MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

RESOLUCIÓN MAG N°.2085....-

"POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE LA *"1RA. RENOVACIÓN AL CONTRATO PROMAFI - MAG N° 01/2020 "DE ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROMAFI" CONTRATO PLURIANUAL,* **ID N° 370.991, BAJO LA MODALIDAD DE LOCACIÓN DE INMUEBLE".**

-1-

Asunción, 30 de Diciembre de 2021

VISTO:

El Dictamen SUOC N° 2/2021 de fecha 22 de diciembre de 2021, de la Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la DINCAP; la Providencia SUOC N° 229/2021 de fecha 23 de diciembre de 2021, de la Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la DINCAP; el Dictamen D.C. N° 372/2021 de fecha 27 de diciembre de 2021, del Departamento de Asesoría Legal de la Dirección de Contrataciones; la Providencia D.C. N° 561/2021 de fecha 27 de diciembre de 2021, de la Dirección de Contrataciones; la Nota DGAF N° 1617/2021 de fecha 28 de diciembre de 2021, de la Dirección General de Administración y Finanzas (DGAF); (Exp. N° 44702/2021); y,

CONSIDERANDO:

Que, por Dictamen SUOC N° 2/2021 de fecha 22 de diciembre de 2021, la Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la DINCAP manifiesta cuanto sigue: *"...que obra la Nota del Arq. Víctor H. Lezcano, con C.I. N° 801.774. en calidad de propietario, donde manifiesta su conformidad para la renovación del alquiler de un inmueble de su propiedad, indicando el costo mensual del mismo, el plazo de vigencia y el monto total de la renovación, como también los datos de la propiedad. Que el crédito presupuestario necesario para la presente renovación se encuentra previsto en el objeto de gasto 250 "Alquileres y Derechos". Que al respecto la Ley de Contrataciones establece en su art. 44 de la Ley de Contrataciones Públicas "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 canón mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa. 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. En tal sentido, la Resolución indica los procedimientos y criterios a ser utilizados para la locación por parte de los organismos y entidades del sector público, en el Art. 8° requiere de un dictamen elaborado por la Unidad Operativa de Contrataciones y para su cumplimiento se exponen los siguientes puntos... JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD: Visto la necesidad de contar con dicho local para el desempeño laboral de los funcionarios, así como contar con instalaciones de mayor envergadura y con amplia infraestructura que cubra las exigencias actuales para el desarrollo de las actividades del personal humano existente también resguardar los bienes y vehículos del Proyecto PPI FASE II Y PROMAFI. Además teniendo en cuenta la inversión para la adecuación de las oficinas el cual implicó un gasto en la restructuración del inmueble, por lo que adquirir un inmueble para el usufructo de una oficina actualmente tendría un costo superior al que se abona en concepto de alquiler por lo que se sugiere proceder a la renovación del alquiler del inmueble ofertado, sito en las calles Vicepresidente Sánchez N° 669 entre Azara y Luis Alberto de Herrera de la Ciudad de Asunción, Dpto. Central. ...COSTO ESTIMADO: El pedido de renovación de locación de inmueble objeto del presente dictamen, es por un periodo de 24 (veinticuatro) meses por un costo mensual de guaraníes 18.432.355 (Guaraníes dieciocho millones cuatrocientos treinta y dos mil trescientos cincuenta y cinco), totalizando el monto de Gs. 442.376.520 (Guaraníes cuatrocientos cuarenta y dos millones trescientos setenta y seis mil quinientos veinte)....RELACIÓN COSTO - BENEFICIO DE ALQUILAR CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE: El costo mensual del canon,*

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Stella M. Martínez R.
Secretaria General

Elaborado: Luis Sosa. **Aprobado:** Firmante.

RESOLUCIÓN MAG N°.2085...-

"POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE LA *"1RA. RENOVACIÓN AL CONTRATO PROMAFI - MAG N° 01/2020 "DE ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROMAFI" CONTRATO PLURIANUAL,* **ID N° 370.991, BAJO LA MODALIDAD DE LOCACIÓN DE INMUEBLE".**

hacen que en este caso en particular, al realizar la 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 que cuentan con infraestructura acorde a los requerimientos de la institución, de esta manera facilitando un desenvolvimiento de las tareas cotidianas a ser desarrolladas por los funcionarios".

Que, por Providencia SUOC N° 229/2021 de fecha 23 de diciembre de 2021, la Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la DINCAP, adjunta el Dictamen SUOC N° 02/2021, requerido según normativa vigente Resolución 2113/2021 en su Artículo 8°.

