RESOLUCIÓN Nº 424.-

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL INMUEBLE, Y SE DISPONE LA ADJUDICACIÓN PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/22 *"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE PISO 05 – EDIFICIO PLANETA I"* ID N° 416.408, **DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".**

Asunción, 07 de julio de 2022.

VISTO:

El Memorando N° 035/22 de fecha 27 de abril de 2022, del Departamento de Contratos y Garantías de la Dirección de Contrataciones; el Dictamen DC N° 031/22 de fecha 01 de julio del 2022, de la Dirección de Contrataciones; el Dictamen N° 527/22, de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Memorando N° 035/22 de fecha 27 de abril de 2022, el Departamento de Contratos y Garantías de la Dirección de Contrataciones, comunica el vencimiento próximo del Contrato N° 020/21, correspondiente al llamado a Locación de Inmueble Determinado *"Renovación de alquiler de oficinas para el SENAVE – Piso 5, Edificio Planeta I"*, ID 365.842, celebrado con el señor Oscar Manuel Huerta Recalde, a fin de iniciar los trámites de rigor pertinente, para la apertura de un nuevo proceso licitatorio de locación, atendiendo a las disposiciones establecidas en la reglamentación dictada por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, mediante Resolución DNCP N° 4441/2021.

Que, por Dictamen DC N° 31/2022 fecha 01 de julio de 2022, la Dirección de Contrataciones se expide en virtud al Artículo 7 de la Resolución DNCP N° 4441/22 y al Artículo 47 de la Ley N° 2051/03, justificando la necesidad de contar con un nuevo contrato de alquiler para oficinas del SENAVE, de la siguiente manera: *"....el Departamento de Servicios Generales dependiente de la Dirección Administrativa remite Nota N° 013/2022 en la cual solicita un nuevo contrato de alquiler del piso 5; del Edificio Planeta I. Que, está necesidad se fundamenta principalmente en que a la fecha no se cuenta con un inmueble propio que cumpla con todas las condiciones para el normal funcionamiento de las Direcciones y Departamentos de la Institución. Que, se ha optado por este piso teniendo en cuenta que reúne con todos los ambientes que la Institución precisa. Considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de la Institución, en cuanto al espacio físico y a la conveniencia de su ubicación. Que, además, dicho inmueble cuenta con oficinas las cuales están totalmente montadas, equipadas y en total funcionamiento, por ende, estos estarían ahorrando los costos de montajes de las redes de los sistemas informáticos y telefónicos, así como el montaje de las mamparas divisorias de oficinas, equipos de aires acondicionados, etc. Así también en el mismo edificio a la fecha están instaladas varias oficinas de la Convocante,..."* (Sic). A su vez, consta en el Dictamen, la individualización del

Ing. Agr. María Carmelita Torres de Oviedo
Secretaria General

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS - SENAVE - PRESIDENCIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN N° ..424..-

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL INMUEBLE, Y SE DISPONE LA ADJUDICACIÓN PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/22 *"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE PISO 05 – EDIFICIO PLANETA I"* ID N° 416.408, **DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".**

inmueble a ser arrendado, para el Ítem N° 01, al Edificio Planeta I - Piso 05, que cuenta con una superficie de 399,70 m2, cuyo propietario es el señor ÓSCAR MANUEL HUERTA RECALDE. Asimismo, se menciona que la vigencia y plazo de la locación se realiza de manera plurianual, y que afectaría a los ejercicios fiscales 2022 y 2023, por lo que el contrato respectivo, será suscripto por el término de 12 *(Doce)* meses, detallándose además, los montos a ser abonados por la Institución, durante su vigencia, de la siguiente manera:

Edificio	Piso	Monto Mensual del Alquiler	Monto de Garantía 1 mes	Monto 2022 6 meses	Monto 2023 6 meses	Monto Total
Planeta I	Piso 05	Gs. 20.000.000	0	Gs. 120.000.000	Gs. 120.000.000	Gs. 240.000.000

Que, el Dictamen DC N° 031/2022, la Dirección de Contrataciones, de acuerdo al análisis realizado a la propuesta de contrato y en atención a la necesidades institucionales existentes, en su parte conclusiva recomienda que, corresponde autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección del inmueble para la *"LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N 04/22 PARA EL ALQUILER DE OFICINA DEL SENAVE PISO 05 – EDIFICIO PLANETA I"*, y resolver la adjudicación respectiva, en virtud a las normativas vigentes en la materia.

