Misión: Contribuir al Desarrollo Agrario Sostenible y Competitivo del país, a través de una gestión Institucional realizada por personas motivadas.

INFORME C.M 02/23

Asunción, 28 de febrero de 2023.-

Referencia: RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE MAG N° 01/2023
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG"
ID N° 371.370

Que, en virtud a las disposiciones establecidas en la Resolución DNCP N° 4441/2021 con vigencia desde el 01 de Enero de 2022, por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021- Y en consideración a lo dispuesto en el artículo 7 Dictamen que fundamenta la selección del inmueble determinado, es por ello que se solicita sus buenos oficios a los efectos de emitir Dictamen legal pertinente sobre la Oferta presentada por la Dependencia solicitante y se expone cuanto sigue:

Consideraciones Generales:

Que, en fecha 10 de febrero del año 2023 la Dirección Administrativa remite a la Dirección de Contrataciones el Expediente N° 2398/23, Nota D.A de la misma fecha ya mencionada, a fin de remitir la solicitud para iniciar los trámites de Renovación de Locación de Inmueble con la firma G y J e Hijos S.A-.

El inmueble en cuestión se encuentra situado en el Piso 11 – Oficina 1, con 144 m2 de superficie con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0038—09-11 y otra propiedad horizontal situada en el Piso 11, Oficina 2 con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0098-09-11 con una superficie de 171 m2, ambos en el Edificio San Rafael, sito en la calle Yegros N° 437 y 25 de mayo de la Ciudad de Asunción.

La Renovación de dicha Locación se realizará bajo las mismas condiciones del Contrato MAG N° 14/2021, **siendo la suma mensual de Gs. 40.200.000 (guaraníes, cuarenta millones doscientos mil) IVA incluido, y el monto total del Contrato a ser suscripto entre las partes de Gs. 804.000.000 (guaraníes, ochocientos cuatro millones) IVA incluido por el periodo de 20 (veinte) meses desde 22 de marzo del año 2023.**

Marco Legal Aplicable:

Artículo 44 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas"; y aprobar el Anexo del "Formulario de análisis de costos – beneficios", **Artículo 1°**. Objeto: La presente resolución tiene por objeto establecer los procedimientos para la locación de inmuebles determinados y la renovación de los mencionados contratos, establecidos en el presente reglamento se aplica a los

Ing. Com. Alejandra Obregón
Jefa del Dpto. de Compras Menores
Dirección de Contrataciones - MAG

contratos de Locación de Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales.

Cuando el valor del canon mensual supere dicho monto o no se haya individualizado adecuadamente el inmueble, el procedimiento de locación deberá ajustarse a los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los Artículos 16 y 33 del mencionado cuerpo legal...

Artículo 13. Renovación de Contrato: 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.

Que, el procedimiento ha sido incluido, bajo la modalidad de Locación de Inmueble, siendo el nombre del llamado **RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE MAG N° 01/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG" con ID N° 371.370 el** cual abarca el Ejercicio Fiscal 2023 y 2024-.

En tal sentido, el mismo cuerpo legal establece en su **Artículo 4°**. Análisis de costos-beneficios: De manera a realizar la selección del inmueble, la Entidad u Organismo del Estado que pretenda realizar la locación deberá elaborar bajo su responsabilidad un dictamen en el que se refleje la conveniencia o necesidad de realizar la locación del inmueble en lugar de la adquisición, así como la pertinencia del inmueble con relación al destino para el cual será utilizado, la capacidad, la ubicación, la superficie y otras características especiales requeridas por la Entidad u Organismo, de acuerdo al formulario de análisis de costo - beneficios estándar aprobado en esta resolución. Dando cumplimiento a lo solicitado se expone lo siguiente:

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: Visto la necesidad de seguir contando con el Inmueble, teniendo en cuenta la Nota remitida a la Dirección Administrativa, al respecto, se remite dicho informe con los antecedentes correspondientes a fin de elevar a consideración de la autoridad correspondiente.

PLAZOS Y COSTOS: La Locación del Inmueble es ofertado firma **G y J e Hijos S.A. siendo la suma mensual de Gs. 40.200.000 (guaraníes, cuarenta millones doscientos mil) IVA incluido, y el monto total del Contrato a ser suscripto entre las partes de Gs. 804.000.000 (guaraníes, ochocientos cuatro millones) IVA incluido por el periodo de 20 (veinte) meses desde 22 de marzo del año 2023.**

Ing. Com. Alejandra Obregón
Jefa del Dpto. de Compras Menores
Dirección de Contrataciones - MAG

Misión: Contribuir al Desarrollo Agrario Sostenible y Competitivo del país, a través de una gestión Institucional realizada por personas motivadas.