Que, por Dictamen D.C. N° 372/2021 de fecha 27 de diciembre de 2021, el Departamento de Asesoría Legal de la Dirección de Contrataciones, concluye; "*...En base a los antecedentes, normativas y circunstancias estudiadas, se aprecia la aplicación correcta por parte del área requirente de la metodología estipulada en la Guía para la Elaboración de Precios de Referencia conforme al Anexo integrante de la Resolución N° 1890/2020. 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 "PRIMERA RENOVACIÓN al Contrato PROMAFI – MAG N° 01/2020 DE ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROMAFI – CONTRATO PLURIANUAL con ID N° 370.991, en el marco del Proyecto Mejoramiento de la Agricultura Familiar Campesina e Indígena en los Departamentos de la Región Oriental del Paraguay (PROMAFI) – Fondo Internacional de Desarrollo Agrícola (FIDA) Contrato Préstamo FIDA N° 2000000643 – Donación N° 2000001397 – aprobado por Ley 6215/2018 de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP) dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG). Este proceso licitatorio se rige bajo las NORMAS ESTABLECIDAS EN LAS DIRECTRICES PARA ADQUISICIÓN DE BIENES Y CONTRATACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS EN EL ÁMBITO DE LOS PROYECTOS FIDA".*

Que, por Providencia D.C. N° 561/2021 de fecha 27 de diciembre de 2021, la Dirección de Contrataciones, eleva el Dictamen SUOC – DINCAP N° 02/2021 y D.C./A.L. N° 372/2021 y otras documentaciones respaldatorias que avalan el presente procedimiento; en el marco del proceso al llamado y resuelve: **AUTORIZAR** la suscripción de la "*"PRIMERA RENOVACIÓN al Contrato PROMAFI – MAG N° 01/2020 DE ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROMAFI – CONTRATO PLURIANUAL con ID N° 370.991, en el marco del Proyecto Mejoramiento de la Agricultura Familiar Campesina e Indígena en los Departamentos de la Región Oriental del Paraguay (PROMAFI) – Fondo Internacional de Desarrollo Agrícola (FIDA) Contrato Préstamo FIDA N° 2000000643 – Donación N° 2000001397 – aprobado por Ley 6215/2018 de la Dirección Nacional de Coordinación y Administración de Proyectos (DINCAP) dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG). Este proceso licitatorio se rige bajo las NORMAS ESTABLECIDAS EN LAS DIRECTRICES PARA ADQUISICIÓN DE BIENES Y CONTRATACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS EN EL ÁMBITO DE LOS PROYECTOS FIDA".* La 1ra. Renovación del Inmueble objeto del presente dictamen ofertado por el Propietario Firma NAVESOL S.A., tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses desde el 01 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2023, por un monto mensual de Gs. *18.432.355 (Guaraníes dieciocho millones cuatrocientos treinta y dos mil trescientos cincuenta y cinco),IVA incluido, totalizando el monto de Gs. 442.376.520 (Guaraníes cuatrocientos cuarenta y dos millones trescientos setenta y seis mil quinientos veinte) IVA incluido*".

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Stella M. Martínez R.

Elaborado: Luis Sosa. **Aprobado:** Firmante.

RESOLUCIÓN MAG N°.2085...-

"POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE LA *"1RA. RENOVACIÓN AL CONTRATO PROMAFI - MAG N° 01/2020 "DE ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROMAFI" CONTRATO PLURIANUAL,* **ID N° 370.991, BAJO LA MODALIDAD DE LOCACIÓN DE INMUEBLE".**

Que, por Nota DGAF N° 1617/2021 de 28 de diciembre de 2021, la Dirección General de Administración y Finanzas (DGAF), en el marco de la presentación realizada por la Dirección de Contrataciones, eleva a consideración la recomendación emanada del Dictamen DC/AL N° 372/2021 y solicita la emisión de la Resolución Ministerial que:

*1°) **Autorice** la suscripción de la "Primera Renovación al Contrato PROMAFI/MAG N° 01/2020 DE ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROMAFI" CONTRATO PLURIANUAL CON ID N° 370.991, Modalidad de Locación de Inmueble con la Firma NAVESOL S.A., con una vigencia de 24 (veinticuatro) meses desde el 01 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2023, por un monto mensual de* Gs. *18.432.355 (Guaraníes dieciocho millones cuatrocientos treinta y dos mil trescientos cincuenta y cinco),IVA incluido, totalizando el monto de Gs. 442.376.520 (Guaraníes cuatrocientos cuarenta y dos millones trescientos setenta y seis mil quinientos veinte) IVA incluido.*

Que, la Ley N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, artículo 4° que establece los PRINCIPIOS DE ECONOMÍA Y EFICIENCIA, según los cuales las necesidades públicas deben ser satisfechas con la oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria.

Que, 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 N° 44 de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 1494/2018.

