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.

EXP. N°22431 /17.-

DICTAMEN SUOC 01 /17

Asunción, 30 de mayo de 2017.-

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos 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 Renovación para Locación de Inmueble para oficinas, considerando los siguientes aspectos:

Que, en fecha 24 de abril de 2017, la Directora Ejecutiva del Proyecto Paraguay Inclusivo, Ing. Bettyna Levy Basualdo solicita a la firma NAVESOL S.A. su conformidad para la Renovación de Locación del inmueble que actualmente dicho proyecto se encuentra usufructuando, la adjudicación de la locación de dicho inmueble fue autorizada por Resolución N° 744 de fecha 30 de abril de 2015.----------

Que, por nota de fecha 11 de mayo la firma NAVESOL S.A. manifiesta su conformidad al pedido de renovación de locación de inmueble, estableciendo los siguientes montos:

Plazo Contractual Solicitado	*Monto Mensual IVA Inc.*	*Monto Total por Ejercicio*
Del 01/07/2017 al 31/12/2017	13.969.600.-	83.817.600.-
Del 01/01/2018 al 31/12/2018	17.554.624.-	210.655.488.-
Monto a contratar (18) meses		**294.473.088.-**

Que, por nota PPI N° 434/17 de fecha 22 de mayo de 2017 la Directora Ejecutiva del Proyecto Paraguay Inclusivo, Ing. Bettyna Levy Basualdo solicita el inicio del proceso de renovación de locación de inmueble por 18 (diez y ocho meses) y un monto total a contratar de Gs. 294.473.088.- (guaraníes doscientos noventa y cuatro millones cuatrocientos setenta y tres mil ochenta y ocho.-).----------

Que, el art. 47 de la Ley "De Contrataciones Públicas" dispone: "Renovación de los Contratos... en los casos en que convenga a los intereses institucionales... podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4° de esta Ley..."----------

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: Visto que, adquirir o construir un edificio resulta difícil debido a que esto representa un elevado costo y que no se cuenta con la disponibilidad presupuestaria suficiente; y por sobre todo el Proyecto Paraguay Inclusivo no puede quedarse sin funcionamiento y tiene la imperiosa necesidad de contar con oficinas amobladas y adecuadas a la cantidad de funcionarios y mobiliarios con que dispone el PPI, además de un estacionamiento propio donde puedan resguardarse los vehículos del proyecto, tal como se dispone en las oficinas que actualmente se encuentran usufrutuando en el inmueble ubicado en la dirección Vicepresidente Sánchez N° 669 entre Azara y Luis Alberto de Herrera de la ciudad de Asunción.----------

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

Yegros N° 437 e/ 25 de Mayo y Cerro Corá – Tels.: (021) 452 316 / 441 036 – Asunción Paraguay

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.

PLAZOS Y COSTOS: La renovación de la locación del inmueble objeto del presente dictamen se hará por el periodo de 18 (diez y ocho meses) distribuido de la siguiente manera: del 01 de julio 2017 al 31 de diciembre de 2017, con un costo mensual de Gs. 13.969.600.- (guaraníes trece millones novecientos sesenta y nueve mil seiscientos.-) por un total de Gs. 83.817.600.- (guaraníes ochenta y tres millones ochocientos diez y siete mil seiscientos.-) y del 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018 con un costo mensual de Gs. 17.554.624.- (guaraníes diez y siete millones quinientos cincuenta y cuatro mil seiscientos veinte y cuatro.-) por un total de Gs. 210.655.488.- (guaraníes doscientos diez millones seiscientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y ocho.-), totalizando la suma de Gs. 294.473.088.- (guaraníes doscientos noventa y cuatro millones cuatrocientos setenta y tres mil ochenta y ocho.-). *Cabe destacar que lo correspondiente al ejercicio 2018 quedará supeditado a la aprobación del presupuesto para dicho ejercicio.*----------

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 en 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. 294.473.088.- (guaraníes doscientos noventa y cuatro millones cuatrocientos setenta y tres mil ochenta y ocho.-). Al realizar la relación costo-beneficio entre adquirir un inmueble de similares características en la zona arriba indicada, se evidencia que es ampliamente favorable para la institución la opción de arrendar dicho inmueble considerando la ubicación, y los detalles que favorecen al 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 SUOC, emite el Dictamen, para proseguir con los trámites inherentes a la realización de la renovación de locación de inmueble.----------

