Administración
NACIONAL DE NAVEGACIÓN
Y PUERTOS

GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay de la gente

Asunción, 20 de noviembre de 2020

DICTAMEN UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

LOC N° 01/2020

Señor Presidente:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con el objeto de elevar a su consideración y los señores miembros del Directorio de la ANNP, el Dictamen Justificativo en el marco del proceso de Locación de inmueble determinado N° 01/2020 **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO DE ALGESA PARA OFICINAS OPERATIVAS DE LA ANNP EN CIUDAD DEL ESTE" –Plurianual - Ad Referéndum,** en base a la Nota GO N° 197/2020, de la Gerencia de Operaciones, con fecha 19 de noviembre de 2020, remitida a la Unidad Operativa de Contrataciones, donde solicita realizar un llamado de licitación para locación de inmueble de la firma ALGESA – Almacenes Generales SA de Depósito y Warrant, ubicada en el Departamento de Alto Paraná, Ruta 7 Km 12,3, Distrito de Ciudad del Este.

Así mismo comunica que a través de la nota de fecha 16 de noviembre de 2020, la firma ALGESA, ha presentado el presupuesto correspondiente al servicio de arrendamiento de oficinas administrativas y espacios físicos para realizar actividades portuarias y de resguardo de mercancías de terceros.

Aspectos relacionados a la Terminal Aduanera y Parque Industrial de ALGESA

ALGESA es propietaria de un inmueble, sito en el Km 12,3 de la Ruta VII, Distrito de Ciudad del Este, Departamento del Alto Paraná, integrado por las Fincas Nº 24.435, 18.185, 19.112, 25.903, 26.524, 26.901, 28.985, y 29.063, con área total de 21,5 Ha, sede del Parque Industrial y Terminal de Cargas Km 12.

Cuenta con calles y patios de estacionamiento pavimentados con empedrados, edificios modernos y amplios, cercado perimetral, iluminación externa de calles y patios, central telefónica con 24 líneas externas y 120 internos, sistema de provisión y distribución de agua, sistema de control informatizados de ingreso y salida de personas, medios de transporte y mercaderías que proveen orden, seguridad y rapidez en los procesos administrativos y movimientos internos de las unidades de carga.

La Terminal está zonificada en servicios a la exportación, servicios a la importación, parque industrial, servicios internos y áreas de parque y reserva.

Fundamentación:

Que el **Art. 44°** de la ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", establece: "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"

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES - ANNP

Que, se halla vigente la Resolución DNCP N° 1494/18, por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de locación de bienes inmuebles establecidos en el Art. 44° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012.

En la zona requerida para el funcionamiento de la operativa, no existe otro predio con suficientes dimensiones e infraestructuras para satisfacer amplia y adecuadamente el funcionamiento de las oficinas administrativas y operativas.

De conformidad a los datos estadísticos de la ANNP, la Terminal Portuaria de Ciudad del Este, registra un significativo movimiento operativo diariamente, por lo que constituye una de las Terminales con más movimientos en materia de servicios portuarios y por consiguiente, genera importantes ingresos a la Institución, siendo su principal fuente recaudadora.

Señalemos además, que la Administración Nacional de Navegación y Puertos, se halla dentro del mercado de libre competencia en materia de servicios portuarios, por lo que se precisa mantener las instalaciones de Ciudad del Este, dentro de las proximidades de la actual Terminal Portuaria, con el fin de no afectar significativamente el acceso de los clientes y usuarios a la Institución.

El inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer las necesidades de la convocante, según informe proveído por la Subgerencia Comercial, con base en las siguientes características:

- Está registrado como depósito aduanero y por ende ya cuenta con cargas de importación y exportación con destino al mismo.
- Cuenta con autorización del SENAVE para prestación de servicios a la carga que se encuentra regulado por el mismo.
- La ubicación brinda espacio suficiente para ser utilizado por la TP de Ciudad del Este, en los casos de necesidad (patios llenos, otros).
- Se cuenta con una clientela formada.

En ese sentido, se concluye que el Inmueble propuesto para su arrendamiento, por la firma ALGESA, cumple con los requerimientos básicos para la explotación de los servicios portuarios prestados por la ANNP.

