DICTAMEN UOC 12/2018

Asunción, 13 de julio de 2018-.

"ALQUILER DE HANGAR DETERMINADO PARA AERONAVE DEL MAG - PLURIANUAL", bajo la modalidad de **LOCACION DE INMUEBLE MAG Nº 05/2018** - I. D. N° 348-957

La Dirección de Contrataciones del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de conformidad a los mandatos legales, procede al estudio para la determinación de la viabilidad de aplicar la modalidad de Locación de Inmueble Alquiler de Hangar Determinado para Aeronave del MAG – Plurianual, considerando los siguientes aspectos:

Que, en conversación con la Firma AEROCENTRO con RUC N° 80014935-1, se ha adaptado la Carta de Oferta de Alquiler, poniendo a conocimiento los detalles más resaltantes y las condiciones para el Alquiler del Inmueble----------

Que, la Dirección de Contrataciones del MAG solicita la aprobación vía Resolución Ministerial para el procedimiento del llamado de Locación de Inmueble Determinado. ----------

Que, el inmueble a ser alquilado se ubica en la siguiente dirección: Avda. Autopista N° 555 Aeropuerto Internacional, de la Ciudad de Luque.----------

Cabe indicar que el procedimiento se halla incluido en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) como proceso de Locación de Inmueble, en virtud al usufructo, ubicación y propiedad de las locaciones siendo de esta manera el Contrato Plurianual, por un periodo de 12 (doce) meses, comprendiendo así los ejercicios 2018 y 2019.----------

La Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Título Cuarto, Capitulo Segundo y en la Sección Tercera (artículos 44º al 47º), establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles.----------

Que, el **Art. 44º** de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: *"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valar de mil jornales mínimos, se sujetarán al pracedimienta de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferiar a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa"*...----------

Que, el **Art. 45º** de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: *"Los organismos, las entidades y las municipalidades podrán dar por terminados los contratos de locación suscritos con los particulares, en forma unilateral, sin derecha a indemnización o reclama alguno por parte del lacador, con la sola condición de que se les notifique con treinta días calendarios con anticipación"*...----------

Que, el **Art. 46º** de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: *"En los contrata de locación cuyo plazo sea superior a un año, se padrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual al índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el BCP, para el periodo anual del contrato vigente"*...----------

Que, el **Art. 47º** de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: *"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 de inmuebles, sujetándase a los principios enumerados en el Art. 4º de esta Ley hasta por dos periodos consecutivos"*...-

Que, se halla vigente la **Resolución DNCP N° 458/12**, en virtud de la cual queda derogada la Resolución MH/SSEAF/UCNT **N**° 59/07 y reglamenta el proceso de Locación de Bienes de Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

Que, en su **Art. 5°** la Resolución ut supra mencionada dispone: "***La locación de Inmueble Determinado:*** *es el proceso que podrá realizarse cuondo la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentadas en informes técnicos previos*". Así mismo en el Art. 9º dispone... "Los contratos de Locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario"...----------

En tal sentido, la Resolución que indica los procedimientos y criterios a ser utilizados para la Locación por parte de los organismos y entidades del sector público, en el Art. 6º inc. b) requiere de un Dictamen elaborado por la Dirección de Contrataciones que deberá contemplar ciertos aspectos, y para su cumplimiento, exponiendo lo siguiente:

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD: Vista la necesidad de contar con un lugar adecuado para la conservación óptima para la Aeronave se sugiere Alquilar el Hangar de la firma AEROCENTRO S.A., Avda. Autopista N° 555 - Aeropuerto Internacional Silvio Pettirossi de la Ciudad de Luque, considerando la total adecuación de los espacios a los requerimientos de las aeronaves, en especial para salvaguardar los mismos, así como la facilidad de acceso para los usuarios teniendo en cuenta los servicios que se hallan en la locación.----------

En mención a lo manifestado en los párrafos anteriores y en atención a lo dispuesto en el Art. 44 de la ley 2051 de CONTRATACIONES PUBLICAS, en el presente Dictamen se acredita la necesidad de realizar dicho llamado bajo la modalidad de Locación de Inmueble.----------

PLAZOS Y COSTOS: La Locación del Inmueble con la firma AEROCENTRO S.A. se hará por el **periodo de 12 (doce meses)**, por un **monto mensual de Gs. 1.772.650** (guaraníes, un millón setecientos setenta y dos mil seiscientos cincuenta) y una Garantía de un mes de Gs. **1.772.650** (guaraníes, un millón setecientos setenta y dos mil seiscientos cincuenta) arrojando así un **Monto Total de Gs. 23.044.450 (Guaraníes veinte tres millones, cuarenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta). IVA incluido**----------

El concepto de Alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44 de la Ley "De Contrataciones Públicas" y del Art. 32 de la Resolución de la DNCP Nº 458/12, donde se establecen que para la aplicación del procedimiento de Licitación Pública los cánones mensuales deben superar los 1000 jornales mínimos mensuales, los cuales en el caso particular no son alcanzados.----------

RELACION CDSTD – BENEFICID DE ALQUILAR CDNTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE: El costo mensual del canon, hacen que en el 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, que cuentan con una infraestructura acorde a los requerimientos del Equipo Aeronáutico del MAG y se encuentra en las inmediaciones del Aeropuerto Silvio Pettirossi – Luque, de esta manera se infiere que el canon ofertado se encuentra favorable dentro del precio promedio de la zona.----------

Que, por Nota EEN N° 164, el Equipo Económico solicita ajustar la provisión del bien o servicios a 12 meses, es decir solo afectar los ejercicios 2018 y 2019, para el llamado "Alquiler de hangar determinado para aeronave del MAG", razón por la cual solicitamos la promulgación de una nueva Resolución derogando la Resolución Nº 99 de fecha 25 de junio de 2018, teniendo en cuenta que en la misma figura como plazo de la locación 24 (veinte y cuatro) meses.----------

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 del llamado **"ALQUILER DE HANGAR DETERMINADD PARA AERDNAVE DEL MAG - PLURIANUAL"**, bajo la modalidad de **LOCACION DE INMUEBLE MAG Nº 05/2018.- I.D. N° 348-957.**----------

SRA. FATIMA SANTANDER
Responsable
Departamento de Compras Menores

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA
DIRECCION DE CONTRATACIONES

Econ. ESDRAS GALLAGHER C.
Director
Dirección de Contrataciones del MAG