FONDO GANADERO
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Visión: "Ser la principal Institución Financiera de Desarrollo Sostenible de la cadena de valor ganadera, con énfasis en el pequeño, mediano productor".

FG - DUOC N° 302/18

RECIBIDO-FG
Gerencia de Gestión Institucional
N°. 2869
Nombre. Ivar Miranda
Firma.
12 NOV 2018

Asunción, 12 de noviembre de 2018

GERENTE DE GESTION INSTITUCIONAL:

Me dirijo a usted, y por su intermedio al Presidente y Miembros del comité, en referencia a la contratación para la **"LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA LAS OFICINAS REGIONALES DEL FONDO GANADERO – AD REFERENDUM"**, y al respecto manifestarle cuanto sigue:

- Que, la renovación del contrato suscrito entre Fanni Ozuna, locadora de la Oficina Regional de Concepción vence el 31 de diciembre del año en curso;

- Que, la renovación del contrato suscrito entre Bernhard Horsch, locador de la Oficina Regional del Filadelfia vence el 31 de diciembre del año en curso;

- Que, se tiene previsto en el Programa Anual de Contrataciones N° 342.225 por un monto de Gs. 129.600.000.- (Guaraníes ciento veintinueve millones seiscientos mil), con un vigencia mínima de 1 año, el cual se enmarca en lo establecido en el art. 7 de la Res. N° 1494/18 el cual dispone: ***"los contratos de locación serán suscritos por un máximo de tres (3) años y una vez firmados, serán comunicados a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación".***

- Que, teniendo en cuenta el canon mensual pagado en este concepto, la contratación se enmarca dentro de la modalidad de adjudicación directa, de conformidad a lo establecido en el art. 44 de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" que establece cuanto sigue: *"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";*

Oficinas Regionales	Propietario	Canon mensual IVA (incluido)	Costo Total equivalente a doce meses IVA (incluido)
Concepción	Fanni Ozuna	Gs. 3.900.000.-	Gs. 46.800.000.-
Filadelfia	Horsch Bernhard	Gs. 1.500.000.-	Gs. 18.000.000.-
Pedro Juan Caballero	Luiz Goncalves	Gs. 1.575.000.-	Gs. 18.900.000.-
		TOTAL	**Gs. 83.700.000.-**

- Que, a través del **MEMO FG/GECAT/ORC: 122/2018**, se remite los datos del inmueble en el cual se halla operando la Of. Regional de Concepción, además se comunica que el monto estipulado para el efecto correspondiente al ejercicio fiscal 2019 asciende a Gs.3.900.000 (Guaraníes tres millones novecientos mil) IVA incluido;

- Que, según **MEMO FG/GECAT/ORF: 203/2018**, se remite los datos del inmueble en el cual se halla operando la Of. Regional de Filadelfia, además se comunica que el monto estipulado para el efecto correspondiente al ejercicio fiscal 2019 asciende a Gs.1.500.000 (Guaraníes un millón quinientos mil) IVA incluido;

- Que, según **MEMO FG/GECAT/ORC: 124/2018**, se remite los datos del inmueble en el cual operará la Of. Regional de Pedro Juan Caballero, además se comunica que el monto estipulado para el efecto correspondiente al ejercicio fiscal 2019 asciende a Gs.1.575.000 (Guaraníes un millón quinientos setenta y cinco mil) IVA incluido;

Corresponde aclarar que, los inmuebles determinados, son las mejores opciones considerando lo siguiente:

OFICINA REGIONAL DE CONCEPCIÓN: En dicho inmueble ya se encuentra habilitada la Oficina Regional desde el año 2010, la misma se encuentra asentada frente a la Universidad Católica y a 35 metros de la Municipalidad de Concepción, cuenta con dimensiones de 900m2 y 286 m2 de superficie edificada, siendo los lindantes: al Norte, calle Mcal. López, al Sur: Edificio Ex Ministerio Publico y vivienda particular, al este: Patio baldío y al Oeste: Sanatorio Privado de Concepción. El local alquilado es del tipo medio, actualmente cuenta con un total de 8 habitaciones y 2 baños, además de cochera para el resguardo del rodado de la Institución. Los 8 años que lleva operando como Oficina Regional del Fondo Ganadero en el mencionado inmueble, *ya se encuentra identificado como centro de atención a clientes de nuestra institución*, por lo que es la opción que mejor se adecua a las necesidades en cuanto a infraestructura, ubicación y precio de alquiler en dicha zona;

