FG-DUOC N°595/2020

Asunción, 17 de diciembre de 2020.-

Señor:
Abg. PABLO SEITZ, Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Asunción, Paraguay

Tengo el agrado de dirigirme a Usted en relación a la **Resolución DNCP N° 1890/2020 DE F/07/05/2020 "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03",** en ese sentido el Fondo Ganadero procede a realizar la confección del Precio de Referencia y el cual será aplicado al procedimiento de **Contratación N°01/20 para la Locación de inmueble para el "ALQUILER PARA LA OFICINA REGIONAL FILADELFIA PARA EL FONDO GANADERO - AD REFERÉNDUM" – ID N° 388.667**

Con relación a la estimación de precios para la contratación de referencia, la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 formula el presente dictamen técnico de conformidad con la reglamentación dispuesta por la Dirección de Contrataciones Públicas por Resolución DNCP N°1890/2020.

Al respecto, informamos que la metodología utilizada para la obtención de precios referenciales de la Locación de Inmueble N°01/20 denominado **Locación de inmueble para el "ALQUILER PARA LA OFICINA REGIONAL FILADELFIA PARA EL FONDO GANADERO - AD REFERÉNDUM", la cual no** es viable contar con 3 (tres) presupuestos considerando que se trata de una Locación determinada.

Cabe señalar que el presente dictamen se basa en la revisión exclusiva del precio referencial proveída por el propietario del local a ser arrendado que forma parte de los antecedentes del proceso y que son remitida por la Gerencia que solicita el llamado.

Antecedentes:

a) Por memorándum FG/GECAT/ORF/Nº283/2020 de fecha 10/12/2020, el Jefe de Regional Filadelfia, Dr. Helder Otazu; manifiesta la situación actual con que está conllevando actualmente en la oficina que actualmente reside y por la que solicita el cambio de inmueble por uno de mayor capacidad la cual se dirige a la Gerencia de Crédito y Asistencia Técnica y esta providencia a la Gerencia de Gestión Institucional individualizado como Exp.GG Nº1285 recepcionada en el Departamento UOC en fecha 11/12/2020. En la misma contempla además los datos y referencia del inmueble propuesto por el propietario que es la siguiente: Sr. Bernhard Horsch presenta una oferta del inmueble de su propiedad individualizado como Finca 1.085 de Filadelfia con Cta. Cte. Catastral Nº 34-0104-24, ubicado en la Ciudad de Filadelfia, Calle Unruh Nº 214E, para ser utilizado como local de la Oficina Regional de Filadelfia del Fondo Ganadero. El local ofrecido es parte de un complejo de viviendas y oficinas de 1.994 m2 de construcción, consta de dos ambientes totalmente separados de 7 x 5 mts cada una y un baño de 2x4 mts. El monto del alquiler será de Gs.2.500.000 mensuales (IVA incluido), con un monto equivalente en concepto de Garantía, más energía eléctrica y agua según consumo.

b) El monto total a contratar por 12 (doce) meses es la suma de Gs. 32.500.000.- (guaraníes treinta y dos millones quinientos mil) IVA incluido. según el monto solicitado por la Gerencia de Gerencia de Crédito y Asistencia Técnica – Oficina Regional Filadelfia.

c) La solicitud está acompañada de la carta oferta de alquiler del inmueble a ser alquilada del Sr. Bernhard Horsch, propietario del local.

d) Que, el inmueble determinado, es la mejor opción para la Institución, considerando lo siguiente:

- Qué, cabe destacar que el Fondo Ganadero, a fin de cumplir cabalmente con sus fines y objetivos, tiene la necesidad de habilitar oficinas regionales en las localidades mencionadas, ya que las mismas se encuentran en zonas predominantemente ganaderas, lo que permitirá a la Institución captar nuevos clientes, además de brindar un mejor servicio a clientes actuales que residen en dichas zonas con la asistencia técnica eficiente y oportuna de nuestros técnicos a los productores ya que somos una entidad crediticia con asistencia técnica. Además, que actualmente no disponemos de recursos financieros para la Adquisición de Inmuebles destinadas a las oficinas regionales en las zonas referidas, por lo que nos vemos en la necesidad de recurrir al alquiler de las mismas con el fin satisfacer las necesidades de los clientes.