RELACION COSTO – BENEFICIO DE ALQUILAR CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE: El costo mensual del canon, hacen que, en este caso en particular, al realizar la relación costo – beneficio entre adquirir un inmueble de similares características en la zona, se evidencia que es ampliamente favorable la opción de arrendar considerando la ubicación y que cuentan con la infraestructura acorde a los requerimientos de la Institución, de esta manera facilitando un desenvolvimiento de las tareas cotidianas a ser desarrolladas por los funcionarios y que la Institución prevé economizar los recursos destinado al rubro de Alquileres.

En virtud a las fundamentaciones realizadas precedentemente y a las documentaciones presentadas en el Expediente por la Dependencia requirente, este Departamento sugiere realizar el proceso licitatorio y en caso de un parecer favorable solicita la emisión del Dictamen Legal correspondiente para proseguir con los trámites pertinentes para la Resolución de la Máxima Autoridad que aprueba el procedimiento del llamado para la **RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE MAG N° 01/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MAG" con ID N° 371.370-.**

ING. COM. ALEJANDRA OBREGON
Jefa del Dpto. de Compras Menores
Dirección de Contrataciones
Ministerio de Agricultura y Ganadería

YVY HA TYMBA ÑANGAREKO MOTENONDEHA

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA

EXPEDIENTE N°: 2398 AÑO: 2023

RECURRENTE: Lic. Diana Villalba, Directora Administrativa
FECHA: 10/02/2023

Tipo de expediente	Nota
Dependencia de origen	Dirección Administrativa - Dirección General de Administración y Finanzas - DGAF
Título	Contrato de alquiler que se encuentra próximo a vencimiento.
Recurrente	Lic. Diana Villalba, Directora Administrativa
Origen externo	SI
Nro. de origen ext. / entidad	--- / ---
Tipificación	---
Prioridad	Alta
Plazo	no definido

Información específica para expedientes del tipo Nota

De	Dirección Administrativa
Para	Dirección de Contrataciones
Contenido	Contrato de alquier

Otros datos

Fojas iniciales	1
Usuario que registra el exped.	laura.denis
Observación/es	Ninguna.

Ing. Com. Alejandra Obregón
Jefa del Dpto. de Compras Menores
Dirección de Contrataciones - MAG
10-Febrero-23

Recibido en U.O.C.
Fecha: 10/02/23 Hora: 13:50
Firma: Blanco-Aguero
Aclaración: Blanco

GENERAR MOVIMIENTO

Asunción, 10 de febrero del 2023

Lic. Andrés Benítez, Director
Dirección de Contrataciones
Ministerio de Agricultura y Ganadería
Presente:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de elevar a su consideración Contrato que se encuentra próximo a su vencimiento. Según se detalle a continuación:

ID	CONTRATO MAG Nº	EMPRESA ADJUDICADA	VIGENCIA
371.370	14/21 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA"-PLURIANUAL	G Y J E HIJOS S.A.	21/03/2023

La Dirección Administrativa, solicita sus buenos oficios para iniciar los trámites, salvo mejor parecer de la superioridad. Se adjunta nota de conformidad del Locador y copia simple del Contrato MAG Nº 14/2021.

Con este motivo, hago propicia la ocasión para saludarle con mi consideración más distinguida.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

LIC. DIANA VILLALBA DELGADO
Directora
Dirección Administrativa

Asunción, 9 de febrero de 2023.

Señora

LIC.DIANA VILLALBA DELGADO

Directora Administrativa – MAG –

Yegros 437

Ciudad **REF: Nota D.A.N° 03/23**

De mi consideración:

En virtud del próximo vencimiento del contrato de alquiler de las oficinas 01 y 02 del piso 11 del Edificio San Rafael y ante su nota donde solicitan la conformidad para proseguir con los trámites para la renovación de alquiler, les manifestamos nuestra aceptación a mantener los costos del alquiler y cuyo detalle le recordamos:

Cuota mensual oficinas 01/02 Piso 11	**Gs.40.200.000.-**
Expensas mensuales	**INCLUIDA.**

Esperando que la misma tenga despacho favorable, hacemos propicia la ocasión para saludarla muy atentamente.

G. y J. e Hijos S.A.

G. y J. e Hijos S.A.