Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria

IPTA

Viva Paraguay

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Asunción, 17 de setiembre de 2012

DICTAMEN U.O.C. N° 02 /12

Por el presente, elevo a consideración del Señor Presidente del IPTA, la justificación de esta Unidad Operativa de Contratación (U.O.C.), con el objeto de solicitar la autorización para la Renovación del Alquiler de Oficinas del piso 3 en Edificio Nuestra Señora.

JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

Cabe señalar que la Institución tiene en alquiler desde el Ejercicio Fiscal 2011 las oficinas del piso 3 del Edificio Nuestra Señora, cuyo vencimiento es el 30 de setiembre de 2012 y que necesario renovar el alquiler para seguir disponiendo de oficinas para la Presidencia y dependencias Administrativas en la zona céntrica de Asunción de manera a posibilitar una mejor interacción con los demás Organismos y Entidades del Sector.

De acuerdo a la Nota presentada en fecha 12/09/2012, el propietario del inmueble confirma su intención de renovar el alquiler por 1 (un) año y solicita el ajuste del precio mensual de alquiler a la suma de Gs. 6.000.000 (Guaraníes seis millones) y el ajuste de la Garantía de Alquiler a la suma de Gs. 12.000.000 (Guaraníes doce millones), conforme lo cual los nuevos costos de la Locación de Oficinas del Piso 3 son:

N°	EDIFICIO / OFICINA	SUP./M2	PROPIETARIO	Canon Mensual Gs. (IVA y EXPENSAS incluidos)	Garantía de Alquiler Gs.
1	Oficinas Piso 3 Edificio Nuestra Señora y cochera	291,46 m2	COMPAÑÍA DE ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO S.A. (CEHA S.A.)	**6.000.000.-**	**1.000.000.-**

El canon mensual para el alquiler del piso 3 sufre un incremento de Gs. 500.000 (Guaraníes quinientos mil), que representa un 9,09% de incremento sobre el canon de Gs. 5.500.000 (Guaraníes cinco millones quinientos mil) que se abonaba según Contrato N° 74/2011 abarcando desde el 1 de octubre de 2011 hasta el 30 de setiembre de 2012. Asimismo, a fin de ajustar el monto de la Garantía de Alquiler a la suma equivalente a 2 (dos) meses de alquiler, se deberá abonar la suma de Gs. 1.000.000 (Guaraníes un millón)

El ajuste del canon mensual solicitado de 9,09% es inferior a la Tasa de Inflación Interanual al mes de agosto de 2012 para el rubro Renta, que es del 12,9% según el Informe de Inflación Agosto 2012 emitido por el Banco Central del Paraguay, cuya copia se acompaña.

El monto del canon mensual fijado en Gs. 6.000.000 (Guaraníes seis millones) incluidas las expensas, es inferior a 1.000 jornales mínimos legales (equivalente a Gs. 63.778.000); y el monto total a abonar por un año de alquiler asciende a la suma de Gs. 72.000.000 (Guaraníes setenta y dos millones), más Gs. 1.000.000 (Guaraníes un millón) en concepto de ajuste de la Garantía de Alquiler, totalizando la suma de Gs. 73.000.000 (Guaraníes setenta y tres millones).

Respecto al costo beneficio, estamos en condiciones de afirmar que el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación. Las ventajas en cuanto a estructura edilicia, adecuada ubicación y costo de oportunidad, así como los costos de mudanza e instalaciones nuevas que se ocasionarían en caso de mudar las oficinas actualmente alquiladas, enmarcan la propuesta actual dentro del Principio General de Economía y Eficiencia, establecidos en el inciso 4° de la Ley 2051/03.

Por tanto, creemos contar con elementos de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales, la renovación de la locación del inmueble detallado, en base a las justificaciones realizadas precedentemente.

Conforme lo establecido en el Art. 10° de la Resolución DNCP N° 458/12, la adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizará en un solo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas; y conforme Art. 14 la contratante no podrá adelantar el pago del canon mensual contratado en concepto de anticipo, salvo la que corresponde en concepto de garantía.

Esta Unidad Operativa de Contratación emite Dictamen favorable al respecto, en virtud a la Resolución DNCP N° 458/12 y la Ley 2051/03.

Es mi dictamen.

Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria - Unidad Operativa de Contrataciones

Arq. Carlos Tomassone
Responsable
Unidad Operativa de Contratación

III. Inflación en Bienes, Servicios y Renta

La inflación de los Bienes de la canasta fue del **-0,6%**, inferior al **1,5%** observada en el mismo mes del año anterior. Así, la inflación acumulada en el año asciende al **0,8%**, inferior al **5,1%** registrado en el mismo periodo del año anterior. Con este resultado, la inflación interanual, medida por este indicador, asciende al **0,2%**, inferior al **2,3%** registrado en el mes anterior, y también muy inferior al **9,5%** registrado en el mes de agosto del 2011.

Inflación en Bienes, Servicios y Renta
Agosto 2011/2012

	Agosto 2011			Agosto 2012		
Agrupación	Tasa de Inflación			Tasa de Inflación		
	Mens.	Acum.	Inter.	Mens.	Acum.	Inter.
Bienes Alimenticios	2,8	7,5	15,1	-1,2	-1,5	-4,8
Bienes Alimenticios (sin frutas y verduras)	1,5	5,8	13,9	0,2	-2,6	-7,1
Otros Bienes	0,0	2,2	3,6	0,0	3,2	6,0
Total Bienes	**1,5**	**5,1**	**9,5**	**-0,6**	**0,8**	**0,2**
Servicios	0,1	4,7	7,7	0,4	5,6	7,0
Renta	0,4	5,2	7,1	0,2	11,4	12,9
Total Servicios y Renta	**0,1**	**4,7**	**7,7**	**0,5**	**6,1**	**7,5**
IPC	**1,0**	**4,9**	**8,8**	**-0,2**	**2,7**	**2,8**

En cuanto a la agrupación Servicios y Renta, la inflación mensual se ubicó en **0,5%**, tasa superior al **0,1%** registrada en el mes de agosto del año 2011. Con este resultado, la inflación acumulada del año asciende a un **6,1%**, superior a la tasa del **4,7%** registrada en el mismo mes del año anterior. Por su parte, la inflación interanual