Que, la Ley 2051/2003 en su artículo 15.- ESTIMACIÓN DE COSTO, establece que: *"Los organismos, entidades y municipalidades realizarán la estimación del costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación específica de los créditos presupuestarios. En la estimación del costo de cada operación, los organismos, las entidades y las municipalidades tomarán en cuenta, desde el momento de la convocatoria al procedimiento de adjudicación que corresponda, todas las formas de erogación, incluyendo el costo principal, el mantenimiento, las refacciones, los insumos para su operación, los fletes, los seguros, las comisiones, los costos financieros, los tributos, los derechos, las primas y cualquier otra suma que deba erogarse como consecuencia de la contratación. La estimación de costos se realizará sobre el valor de cada contrato durante todo el período de vigencia, incluidas eventuales prórrogas o ampliaciones. En los contratos de adquisiciones, locaciones y servicios de plazo superior a dos ejercicios fiscales, la estimación se hará basándose en el pago mensual previsto, multiplicado por veinticuatro. En el caso de contratos de obras públicas cuya vigencia exceda un ejercicio fiscal, la estimación de costos considerará todo el plazo de su duración. Además, como condición previa para iniciar cualquier procedimiento de contratación según la naturaleza del proyecto, las Convocantes deberán contar con el estudio, diseños, incluidos planos y cálculos, especificaciones generales y técnicas, debidamente concluidos, y en todos los casos, con la programación, los presupuestos y demás documentos que se consideren necesarios. Los contratos llave en mano en los que el diseño es responsabilidad del contratista, quedan excluidos de la obligación respectiva*

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Stella M. Martínez R.
Secretaria General
Ministerio de Agricultura y Ganadería - MAG

Elaborado: Luis Sosa. **Aprobado:** Firmante.

RESOLUCIÓN MAG N°.2085...-

"POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE LA *"1RA. RENOVACIÓN AL CONTRATO PROMAFI - MAG N° 01/2020 "DE ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROMAFI" CONTRATO PLURIANUAL,* **ID N° 370.991, BAJO LA MODALIDAD DE LOCACIÓN DE INMUEBLE".**

Que, por Resolución DNCP N° 1890/20, en su artículo 2° *PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DE COSTOS Y SUS ANTECEDENTES*, dispone que las Convocantes deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los Precios de Referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia y cualquier otra característica del mercado, de la producción, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar el precio de referencia. En los procedimientos de Contratación por Vía de la Excepción con Aviso de Intención, las Convocantes deberán publicar los citados documentos al momento de la comunicación de la Contratación.

Que, por Ley N° 81/92 "*Que establece la Estructura Orgánica y Funcional del Ministerio de Agricultura y Ganadería*", y que conforme a lo establecido en la citada disposición legal, es facultad del Titular de ésta Cartera de Estado dictar Resoluciones en el ámbito de su competencia.

POR TANTO:

En virtud de las facultades y atribuciones conferidas por la Ley N° 81 de fecha 22 de diciembre de 1992 *"Que establece la Estructura Orgánica y Funcional del Ministerio de Agricultura y Ganadería"*.

EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
RESUELVE:

Artículo 1°.- AUTORIZAR la suscripción de la *"Primera Renovación al Contrato PROMAFI/MAG N° 01/2020 DE ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROMAFI"* CONTRATO PLURIANUAL CON ID N° 370.991, Modalidad de Locación de Inmueble con la Firma NAVESOL S.A., con una vigencia de 24 (veinticuatro) meses desde el 01 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2023, por un monto mensual de Gs. 18.432.355 (Guaraníes dieciocho millones cuatrocientos treinta y dos mil trescientos cincuenta y cinco) IVA incluido, totalizando el monto de Gs. 442.376.520 (Guaraníes cuatrocientos cuarenta y dos millones trescientos setenta y seis mil quinientos veinte) IVA incluido.

Artículo 2°- AUTORIZAR al Titular de la Dirección General de Administración y Finanzas (DGAF), a suscribir el Contrato correspondiente con el Proveedor mencionado en el artículo 1°.

Artículo 3°.-AUTORIZAR a la Dirección General de Administración y Finanzas (DGAF), a través de la Dirección de Contrataciones, a realizar todos los trámites que correspondan, de acuerdo a lo estipulado en la Ley N° 2051/03 "*De Contrataciones Públicas*" y sus reglamentaciones.

Artículo 4°- COMUNICAR a quienes corresponda y cumplida, archivar.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Abg. Stella M. Martínez R.
Secretaria General
Ministerio de Agricultura y Ganadería - MAG

SANTIAGO BERTONI HICAR
MINISTRO

SBH/smm/las

Elaborado: Luis Sosa. **Aprobado:** Firmante.