OFICINA REGIONAL DE FILADELFIA: En la zona de Filadelfia no existen muchas opciones de inmuebles destinados a alquiler, como así también ya se encuentra habilitada la misma desde año 2012 y por ende es de público conocimiento el centro de atención a clientes del Fondo Ganadero en la zona, la misma se encuentra asentada en el micro centro de la Ciudad de Filadelfia, sobre las calles B.H. Unruh e/ Miller y Presidente Gondra, posee una dimensión de 5 metros de ancho y 7 metros de ancho con baño incluido, linda a los costados con construcciones de similar función donde se asientan oficinas y locales comerciales por lo que es la opción que mejor se adecua a las necesidades de la institución en cuanto a infraestructura y precio de alquiler en dicha zona.

OFICINA REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO: el inmueble en el cual se pretende establecer la Of. Regional de Pedro Juan Caballero se encuentra asentada sobre la calle Natalicio Talavera esquina Mcal. Estigarribia de la ciudad de Pedro Juan Caballero, el salón a ser alquilado forma parte de un edificio de 3 bloques, siendo las dimensiones a ser locado de 88m2 de superficie (11 mts x 8 mts), planta baja, salón comercial que cuenta con un baño, ideal para el funcionamiento de la Oficina, realizar las gestiones documentales, gestiones de cobranza y acordar entrevistas a eventuales interesados en los servicios otorgados por el Fondo Ganadero, por lo que es la opción que mejor se adecua a las necesidades en cuanto a infraestructura, ubicación y precio de alquiler en dicha zona.

- Qué, cabe destacar que el Fondo Ganadero, a fin de cumplir cabalmente con sus fines y objetivos, tiene la necesidad de habilitar oficinas regionales en las localidades mencionadas, ya que las mismas se encuentran en zonas eminentemente ganaderas, lo que permitirá a la Institución captar nuevos clientes, además de brindar un mejor servicio a clientes actuales que residen en dichas zonas con la asistencia técnica eficiente y oportuna de nuestros técnicos a los productores, ya que somos una entidad crediticia con asistencia técnica. Además, que actualmente no disponemos de recursos financieros para la Adquisición de Inmuebles destinadas a las oficinas regionales en las zonas referidas, por lo que nos vemos en la necesidad de recurrir al alquiler de las mismas, con el fin satisfacer las necesidades de los clientes.

- Que, según Memorándum DP-N°103/2018, emitido por el Departamento de Presupuesto, informa que, en el Proyecto de Ley del Presupuesto del Fondo Ganadero para el ejercicio fiscal 2019 ha sido contemplado el crédito presupuestario de Gs. 170.000.000 *en el Objeto de Gasto 250 "ALQUILERES Y DERECHOS", por lo que puede iniciarse los trámites para la*

contratación de referencia, sujeto a la aprobación del Plan Financiero para el ejercicio fiscal 2019.

- Que, según Memorándum FG-GF Nº 635/2018, emitido por la GERENCIA FINANCIERA, se comunica que, *conforme al análisis realizado a la fecha (31-10-18), existe disponibilidad financiera para atender el pago de lo mencionado en el párrafo anterior, para el ejercicio 2019, siempre dentro de las normas administrativas, Operativas y de Ejecución del Presupuesto establecidos para el efecto;*

Qué; teniendo en cuenta todo lo manifestado precedentemente, es parecer de la Unidad Operativa de Contrataciones, que la máxima autoridad, previo Dictamen de la Asesoría Jurídica, mediante resolución del Comité de Administración del Fondo Ganadero, autorice el procedimiento de **Locación de Inmuebles determinados para las oficinas regionales del Fondo Ganadero**, , de conformidad a lo establecido en el Art. 44 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas y la Res. DNCP Nº 1494/18 que Reglamenta El Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, así como el proceso de Renovación de Contratos de Locación.

Atentamente,

FONDO GANADERO GERENCIA GESTION INSTITUCIONAL DEPARTAMENTO

Lic. Fabiola Ramírez
Jefa del Departamento de UOC
FONDO GANADERO

FR/fm