Petropar
ñanemba'e

RECIBIDO
EXPTE Nº 7440
29 SEP 2016
DIRECCION JURIDICA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajero ñaneñ rapeiã ke ñga guive
Construyendo el futuro hoy

DICTAMEN
DOC 036/2016

A	:	Presidencia
DE	:	Dirección Operativa de Contratación.
FECHA	:	29 de setiembre de 2016.
REF.	:	Locación de Inmueble Nº 03/2016 "Alquiler del Piso 2 y Cocheras del Piso 4 del Edificio Centro Financiero".

Quien suscribe, se dirige a la Dirección Jurídica en carácter de responsable de la Dirección Operativa de Contratación de Petróleos Paraguayos (PETROPAR), a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 458/12 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, mediante la cual se ha derogado la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03, así como Renovación de Contratos de Locación.

En ese contexto, el procedimiento planteado corresponde a un proceso de Locación de Inmuebles Determinado para el "Alquiler del Piso 2 y Cocheras del Piso 4 del Edificio Centro Financiero" solicitado por la Secretaría General de PETROPAR a través de la Nota Interna SGE/180/2016 de fecha 13 de setiembre de 2016.

El procedimiento de Locación de Inmuebles Determinado para el "Alquiler del Piso 2 y Cocheras del Piso 4 del Edificio Centro Financiero" se encuentra incluido en el Programa Anual de Contrataciones 2016 con el Número de Orden 317.940 y cuenta con disponibilidad presupuestaria para el presente Ejercicio Fiscal en el Sub Grupo de Gasto Nº 250 "Alquileres y derechos", y plurianual para los años 2017 y 2018, por lo que la validez de la contratación en cuanto a los compromisos financieros para dichos ejercicios quedaran sujetas a la aprobación por Ley del Presupuesto de los Ejercicios Fiscales 2017 y 2018, y la no aprobación será causal de Rescisión del contrato no imputable a PETROPAR.

Teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en la Resolución DNCP N° 458/12, y de manera a fundamentar la contratación pretendida, se informa que la Secretaría General según Nota Interna SGE/180/2016, ha solicitado el Alquiler del Piso 2 y Cocheras (dos) del Piso 4 del Edificio Centro Financiero, por un periodo de veinticuatro (24) meses, sustentando la necesidad en los siguientes factores:

- ✓ La infraestructura edilicia actual de PETROPAR no cuenta con capacidad suficiente de hacer frente a las necesidades de todas las dependencias.
- ✓ Los inmuebles se hallan en una zona céntrica, de fácil acceso para clientes, proveedores, operadores de la Distribuidora Petropar, despachantes, y para el público en general.
- ✓ Los locales reúnen las condiciones en cuanto a infraestructura y seguridad.

- ✓ Cuentan con los servicios básicos indispensables, agua corriente, energía eléctrica, instalaciones preparadas para sistemas de comunicación, computadoras, etc.
- ✓ Los locales ya son plenamente identificados por los clientes, clientes, proveedores, operadores de la Distribuidora PETROPAR, despachantes, etc., como sede de PETROPAR.
- ✓ El precio de las ofertas se encuentra dentro de los parámetros de plaza.
- ✓ Igualmente se destaca que la Mesa de Entrada dependiente de la Secretaría General estaría pasando al Piso 2, de manera a agilizar los trámites de las personas externas e internas de PETROPAR.

Es importante añadir a las justificaciones precedentes que PETROPAR es copropietaria del Edificio Centro Financiero, ubicado sobre la calle Chile Nº 753 entre e. Víctor Haedo y Humaitá, lugar donde funciona la oficina administrativa de PETROPAR, actualmente se encuentra en usufructo de los pisos 1, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 14 y 15 del edificio, por lo que resulta optimo para la realización de las gestiones internas con otras dependencias sin la necesidad de salir fuera del inmueble, resaltando de este modo la practicidad y economía para las comunicaciones en materia de cableado de red, teléfonos, traslado de mobiliarios etc., y evitando de tal manera en incurrir en mayores gastos tecnológicos.

El costo mensual estimado del Alquiler del Piso del Edificio Centro Financiero es de Guaraníes dieciséis millones quinientos mil (G. 20.000.000) I.V.A. incluido en tanto que las dos Cocheras del Piso 4 es de Guaraníes quinientos cincuenta mil (G. 550.000) I.V.A. incluido, totalizando el costo estimado en un periodo de 24 meses en la suma de Guaraníes cuatrocientos nueve millones doscientos mil (G. 409.200.000) incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

Se deja constancia que el procedimiento no incluye Expensas Comunes teniendo en cuenta que el Edificio está conformado por un Consorcio de Copropietarios, para lo cual se realiza un procedimiento Excluido.

En base a lo expuestos en los párrafos precedentes, la Dirección Operativa de Contratación considera que los fundamentos puesto a la vista reúnen suficientemente los requisitos demostrando el costo/beneficio para realizar el procedimiento de la Locación de Inmueble Determinado para el "Alquiler del Piso 2 y Cocheras del Piso 4 del Edificio Centro Financiero", de conformidad a la Resolución DNCP N° 458/12.

Atentamente

Abog. Félix Chávez
Director Interino
Dirección Operativa de Contratación

Exp. Nº 6008-

RECIBIDO
29 SET. 2016
D.O.C.
PETROPAR