C.P. **RAQUEL LANERI VIDAL**
Jefa SUOC - DINCAP

205

-02-

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

Asunción, 08 de junio de 2017.-
Ref. a Exp. N° 22.431/17.-

DICTAMEN DC A.L. N° 44/2017.-

En relación a la solicitud realizada por la Dirección del Proyecto Paraguay Inclusivo (PPI), conforme a Nota PPI N° 434/17 de fecha 22 de mayo del corriente, para la renovación de Locación del inmueble perteneciente a la firma NAVESOL S.A., en el marco del Contrato N° 09/2015 suscrito entre la firma NAVESOL S.A., y la DINCAP como resultado del llamado "ALQUILER DE NUEVA OFICINA" bajo la modalidad de LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PPI N° 01/15"– ID N° 290.179, este Dpto. de Contratos manifiesta cuanto sigue:----

Considerando:

Los documentos obrantes en el legajo relacionado al pedido practicado por la Directora Ejecutiva del Proyecto Paraguay Inclusivo (PPI), el cual en parte reza:... "a los efectos de hacer referencia al proceso de Locación de Inmueble Determinado PPI N° 01/12 "Alquiler de Nueva Oficina", autorizado por el Ministerio de Agricultura y Ganadería según Resolución N° 697 de fecha 21 de abril de 2015, cuya adjudicación fue realizada según Resolución N° 744 de fecha 30 de abril de 2015 y formalizada a través del Contrato N° 09/2015 suscrito entre la firma NAVESOL S.A., y la DINCAP, en el marco del Proyecto Paraguay Inclusivo...al respecto solicitamos vuestra autorización para la renovación del referido Contrato por un total de (18) diez y ocho meses conforme a los detalles indicados en el siguiente cuadro, y en atención a que el plazo contractual se extinguirá el próximo día 30 de junio de 2017" a continuación se detalla dicho cuadro: ----------

Plazo Contractual Solicitado	Monto Mensual IVA Incluido	Monto Total por Ejercicio
Desde 01/07/2017 hasta 31/12/2017 (6) seis meses.	Gs. 13.969.600	83.817.600
Desde 01/01/2018 hasta 31/12/2018 (12) doce meses	Gs. 17.554.624	210.655.488
Monto Total a Contratar por (18) meses.		294.473.088

Que, a fs. 12 obra la Nota de fecha 11 de mayo de 2017, remitida por la firma NAVESOL S.A., a la Dirección del Proyecto Paraguay Inclusivo (PPI), la misma entre otro expresa:..."Me dirijo a Usted a fin de responder a la nota N° 217/17 y manifestarle nuestra conformidad al pedido de renovación del contrato N° 09/2015 suscripto a la empresa...".----------

Así mismo, a fs. 14 rola el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestaria con Nro. CDP: 296/2017, la misma forma parte del presente Dictamen.----------

Cabe mencionar, que el crédito presupuestario para cubrir el compromiso de renovación para el año 2017 se halla previsto en el rubro 250 "Alquileres y Derechos", con fuente de financiamiento 10 del Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2017; y por tratarse de un contrato plurianual, el monto previsto previsto para el ejercicio 2018 quedará supeditado a la aprobación del presupuesto correspondiente al año 2018.----------

Que, a fs. 15/16 obra el Dictamen SUOC 01/17 de fecha 30 de mayo 2017, donde se fundamenta la necesidad de realizar la renovación de Locación del Inmueble supracitado y que actualmente el proyecto PPI se encuentra usufructuando.----------

Marco Legal:

Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" "DE LA LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES" en su Art. 44- Disposiciones Generales: "Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa"; y----------

El Art. 47 del mismo cuerpo legal reza: "RENOVACIÓN DE CONTRATOS". En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes de inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta dos periodos consecutivos".----------

Conclusión:

En mérito de los documentos obrantes en el expediente, este departamento de Contratos y Asesoría considera que corresponde proseguir con los trámites pertinentes para la RENOVACIÓN DE LA LOCACIÓN DEL INMUEBLE del caso mencionado, teniendo en cuenta la conformidad de la firma, el Contrato vigente y considerando las disposiciones que rigen la materia, y demás normas aplicables, **salvo mejor parecer**, para la realización del llamado **"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE NUEVA OFICINA"**, bajo la modalidad de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PPI Nº 02/2017, - ID N° 290.179;** y que para el 2018 estará supeditada a la aprobación de presupuesto correspondiente a dicho periodo, vía Resolución Ministerial.----------

Abg. Juan Ortiz
Asesor legal

A LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES:

Téngase por dictamen, salvo mejor parecer.

Abg. Gladys Escobar
Jefa del Dpto. de Contratos y Asesoría