- Que, en la zona de Filadelfia no existen muchas opciones de inmuebles destinados a alquiler, como así también ya se encuentra habilitada la misma desde el año 2012 y por ende es de público conocimiento de que contamos con atención a clientes en la zona y el inmueble es la opción que mejor se adecua a las necesidades de la institución en cuanto a infraestructura y precio de alquiler en dicha zona como así también poder dar cumplimiento del Decreto reglamentario de reducción de gastos por la pandemia, con relación a pago en el rubro Gasto de Residencia que se cubriría con la locación del inmueble en cuestión cumpliendo como oficina y residencia al mismo tiempo;

A continuación, se detalla el desglose de los precios:

Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Monto por mes	Monto Total
Alquiler para la Oficina Regional Filadelfia	Finca Nº1.085, Padrón Nº235, Cta. Catastral Nº 34-0104-24	Unruh N° 214E Chaco Paraguayo, Distrito de Filadelfia	12	Meses	Gs. 2.500.000.-	Gs. 30.000.000.-
Garantía			1	Unidad	Gs. 2.500.000.-	Gs. 2.500.000.-
MONTO TOTAL IVA INCLUIDO						Gs. 32.500.000.-

Que en atención a la Resolución DNCP N° 1890/2020 POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMINETOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/036, se informa los siguiente:

La metodología utilizada para la obtención de Precios Referenciales al proceso de locación de inmueble; fue realizada con un solo precio, según carta oferta presentada por el propietario del

local a ser alquilado. Es importante mencionar que el inmueble como es mencionado más arriba se ajusta a las necesidades de nuestra institución en materia de infraestructura.

A la presente se adjuntan todos los documentos que respaldan lo relatado precedentemente a los efectos de su difusión a través del Sistema de Informaciones de las Contrataciones Públicas (SICP).

Lic. PAMELA ORTIZ
Jefa del Departamento UOC
FONDO GANADERO

PO

FONDO GANADERO
Gerencia de Crédito y Asistencia Técnica

Visión: "Ser la principal Institución Financiera de Desarrollo Sostenible de la cadena de valor ganadera, con énfasis en el pequeño, mediano productor".

FG/GECAT/ORF N°: 283/2020

1285

A : GERENCIA DE CREDITO Y ASISTENCIA TECNICA

Departamento Negocios; Oficinas Regionales.

De : Oficina Regional Filadelfia.

Ref. : Situación de Oficina Regional

Fecha : Filadelfia, 10 de diciembre del 2020.

Por este medio se informa a la GECAT y por su intermedio donde corresponda, la situación planteada en la Oficina Regional de Filadelfia desde el mes de abril del corriente año, a raíz de la pandemia.

Como único personal destacado en el referido punto de negocios de la Institución percibía en concepto de gasto de residencia la suma de Gs.900.000, de los cuales Gs.800.000 eran utilizados para hacer frente los gastos de alquiler de vivienda en dicha ciudad y G.100.000 para completar el monto de alquiler de Oficina Regional (Gs.1.600.000)

Dicho monto los he dejado de percibir desde el mes de abril del corriente en cumplimiento del decreto reglamentario de reducción de gastos por la pandemia, emanado por el Ministerio de Hacienda donde reasigna créditos presupuestarios y prohíbe la utilización del rubro Gasto de Residencia.

