Misión: Promover la producción agropecuaria y forestal, el fortalecimiento de la agricultura familiar, la seguridad alimentaria, la reducción de la pobreza rural, ofreciendo servicios de calidad con enfoque inclusivo y territorial, respetando las características socioculturales de género, generación y en armonía con el ambiente.

DICTAMEN UOC 27/2016

Ref.: **"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA - PLURIANUAL" ID N° 248-741**

Asunción, 22 de noviembre de 2016

La Dirección de Contrataciones del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de conformidad a los mandatos legales, procede al estudio para la determinación de la viabilidad de aplicar la modalidad de Locación de Inmueble para oficinas, considerando los siguientes aspectos:

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, **INFORME TÉCNICO** del Inmueble de la firma **PORFIRIO CESAR RAMIREZ PRETTES**, a fin de dar cumplimiento a la Resolución DNCP Nº 458 de fecha 14 de marzo de 2012, artículo 5º LOCACION 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 el Informe Técnico del Inmueble ofertado de la firma **PORFIRIO CESAR RAMIREZ PRETTES**, concluyendo que el mismo ***se encuentra con las condiciones técnicas en cuanto espacio físico, iluminación natural, servicios higiénicos, agua corriente, iluminación y que está 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 la Renovación del Contrato de Alquiler con la firma mencionada en párrafos anteriores para el ususfructo de oficinas de la Dependencia de Género (PAPS).--------------

Que, nota mediante la firma **PORFIRIO CESAR RAMIREZ PRETTES**, acepta la propuesta de Renovación de Alquiler detallando el Presupuesto Total del periodo. --------------------------------------

Que, el inmueble a ser locado se ubica en Humaitá N° 673 c/ Juan E. O'leary de la ciudad de Asunción.--

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..."*.

Visión: Ser la institución del Estado que lidera en forma eficiente y eficaz el ámbito agrario paraguayo, para lograr que sea inclusivo y competitivo en los diferentes segmentos.

Misión: Promover la producción agropecuaria y forestal, el fortalecimiento de la agricultura familiar, la seguridad alimentaria, la reducción de la pobreza rural, ofreciendo servicios de calidad con enfoque inclusivo y territorial, respetando las características socioculturales de género, generación y en armonía con el ambiente.

Que, se halla vigente la RESOLUCION 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 Publicas".*

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 248.741 bajo la modalidad de Locación de Inmueble, siendo el nombre del llamado "Renovación de Alquiler de Inmueble para el Ministerio de Agricultura y Ganadería – Plurianual", el cual comprende 24 (veinticuatro) meses ----

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 el inmueble utilizado como oficinas del MAG, considerando la total adecuación de la misma de acuerdo a las necesidades de esta Entidad.---

PLAZOS Y COSTOS: La Renovación de la Locación del Inmueble objeto del presente dictamen se hará por el periodo de 24 (veinticuatro) meses, siendo el costo mensual de Gs. 10.263.750 (guaraníes, diez millones doscientos sesenta y tres mil setecientos cincuenta) y el costo total de Gs. 246.330.000 (guaraníes, doscientos cuarenta y seis millones trescientos 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.--

RELACION COSTO – BENEFICIO DE ALQUILAR CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE: En el caso particular, el valor total a contratar del alquiler es de Gs. 246.330.000 (guaraníes, doscientos cuarenta y seis millones trescientos treinta mil) IVA incluido. Al realizar la

Visión: Ser la institución del Estado que lidera en forma eficiente y eficaz el ámbito agrario paraguayo, para lograr que sea inclusivo y competitivo en los diferentes segmentos.

Misión: Promover la producción agropecuaria y forestal, el fortalecimiento de la agricultura familiar, la seguridad alimentaria, la reducción de la pobreza rural, ofreciendo servicios de calidad con enfoque inclusivo y territorial, respetando las características socioculturales de género, generación y en armonía con el ambiente.

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 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 INMUEBLE PARA EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA" – PLURIANUAL ID Nº 248.741**, bajo la modalidad de **LOCACION DE INMUEBLE MAG Nº 12/2016**.----------

Ing. Com. Alejandra Obregón
Departamento de Compras Menores

Sra. Fátima Santander
Departamento de Compras Menores

Abg. Carlos A. Ocampos
Director

CO/ao

Visión: Ser la institución del Estado que lidera en forma eficiente y eficaz el ámbito agrario paraguayo, para lograr que sea inclusivo y competitivo en los diferentes segmentos.