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 C.M 13/2021

Asunción, 16 de Junio de 2021.-

Ref.: *Primera Renovación del llamado de*
LOCACION DE INMUEBLE MAG N° 04/2019
"1RA RENOVACION AL CONTRATO MAG N° 09/2019
ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA
OFICINA DE LA ALAT – NUEVA ITALIA" PLURIANUAL
ID N° 365.491

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 Determinado para oficina, considerando los siguientes aspectos:

Que, nota mediante (Expediente N° 10.352/2021) la Dirección Administrativa solicita a la Sra. GLADYS ROSA LATERZA la conformidad y/o parecer favorable para proseguir con los trámites correspondientes y dar inicio a la Primera Renovación.

Que, providencia mediante (Expediente N° 10.352/2021) la Dirección Administrativa solicita a la Dirección de Contrataciones iniciar el proceso, esta Dirección entiende que es necesario alquilar dicho Inmueble, situado en la Avda. Próceres de Mayo, Manzana 25, Lote N° 6 de la Ciudad de Nueva Italia, con Cta. Cte. Ctral. N° 27.0038.02 la que será destinada para el usufructo de la Oficina de la ALAT – DEAG, dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Se halla vigente la Resolución DNCP N° 2113/2021 de fecha 20 de Mayo de 2021, por la cual se reglamentan los procedimientos de locación y Renovación de Bienes Inmuebles Determinados establecidos en el artículo 44 de la ley 2051/2003 "De Contrataciones Publicaciones" y se Abroga la Resolución DNCP N° 1494/2018-.

Que, en su **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 artículo 44 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas"; y aprobar el Anexo del "Formulario de análisis de costos – beneficios".

El presente reglamento se aplica a los 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

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

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 armonia con el ambiente.

ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los Artículos 16 y 33 del mencionado cuerpo legal... y, en su **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 **"1ra RENOVACION DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE LA ALAT – NUEVA ITALIA" PLURIANUAL con ID N° 365.491**, el cual abarca el Ejercicio Fiscal 2021, 2022 y 2023-.

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 **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 contar con dicho inmueble, se sugiere alquilar el inmueble situado en la Avda. Próceres de Mayo, Manzana 25, Lote N° 6 de la Ciudad de Nueva Italia, con Cta. Cte. Ctral. N° 27.0038.02. Considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de esta Entidad, ya que es conveniente debido a que dicho Inmueble es utilizado como oficina de la ALAT - DEAG dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería, facilitando los trabajos diarios para la obtención de los objetivos Institucionales.

PLAZOS Y COSTOS: La Locación del Inmueble objeto del presente dictamen ofertado por la firma GLADYS ROSA LATERZA, se hará por un **periodo de 24 (veinticuatro)** meses a partir del 22 de junio del 2021, por un **monto mensual de Gs. 1.000.000** (Guaraníes, un millón), IVA INCLUIDO, arrojando un **Monto Total de Gs. 24.000.000** (Guaraníes, veinticuatro millones), **IVA INCLUIDO.**

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

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

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

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. Así mismo se menciona que el canon no tuvo variación conforme al Monto del llamado, y está convocante dictamina la conformidad en el mismo.

En virtud a las justificaciones realizadas precedentemente, la Dirección de Contrataciones del MAG, emite el Dictamen Favorable, para proseguir con los trámites inherentes a la realización de la **"1ra RENOVACION DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE LA ALAT – NUEVA ITALIA" PLURIANUAL con ID N° 365.491** bajo la modalidad de **LOCACION DE INMUEBLE.**

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA * DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES * Dpto. de Compras Menores

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

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.