Que, la Ley N° 2051/03 "*DE CONTRATACIONES PÚBLICAS*", dispone:

Artículo 20.- "*BASES O PLIEGOS DE REQUISITOS DE LA LICITACIÓN PÚBLICA. Las Bases o pliegos de requisitos que emita la Convocante para las licitaciones públicas, se pondrán a disposición de los interesados, tanto en el domicilio de la misma, como a través del Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP), a partir de que se publique la convocatoria o llamado a la licitación pública y hasta el acto de presentación y apertura de ofertas...*".

Artículo 33.- *"CASOS DE EXCEPCION. Las Convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de la licitación pública o a los de licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan: a) el contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de*

Ing. Agr. María Carmelita Torres de Oviedo
Secretaria General

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN N° 424.-

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL INMUEBLE, Y SE DISPONE LA ADJUDICACIÓN PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/22 *"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE PISO 05 – EDIFICIO PLANETA I"* ID N° 416.408, **DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".**

autor u otros derechos exclusivos; ...g) existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables...En estos casos, la máxima autoridad del organismo, entidad o municipalidad, vía resolución y previo dictamen fundado y motivado de la Unidad Operativa de Contratación (UOC), dará por acreditado el supuesto de excepción en el que determine el procedimiento de contratación que le garantice al Estado las mejores condiciones, bajo cualesquiera de las hipótesis señaladas en los incisos c) y d) del Artículo 16".

Artículo 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".*

Artículo 46.- *"Reajuste de Canon en Contratos con Particulares: En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente".*

Artículo 47.- *"Renovación de los 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 inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos".*

Que, el Decreto N° 2992/19 *"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 2051/2003, "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", Y SU MODIFICATORIA LA LEY N° 3439/2007"*, dispone

Artículo 7°.- *"Funciones. Las Unidades Operativas de Contratación (UOC) tendrán las siguientes funciones: a) Elaborar, en coordinación con las dependencias de la Convocante, el Programa Anual de Contrataciones de cada ejercicio fiscal y someterlo a consideración y aprobación de la máxima autoridad institucional".*

Artículo 9°.- *"Elaboración del Programa Anual de Contrataciones (PAC). Para la elaboración del Programa Anual de Contrataciones (PAC), cada dependencia*

María Carmelita Torres de Oviedo
Secretaria General

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN N° ..424..-

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL INMUEBLE, Y SE DISPONE LA ADJUDICACIÓN PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/22 *"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE PISO 05 – EDIFICIO PLANETA I"* ID N° 416.408, **DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".**

administrativa de la convocante deberá remitir a su respectiva Unidad Operativa de Contratación (UOC) sus necesidades de bienes, servicios en general, de consultoría y ejecución de obras, en función de sus presupuestos y metas, señalando las prioridades y a programación respectiva, e indicando, como mínimo, la información estar establecida en el artículo siguiente. La planificación debe considerar la previsión de compras anticipadas en función a la estacionalidad, la detección oportuna de la necesidad de contratación y los datos históricos respecto al consumo".

Artículo 33.- *"Elaboración del Pliego de bases y condiciones. La elaboración de los pliegos de bases y condiciones particulares para cada Licitación corresponderá a las respectivas Unidades Operativas de Contratación (UOC), en coordinación con las dependencias solicitantes. Los pliegos de bases y condiciones que elaboren las respectivas Unidades Operativas de Contratación (UOC) deberán ajustarse a la Ley, al Reglamento y a los Pliegos Estándar elaborados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP). Además, deberán ser aprobados por acto administrativo de la autoridad competente de la Convocante, ésta aprobación podrá ser delegada mediante disposición expresa".*

Artículo 65.- *"Criterio de adjudicación. Atendiendo a lo dispuesto en la Ley, la adjudicación deberá recaer en el oferente cuya oferta: a. Cumpla con las condiciones legales y técnicas estipuladas en el Pliego de bases y condiciones; b. Tenga las calificaciones y la capacidad necesarias para ejecutar el contrato. c. Presente el precio evaluado como el más bajo".*

Artículo 67.- *"El o los informes de Evaluación que se emitan por parte del Comité de Evaluación deben incluir los aspectos siguientes: a. El o las actas de apertura de ofertas. b. Copia de solicitudes de aclaración de ofertas y las correspondientes respuestas de los oferentes. c. Tabla comparativa de las ofertas en relación a los requisitos básicos y su cumplimiento, la que deberá contener explicaciones respecto al cumplimiento o no de cada oferta. d. Tabla comparativa de precios de las ofertas ajustadas por errores aritméticos y márgenes de preferencia. e. Análisis comparativo del cumplimiento de la o las ofertas respecto a las especificaciones técnicas y otros requerimientos; f Recomendación de adjudicación con las justificaciones que sean pertinentes. g. La fecha y lugar de elaboración, y h. Nombre, firma y cargo de los miembros del Comité de Evaluación".*

