Misión: Contribuir al Desarrollo Agrario Sostenible y Competitivo del país, a través de una gestión Institucional realizada por personas motivadas.

INFORME C.M 06/23

Asunción, 24 de marzo de 2023.-

Referencia: LOCACION DE INMUEBLE MAG N° 03/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DEL MAG" ID N° 430.032

Que, en virtud a las disposiciones establecidas en la Resolución DNCP N° 4441/2021 con vigencia desde el 01 de Enero de 2022, por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021- Y en consideración a lo dispuesto en el artículo 7 Dictamen que fundamenta la selección del inmueble determinado, es por ello que se solicita sus buenos oficios a los efectos de emitir Dictamen legal pertinente sobre la Oferta presentada por la Dependencia solicitante y se expone cuanto sigue:

Consideraciones Generales:

Que, en fecha 21 de marzo del año 2023 la Dirección Administrativa del MAG remite a la Dirección de Contrataciones el Expediente N° 7249/23, Nota N° 40/2023, la solicitud de Locación de Inmueble Determinado para "Estacionamiento de Vehículos del MAG" con la firma **Comercial Inmobiliaria Andrea S.A.**

El inmueble se encuentra situado sobre la calle Pdte. Franco e/ 14 de mayo y Alberdi de la Ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0398.01.000.6. El mismo cuenta con un espacio disponible para 10 (diez) vehículos y la suscripción del Contrato será por el periodo de 12 (doce) meses por el **monto mensual de 5.000.000 (guaraníes, cinco millones) IVA incluido siendo el monto total del Contrato a ser suscripto entre las partes de Gs. 60.000.000 (guaraníes, sesenta millones) IVA incluido.**

Marco Legal Aplicable:

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

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

Misión: Contribuir al Desarrollo Agrario Sostenible y Competitivo del país, a través de una gestión Institucional realizada por personas motivadas.

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 ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los Artículos 16 y 33 del mencionado cuerpo legal...

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 **LOCACION DE INMUEBLE MAG N° 03/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DEL MAG" con ID N° 430.032** cual abarca el Ejercicio Fiscal 2023 y 2024-.

En tal sentido, el mismo cuerpo legal establece en su **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: El pedido obedece a la necesidad de contar con dicho inmueble considerando la cantidad de vehículos con que actualmente cuenta el Ministerio de Agricultura y Ganadería, teniendo en cuenta que el estacionamiento con el que actualmente se cuenta no es suficiente para el resguardo de los mismos y que la oferta presentada por la firma mencionada anteriormente reúne todas las condiciones edilicias según la Nota D.A N° 40/2023 de fecha 16 de marzo del presente año, por ello se remite dicho Informe con los antecedentes correspondientes a fin de elevar a consideración de la autoridad correspondiente.

PLAZOS Y COSTOS: La Locación del Inmueble es ofertado firma **COMERCIAL INMOBILIARIA ANDREA S.A. El precio de la oferta se fija en el monto mensual de 5.000.000 (guaraníes, cinco millones) IVA incluido siendo el monto total del Contrato a ser suscripto entre las partes de Gs. 60.000.000 (guaraníes, sesenta millones) IVA incluido.**

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS MENORES
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

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

Misión: Contribuir al Desarrollo Agrario Sostenible y Competitivo del país, a través de una gestión Institucional realizada por personas motivadas.

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.

En virtud a las fundamentaciones realizadas precedentemente y a las documentaciones presentadas en el Expediente por la Dependencia requirente, este Departamento sugiere realizar el proceso licitatorio y en caso de un parecer favorable solicita la emisión del Dictamen Legal correspondiente para proseguir con los trámites pertinentes para la Resolución de la Máxima Autoridad que aprueba el procedimiento del llamado para la **LOCACION DE INMUEBLE MAG N° 03/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DEL MAG" con ID N° 430.032-.**

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS MENORES
DIRECCION DE CONTRATACIONES

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