A partir de ese momento y como solución transitoria se han hecho frente con recursos personales los referidos gastos, significando un tremendo esfuerzo financiero, considerando el tiempo transcurrido y la incertidumbre de percibir nuevamente el rubro en cuestión en el año venidero; se solicita como una solución definitiva ante la imposibilidad financiera de seguir sosteniendo las erogaciones mencionadas, el alquiler de un local que pueda fungir tanto de local de la Oficina Regional como de vivienda de los técnicos, en forma similar a otras regionales.

FONDO GANADERO
OFICINA REGIONAL FILADELFIA

FONDO GANADERO
Gerencia de Crédito y Asistencia Técnica

Visión: "Ser la principal Institución Financiera de Desarrollo Sostenible de la cadena de valor ganadera, con énfasis en el pequeño, mediano productor".

Se ha consultado al locatario la disponibilidad de un inmueble de mayor tamaño de forma a que pueda servir de Oficina y vivienda. Y ha informado que a partir del 1 de enero del 2021 dispondrá de una que estaba siendo utilizada como oficina de una empresa ganadera y al mismo tiempo vivienda del funcionario de la misma; cuanta con dos piezas de 7 x 5 mts una utilizada como oficina y la otra como dormitorio, además de un baño de 2 x 4 mts.

El contrato vigente del local actual fenece en fecha 31 de diciembre del 2020. Y el costo de alquiler del local disponible seria de G.2.500.000 IVA incluido más el consumo de corriente eléctrica como nos hemos manejado hasta el presente; con lo cual sería el mismo monto que la Institución venia erogando en conjunto con el alquiler de oficina y la vivienda el técnico; si representar aumento de gasto. Sin otro particular y a la espera de una respuesta favorable, me despido respetuosamente.

FONDO GANADERO FILADELFIA OFICINA REGIONAL

Dr. Helder S. Otazú
Jefe Of. Reg. de Filadelfia
Fondo Ganadero

11 12 20

G.G.I. — Para conocimiento y fines consiguientes.

Ing. Agr. Rosa Sanabria
Jefa Dpto. Negocios
Oficina Central

Nº: 1285 Fecha / / Fecha Recepción FGG 11 12 20

Providenciado a: UOC — Para su Inserción

Lic. Miguel Valiente
Gerente
de Gestión Institucional

Misión: "Consolidar el desarrollo sostenible de la cadena de valor ganadera a través del financiamiento de actividades con impacto en ella, cumpliendo con las mejores prácticas financieras, priorizando los pequeños y medianos productores".

Filadelfia 10 de diciembre del 2020

Dr. Fredis Estigarribia, Presidente

Fondo Ganadero

Presente

El que suscribe Barnhard Horsch, con CI Nº 2.703.591; se dirije a Ud y por su intermedio donde corresponda con la finalidad de Ofertar un inmueble de su propiedad individualizado como Finca 1.085 de Filadelfia con Cta. Cte. Catastral Nº 34-0104-24, ubicado en la Ciudad de Filadelfia, Calle Unruh Nº 214E, para ser utilizado como local de la Oficina Regional de Filadelfia del Fondo Ganadero y residencia de los funcionarios de dicha entidad.

El local ofrecido es parte de un complejo de viviendas y oficinas de 1.994 m2 de construcción, consta de dos ambientes totalmente separados de 7 x 5 mts cada una y un baño de 2x4 mts.

El monto del alquiler será de Gs.2.500.000 mensuales IVA incluído, con un monto equivalente en concepto de Garantía, más energía eléctrica y agua según consumo.

Bernhard Horrsch

CI 2.703.591

FONDO GANADERO
SECRETARIA GENERAL
Mesa de Entrada
Expediente FG-SG Nº 511/2020
Fecha 11/Dic/2020 Firma

EXPEDIENTE Nº: 511	Fecha 11/Dic/2020	Fecha Recepción: FG/SG: __/__/__
Providenciado a: GOI.- UOC.	Para su: Informe.-	

FONDO GANADERO · SECRETARIA GENERAL ·

REBECCA VERDUN
Secretaria General
Fondo Ganadero