Áreas a arrendarse a la ANNP:

Considerando el aumento de servicios que presta la ANNP, se incluye un área adicional de 288 m2 de Depósito independiente, con lo que el área total para almacenamiento es de 418 m2.

Las áreas ofrecidas a la ANNP para su operación y servicio de desaduanamiento de cargas de importación de sus clientes son los siguientes:

a) En el edificio del Anden de Verificaciones

- 03 (tres) oficinas en planta baja, todas amobladas, con aire acondicionado
- Líneas telefónicas Internas

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES - ANNP

- Servicios higiénicos diferenciados
- 06 (seis) muelles de carga, cubiertos con separadores para verificación de cargas en contenedores.
- 01 (un) depósito de 130 m2.

b) En el bloque central de oficinas

03 (tres) oficinas amobladas con aire acondicionado

c) 01 (un) depósito de 288 m2 cada uno, identificados como Depósitos C – D ubicados en el área de DEPÓSITOS Y PARQUE INDUSTRIAL

Servicios que se ofrecen. La empresa ALGESA se compromete a proveer los siguientes servicios:

1. El servicio de pesaje y control de estado de ingreso de cargas destinadas al área aduanera bajo gestión de la ANNP, lo realizará ALGESA por sí o por terceros contratados por ésta.
2. Proveer áreas para recibir y albergar con seguridad los camiones con cargas de Importación al Paraguay consignadas a clientes de la ANNP, que ingresan por el Puente de la Amistad, u otros puntos de ingreso al país, en la cantidad que requiera para su operación.
3. Prestar todo tipo de servicios auxiliares y complementarios para una adecuada gestión de las empresas y entidades que ejercen sus funciones en la Terminal, tales como el control de ingreso y salida, control de peso, seguridad interna, el de comunicaciones, estiba, energía eléctrica, agua, recolección de basura, limpieza de oficinas, SSHH., mantenimiento de instalaciones, etc.

Locales Anexos. ALGESA posee las siguientes instalaciones de apoyo para andén de verificaciones:

1. Cercas de seguridad, que cubren toda la extensión del inmueble.
2. Calles pavimentadas con empedrado para circulación de automotores.
3. Áreas de estacionamiento de camiones con cargas de importación.
4. Servicio de restaurantes.
5. Un edificio de servicios higiénicos diferenciados para estibadores, conductores y acompañantes.
6. Sistema de abastecimiento de agua con pozo artesiano, tanque autoportante metálico de 40.000 litros de capacidad.
7. Veinte líneas telefónicas de Copaco SA, central telefónica Panasonic KX – T96300 con 120 internos.

Relación Costo - Beneficio

La Institución no cuenta con inmueble propio en la zona que se requiere, tampoco tiene recursos disponibles, como para adquirir una propiedad en Ciudad del Este, por lo que la locación se justifica desde el punto de vista costo - beneficio.

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES ANNP

Considerando las restricciones establecidas en la Ley 6589/2020 "Que impulsa las Operaciones comerciales de Importación, Exportación y Transito de mercaderías, a través de la disminución de los costos operativos en los puertos y aeropuertos nacionales", esta unidad productiva ya cuenta con superávit en relación al año 2019, año en el cual no se contaba con dicha restricción.

Cuenta con un plantel mínimo de funcionarios para desarrollar las funciones inherentes a la prestación de servicios portuarios.
Las dimensiones son útiles tanto para esta unidad productiva como para la TP de Ciudad del Este; es decir, dos unidades productivas utilizan el espacio en cuestión.

Plazo y costo del arrendamiento

La locación objeto del presente dictamen, es por el monto mensual de Gs. 46.750.000 (Guaraníes cuarenta y seis millones setecientos cincuenta mil) IVA incluido, con vigencia del 01 de enero del 2021.

Por las fundamentaciones expuestas, la Unidad Operativa de Contrataciones, basada en las justificaciones legales y especificaciones técnicas elaboradas por la Gerencia de Operaciones, según Nota GO Nº 197/2020, emite el presente Dictamen favorable, para proseguir con los trámites inherentes a la realización del llamado a "**LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO DE ALGESA PARA OFICINAS OPERATIVAS DE LA ANNP EN CIUDAD DEL ESTE",** bajo la modalidad de LOCACION DE INMUEBLE N° 01/2020.

Atentamente.

ANNP
MARIA ORTIZ AYALA
GERENTE
UOC