio para el funcionamiento de oficinas propias en el interior del pais, se procede a remitir favorablemente el pedido de renovación de alquiler de inmueble cuyas caracteristicas se detalla con anterioridad.

Cabe mencionar que el Memoradum la Dirección de Planificación señala que el proveedor atraves de correo electronico indica que la suma de Gs. 2.600.000 (Guaranies dos millones, seiscientos mil), al servicio del alquiler (2020-2021) incluye los costos IVA y ESSAP. Considerando esto, la Resolucion DNCP N° 1494/18 en su Articulo 8° los contratos de locación seráan renovables en las condiciones establecidas en el articulo 46 y 47 de la Ley N° 2051/03 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en forma establecida en la presente resolución. *Las Clausulas de los contratos renovados no podrán ser modificados, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.*

Que el punto remitido por el Proveedor es considerable una condición beneficiosa para el INCOOP, y que el punto en cuestión se encuentra fundada para proceder a la modificación de la Clausula septima del contrato inicial.

La sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en el lapso de 12 (doce) meses en el concepto de arrendamiento, es de Gs. 2.600.000 (Guaranies, dos millones, seiscientos mil) mensual x 12 meses, que arroja un total para la Renovación de Gs. 31.200.000 (Guaranies,

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO Dpto. Unidad Operativa de Contrataciones ASUNCION

Lic. Melanie Benitez
Encargada U.O.C.

treinta y un millones, doscientos mil). En lo que respecta al importe de garantía está UNIDAD considera que no es necesario incluir en la renovación de alquiler, vista a que en el contrato original no fue pactado la devolución de la misma. Esto de trae a que se procedio a realizar las debidas consultas a la DNCP para la determinación de la exclusión de la garantía y que el punto en cuestión se encuentra fundada para proceder a la modificación de la Clausula cuarta párrafo dos del contrato inicial.

Que se debe dar cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 6355/19 , respecto a la Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19. *Por lo que, se insta a que se prevea la inclusión de una cláusula adicional al contrato: Constancia de Presentación de Declaración Jurada. "El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la finalización de la ejecución del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19"*

Que el INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO cuenta con disponibilidad presupuestaria en el rubro 250 – alquileres y derechos, correspondiente al Presente Ejercicio Fiscal 2020 dentro del PAC, y que en vista a que el proceso de renovación es solicitado por un periodo de 12 (doce) meses más, ejecución que sera realizada en el ejercicio fiscal 2021 supeditado a la aprobación presupuestaria del mecionado ejercicio

Que así mismo, el INCOOP aún no posee rubro presupuestario para obtener un inmueble propio en el Departamento de Itapua, pero no obstante se encuentra previsto una renovación de contrato de alquiler dentro de su PAC 2020 Aprobado Según Resolucion INCOOP N° 21.550/20, por lo que se hace imperante la renovación del alquiler del inmueble para la oficina Regional de Ciudad de Encarnación y que a la fecha funciona como sede del INCOOP en el cual se brinda servicios de atención al sector cooperativo aledañas a la ciudad, con el único fin de preservar la Misión y la Visión del INCOOP.

Atento a todo lo expuesto y en vista a la solicitud remitida por la Dirección de Planificación el cual solicita la renovación de 12 (doce) meses de contrato, cuya vigencia y/o inicio de los servicios sea establecida de forma ininterrumpida, al dia siguiente del fenecimiento actual.

Esta Unidad Operativa de Contrataciones no encuentra objeción alguna a la renovación del contrato de alquiler ubicado sobre la calle Dr. Juan Leon Mallorquín c/ Arq. Tomas Romero Pereira/Encarnación, con Cta Ctral. N° 23-031-22.

De acuerdo al Articulo 28 punto 3 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Publicas **"La Maxima Autoridad de la Convocante será quien resuelva sobre la Adjudicación" salvo mejor parecer.**

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO · Dpto. Unidad Operativa de Contrataciones · ASUNCION

Lic. Melania Arévalo Villalba
JEFA INTERINA UOC

MISIÓN: "Somos una entidad técnica de regulación y supervisión, que busca el desarrollo, estabilidad y correcto funcionamiento del sector cooperativo"
VISIÓN: "Ser reconocida como una entidad técnica en regulación y supervisión, a nivel nacional e internacional, que impulsa la estabilidad del sector cooperativo, con procesos estandarizados y gestión efectiva de sus recursos"

MEMORANDUN D.P N°: 120/2020

A: Melania Arévalo V., Jefa
Unidad Operativa de Contrataciones

DE: Lic. Liz Melissa Núñez Monjagatta, Directora
Dirección de Planificación

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO * INCOOP * Dirección de Planificación

REF.: Contrato INCOOP/UOC N° 03/19

FECHA: 08 de julio del 2020

Me dirijo a usted, y por su intermedio a quien corresponda, a fin de dar contestación al Memorándum U.O.C N° 117/2020 en relación a la renovación del contrato de alquiler de la Oficina Regional de Encarnación.

Conforme a lo establecido en la Resolución DNCP N° 1494/18, ART. 8° los contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos no podrán ser modificados, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.

A fin de que la UOC preceda a la elaboración del Dictamen correspondiente, pasamos a detallar los siguientes puntos:

Especificaciones Técnicas del Local

- Buena ubicación
- Oficinas acordes a las dimensiones
- Cuenta con servicios básicos
- Cuenta con AA dentro del local
- Se encuentra a 10 cuadras del BNF
- Precio de alquiler acorde al mercado (en la ciudad de Encarnación)
- En relación al costo-beneficio el INCOOP no cuenta con posibilidades para la adquisición de un local propio

Según lo expuesto más arriba, **este Dirección recomienda la renovación del local actual por el plazo de 1 año (12 meses).** Se adjunta la copia del correo institucional, del señor Jorge Sánchez esposo de la propietaria Teresa Znacovski donde detalla el monto del alquiler IVA Y Essap incluidos.

Atentamente.

Mesa de Entrada Nº 184
Recibido por:
Fecha: 08/07/20 Hora: 8:30
Departamento U.O.C.

Lic. Melania Arévalo
Jefa Dpto. - U.O.C.

mbra: **alopez@incoop.gov.py**

Renovación Contrato de Alquiler-local, Encarnación.

De : Jorge Sanchez <sanchezjorge1080@gmail.com> mar, 07 de jul de 2020 14:47

Asunto : Renovación Contrato de Alquiler-local, Encarnación.

Para : alopez@incoop.gov.py

Señores INCOOP
Con referencia al local de la oficina de INCOOP en Encarnación, (Finca 4160/C.C.C 2303122), distrito de Encarnación, cumplimos en confirmar, por este medio, que el precio de la locación (2020 - 2021) es la suma de 2.600.000 (Guaraníes, dos millones seiscientos mil), IVA y ESSAP incluidos.

Atentamente
Teresa Znacovski de Sánchez

Asunción, 10 de julio de 2020.

Referencia:
Solicitud de ampliación de vigencia del
Contrato INCOOP/UOC N° 03/19

Con el parecer favorable, se remite DICTAMEN UOC referente a la solictud de ampliación de vigencia de CONTRATO INCOOP/UOC N° 03/19. "Alquiler de Inmueble Oficina Regional de Encarnación".

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO • REPÚBLICA DEL PARAGUAY • PRESIDENTE

Lic. Pedro Elías Löblein Saucedo
Presidente
Instituto Nacional de Cooperativismo