Administración NACIONAL DE NAVEGACIÓN Y PUERTOS

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Asunción, 19 de setiembre de 2019

DICTAMEN UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

LOC N° 01/2019

Señor:
Ramón C. Retamozo D., Presidente del Directorio
Administración Nacional de Navegación y Puertos
Presente

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 LOC N° 01/2019 **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO DE ALGESA PARA OFICINAS OPERATIVAS DE LA ANNP EN CIUDAD DEL ESTE" - Ad Referéndum de Aprobación de Presupuesto 2020,** en base a la Carta Interna de la Subgerencia Comercial, de fecha 18 de setiembre de 2019, remitida a la Unidad Operativa de Contrataciones, por providencia de la Gerencia de Operaciones de la misma fecha, donde solicita el inicio de los trámites de la locación de inmueble de la firma ALGESA – Almacenes Generales SA de Depósito y Warrant.

Así mismo comunica que a través de la nota de fecha 16 de setiembre de 2019, 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.

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 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"

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.

Características del inmueble:

Los locales que se someterían bajo arrendamiento a favor de la ANNP, están en dos edificios asentados en la Finca N° 24.435 y son los siguientes:

A. En el edificio del Andén de Verificaciones:
   - 3 (tres) oficinas en planta baja, todas amobladas, con aire acondicionado, teléfonos con líneas internas y servicios sanitarios diferenciados.
   - Disponibilidad de 6 (seis) andenes para verificación de las cargas que vengan consignadas a la ANNP.
   - Un depósito de 130 m2. En caso que requieran más área se podrá acordar en otros depósitos.
B. En la oficina central 2 (dos) oficinas amobladas con aire acondicionado y teléfonos con líneas internas.

Ricardo A. Cuquejo C
Gerente
ANNP | Gerencia de UOC

C. Patios de estacionamiento para camiones hasta 20 (veinte) unidades en el Patio B. En caso que se requiera se podrá acordar espacios adicionales en otros patios.

El precio incluye provisión de energía eléctrica para las oficinas y área de verificación, limpieza y recolección de basura, servicios higiénicos y red de agua, mantenimiento de instalaciones.

RELACIÓN COSTO BENEFICIO: Cuadro Demostrativo – Comparativo de la estimación de ingresos, según informe proveído por la Subgerencia Comercial:

Ingreso mensual (Promediados)	Arrendamiento mensual (IVA incluido)	Salario mensual	Total costos mensual: C + D	Diferencia (+/-): B - E	Diferencia % (+/-)
99.408.690	34.100.000	5.571.440	39.671.440	59.737.250	150,6

El ingreso promedio mensual (proyectado) en la Terminal Algesa, asciende a la suma de **Gs. 99.408.690**, esta cifra comparada con el precio de arrendamiento y los gastos de salario da una diferencia positiva a favor de la ANNP de **Gs. 59.737.250**, equivalente al **150,6%** por mes. Estas cifras justifican la necesidad de arrendar el predio de referencia, más aun considerando que la ANNP se sostiene a través de sus propios recursos (F.F.30). Así también no sería viable la adquisición del predio, ya que solamente una mínima parte es utilizada por la ANNP, y el costo del inmueble tendría un valor millonario por sus dimensiones y la ubicación donde se encuentra, no justificándose una posible compra.

PLAZO, COSTO DEL ARRENDAMIENTO:

La locación objeto del presente dictamen, es por el monto mensual de Gs. 34.100.000 (Guaraníes treinta y cuatro millones cien mil) IVA incluido, por un periodo de 14 (catorce) meses, abarcando los ejercicios fiscales 2019 y 2020, totalizando la suma de Gs. 477.400.000 (Guaraníes cuatrocientos setenta y siete millones cuatrocientos mil), conforme al siguiente detalle:

Ejercicio 2019, por el termino de 2 (dos) meses, total 68.200.000 (Guaraníes sesenta y ocho millones doscientos mil) y el saldo restante ad referéndum de la Ley del Presupuesto General de la Nación del ejercicio 2020.

En virtud a las justificaciones realizadas precedentemente, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el presente DICTAMEN FAVORABLE, para proseguir con los tramites inherentes a la realización del llamado de "**LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO DE ALGESA PARA OFICINAS OPERATIVAS DE LA ANNP EN CIUDAD DEL ESTE" – ID N° 369.505,** bajo la modalidad de LOCACION DE INMUEBLE N° 01/2019.

Atentamente.

Ricardo A. Cuquejo C.
Gerente
ANNP Gerencia de UOC