Que, por Resolución DNCP N° 4441/2021 *"Por la cual se Reglamentan los Procedimientos para la Locación de Inmuebles, sus Modificaciones y Renovaciones y se deroga la Resolución DNCP N° 2113/2021",* la Dirección Nacional de Contrataciones

Ing. Agr. María Carmelita Torres de Oviedo
Secretaria General

FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN Nº 424.-

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL INMUEBLE, Y SE DISPONE LA ADJUDICACIÓN PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 04/22 *"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE PISO 05 – EDIFICIO PLANETA I"* ID Nº 416.408, **DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".**

Públicas, reglamenta los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones, contemplados en el Artículo 44 y siguientes de la Ley Nº 2051/2003 *"De Contrataciones Pública"*, disponiéndose lo siguiente:

Artículo 7°.- *"Dictamen que fundamenta la selección del inmueble determinado El encargado de la UOC/UEP de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos: a) La individualización de cada inmueble a ser arrendado; b) La justificación: Se deberá fundamentar por qué el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado; c) El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: Se deberá exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado y que el mismo no supere el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite; d) Se deberá exponer un análisis documental en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar); e) Se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa; f) La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley Nº 2051/2003; g) Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley Nº 6355/2019".*

Que, la Ley 2459/04 "*Que crea el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE)*", en su Artículo 13 dispone: "*Son atribuciones y funciones del Presidente:... c) resolver la compra y venta de bienes muebles e inmuebles del patrimonio del SENAVE, sus locaciones o usos y constituir derechos reales sobre los mismos*".

Que, por Providencia Nº 732/22, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remite el Dictamen Nº 527/22 de la Dirección de Asesoría Jurídica, donde dictamina que no encuentra objeciones de índole legal para dar curso favorable al procedimiento de selección y adjudicación de inmueble para la *"Locación de Inmueble Determinado Nº 04/22 para el Alquiler de Oficina del SENAVE Piso 5 – Edificio Planeta"*, todo ello

Ing. Agr. Aurelia Carmelita Torres de Oviedo
Secretaria General

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
PRESIDENCIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN N° 424.-

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL INMUEBLE, Y SE DISPONE LA ADJUDICACIÓN PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/22 *"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE PISO 05 – EDIFICIO PLANETA I"* ID N° 416.408, **DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".**

de acuerdo a lo recomendado por la Dirección de Contrataciones, en su Dictamen N° 031/22.

POR TANTO:

En virtud de las facultades y atribuciones conferidas por la Ley N° 2459/04 *"Que crea el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE)"*.

LA ENCARGADA DE DESPACHO DE LA PRESIDENCIA DEL SENAVE RESUELVE:

Artículo 1°.- AUTORIZAR Y APROBAR el Procedimiento de Selección del Inmueble, conforme a los términos emitidos en el Dictamen DC N° 031/2022 de fecha 01 de julio de 2022, de la Dirección de Contrataciones, que se adjunta y forma parte de la presente Resolución.

Artículo 2°.- DISPONER la adjudicación para la Locación de Inmueble Determinado N° 04/22 *"Alquiler de oficinas para el SENAVE Piso 05 – Edificio Planeta I"*, ID N° 416.408, conforme al siguiente detalle:

a) Para el Ítem 1: al oferente **OSCAR MANUEL HUERTA RECALDE,** por la suma total de Gs. 240.000.000 *(Guaraníes doscientos cuarenta millones)* IVA incluido.

Artículo 3°.- ESTABLECER que la vigencia del nuevo contrato de alquiler de oficinas para el año 2023, queda sujeta a la disponibilidad de créditos presupuestarios correspondiente al Ejercicio Fiscal 2023.

Artículo 4°.- AUTORIZAR a la Dirección General de Administración y Finanzas, a través de la Dirección de Contrataciones, a realizar todos los trámites que correspondan, conforme a lo estipulado en la Ley 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* y sus reglamentaciones.

Artículo 5°.- COMUNICAR a quienes corresponda y cumplida, archivar.

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS Secretaría General

TV/ct/mc

ABG. TANIA VIELAGRA
Encargada de Despacho, Res. SENAVE N° 422/2022
Presidencia – SENAVE

Ing. Agr. María Carmelita Torres de Oviedo Secretaria General

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL