Asunción, 25 de junio de 2020

DICTAMEN DC N° 09/2020

REF: LOCACION DE INMUEBLE N° 02/20 "ALQUILER DE LOCAL DE EXPOSICIÓN –EDGAR BAEZ" ID N° 383.322.

SEÑORA PRESIDENTA:

Me dirijo a Usted, en mi carácter de Director de la Dirección de Contrataciones del Instituto Paraguayo de Artesanía, a los efectos de elevar Dictamen, referente al Proceso de **LOCACION DE INMUEBLE N° 02/20 "ALQUILER DE LOCAL DE EXPOSICIÓN – EDGAR BAEZ",** al respecto informo cuanto sigue:

- **ANTECEDENTES:**

Resolución DNCP. N° 1494/18 del 25 de Abril de 2018, 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° 458/12.

El Art. 2 Los procesos de Locación de Bienes Inmuebles que efectuaren los Organismos, Entidades del Estado y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), como proceso de "Locación de Inmuebles'. Quedará a criterio de la Convocante si consolidará o desagregará la cantidad de procedimientos de locación de Inmuebles a los efectos de su inclusión en el PAC

Cabe mencionar que según lo establecido en el Artículo 4 de la Resolución DNCP N° 1494/18, para la comunicación del proceso a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:

Inciso a) dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos:

a) La expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la convocante;

b) La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble.

b) Resolución de la Máxima Autoridad que aprueba el procedimiento.

c) Carta de Invitación Estándar con sus anexos, debidamente completados.

d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

FUNDAMENTACIONES:

Que según Memorando N° 52/2020de la Dirección de Gabinete, en la que solicita se realice las gestiones para que la Institución pueda alquilar un inmueble, a fin de contar con un local permanente de promoción, exposición y venta de artesanías.

Corresponde señalar que el Art. 44 – Disposiciones Generales de la Ley N° 2051/03, dispone:

"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 sujetaran 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".

Escaneado con CamScanner

COSTO:

El precio establecido en concepto de costo por el alquiler del Local de Exposición es de Gs. 8.500.000(Guaraníes Tres millones) IVA incluido, y la Garantía Gs. 13.500.000 No Reembolsable, suma a ser imputada en el Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos"

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80161504-998	GARANTIA DE ALQUILER	Asunción	1	*MES*	13.500.000	13.500.000
2	80131502-002	ALQUILER DE LOCAL DE EXPOSICIÓN – EDGAR BAEZ	Asunción	12	*MESES*	8.500.000	102.000.000

ANÁLISIS DEL COSTO BENEFICIO:

Desde el punto de vista presupuestario se considera recomendable la locación del espacio mencionado, teniendo en cuenta el costo beneficio, ya que en el presente ejercicio no se realizarán Ferias Nacionales a gran escala.

Cabe resaltar, que el IPA se caracteriza por la promoción de la Artesanía Nacional y fomenta su comercialización gracias a las Ferias que se realizan año a año, y atendiendo a que en el presente período fueron canceladas todas las exposiciones, se desea seguir apoyado a los artesanos del país contando con un local permanente de venta de productos.

Se realizaron las consultas con las Direcciones que estarán a cargo de la Administración de las actividades y tareas en el local de exposición de artesanías y manifestaron que las características que debía reunir el inmueble a alquilar eran las siguientes:

- Fin de la institución, Un Centro Cultural para la Artesanía: El inmueble debe poseer el espacio justo y necesario para la instalación de un Centro Cultural dedicado específicamente a la promoción de la Artesanía Nacional, con áreas exclusivas para el desarrollo de talleres, charlas, exposiciones, ferias, centro de consulta, archivo y atención a la ciudadanía. El sector de la fachada debe poder convertirse en una vitrina icónica para el Centro Cultural, que se puede aprovechar para el montaje de ferias y exposiciones.

- Área para oficinas: El inmueble debe poseer áreas para el trabajo de oficina, y sala de reuniones, todas con baño propio y con aire acondicionado.

- Área exclusiva para show room: El inmueble debe poseer un área exclusiva para el montaje de exposiciones, como un área de show room para la promoción de la artesanía y de atención al público.

- Patio: El inmueble debe contar, de ser posible, con un patio para lanzamientos, presentaciones y otras actividades al aire libre.

- Área para alojamiento de artesanos/as: El inmueble debe contar con una especie de departamento, Kitchenette (altillo) o habitación de huéspedes, que servirá para alojar a los artesanos del interior del país, o visitas del extranjero.

- Estado del inmueble y valor patrimonial: El inmueble, debe estar en perfecto cuidado y condiciones (no necesitar reparaciones o mantenimiento para su ingreso inmediato). Además, el valor

Escaneado con CamScanner

patrimonial, debe constituir un valor agregado a la hora de la selección, por parte de una institución pública, que se dedica a la preservación del patrimonio cultural en general.

- Ubicación: el inmueble debe estar ubicada en una zona de alta frecuencia y tránsito, con centros comerciales, educativos, gastronómicos y culturales que se encuentren a los alrededores, que incrementen la visibilidad de la sede de la institución, que tiene como fin la puesta en valor de un Centro Cultural para la Artesanía.

De los 3 inmuebles visitados, el del Sr. Edgar Báez es el de mejor oferta y reúne la mayoría de las características solicitadas, considerando su ubicación, el buen estado de conservación y perfectas condiciones de funcionamiento. Posee un espacio ni demasiado grande, ni demasiado pequeño, es un inmueble que facilita el mantenimiento, teniendo en cuenta los recursos de la institución. Por lo que reúne todos los requisitos para satisfacer plenamente los requerimientos de la Institución la cual es motivar la visita de potenciales compradores, nacionales e internacionales, y de este modo apoyar los productos de origen nacional y promover la cultura.

Los otros inmuebles, eran interesantes, pero con muchas reparaciones por hacer, muy grandes para controlar, y con ubicaciones no tan óptimas, y con precios más elevados.

Por tanto la Dirección de Contrataciones considera importante realizar los procedimientos correspondientes para la Locación de Inmueble con el **Sr. Edgar Báez Recalde**, con RUC N° **200296-5**.

Es mi Dictamen.-

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA
DIRECCION DE CONTRATACIONES

LIC. FABRIZIO N. GAMARRA G.
Director
Dirección de Contrataciones

Escaneado con CamScanner