DIRECCION DE CONTRATACIONES

DICTAMEN D.C. 76/2020

Asunción, 22 de Setiembre de 2020.-

Ref.: "1era. RENOVACIÓN del Contrato MAG N° 107/2019- ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE ANTICORRUPCIÓN Y TRANSPARENCIA DEL MAG–PLURIANUAL- I.D. N° 371.490".-

La Dirección de Contrataciones del Ministerio de Agricultura y Ganadería, de conformidad a los mandatos legales, procede al estudio para la determinación de la viabilidad de aplicar la modalidad de Locación de Inmueble Determinado para oficina, considerando los siguientes aspectos:

Se hace mención a la Resolución Ministerial N° 158/2019, por la cual se dio inicio al Contrato de Alquiler N° 107/2019.----------

Por nota de fecha 16 de Setiembre, la Dirección Administrativa, solicita a esta Dirección el pedido de inicio de los trámites de la renovación de locación de inmueble determinado, con vigencia de 12 meses a partir del 25 de octubre del corriente año ----------

Que, se ha recibido la carta oferta de fecha 16 de setiembre del cte., del propietario M.T.A S.A., solicita la renovación del contrato de alquiler correspondiente al arrendamiento de espacio físico determinado donde funcionan oficinas del Ministerio, ubicado en Yegros 437 entre 25 de Mayo y Cerro Cora, y propone un incremento del costo de la cuota.

Que esta Dirección de Contrataciones entiende que es necesario seguir alquilando la propiedad en referencia, y prosigue con los trámites para dicha renovación

Que, el Art. 47° de la Ley de Contrataciones Públicas dispone: "En los casos en que convenga a los intereses institucionales...podrán renovarse los contratos de locación de bienes, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta Ley..."----------

Se halla vigente la **Resolución DNCP N° 1494/2018,** de fecha 25 de abril del corriente, por la cual se Reglamenta el Proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44° de la Ley 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/12. ----------

Que, en su **Art.1°** la Resolución ut supra mencionada dispone: "*Establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidad de la institución, y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales....*y, en su Art. 8° establece: "Renovación de Locación... Las renovaciones deberán ser iniciadas antes del vencimiento de los contratos vigentes, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente, y ser comunicadas a la DNCP.----------

Que, el procedimiento ha sido incluido, bajo la modalidad de Renovación de Locación de Inmuebles, siendo el nombre del llamado "**1era. RENOVACIÓN del Contrato MAG N° 107/2019- ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE ANTICORRUPCIÓN Y TRANSPARENCIA DEL MAG–PLURIANUAL- I.D. N° 371.490"**, el cual abarca el Ejercicio Fiscal 2020 y 2021.----------

En tal sentido, la Resolución que indica los procedimientos y criterios a ser utilizados para la Locación por parte de los organismos y entidades del sector público, en el Art. 4º inc. a) requiere de un Dictamen elaborado por la Dirección de Contrataciones que deberá contemplar ciertos aspectos, y para su cumplimiento, exponiendo lo siguiente:

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: Vista la necesidad de seguir contando con dicho inmueble, se sugiere alquilar nuevamente, considerando la total adecuación de la propiedad a la necesidad de esta Entidad, ya que es conveniente debido a que estas oficinas son utilizadas por la Dirección Anticorrupción y Transparencia, del Ministerio de Agricultura y Ganadería, facilitando los trabajos diarios para la obtención de los objetivos institucionales y que un nuevo Alquiler (otro edificio) implicaría costos de readecuación edilicia, mudanza, etc., es decir se incurriría en gastos innecesarios.....

En mención a lo manifestado en los párrafos anteriores y en atención a lo dispuesto en el Art. 44 de la ley 2051 de CONTRATACIONES PUBLICAS, en el presente Dictamen se acredita la necesidad de realizar dicha Renovación.----------

PLAZOS Y COSTOS: La 1era. Renovación de la Locación del Inmueble objeto del presente dictamen, ofertado por la empresa **M.T.A S.A.**, se hará por un **periodo de (12) doce meses** a partir de la suscripción del contrato, por un **monto mensual de (Gs. 9.363.096)** Guaraníes nueve millones trescientos sesenta y tres mil noventa y seis, arrojando un **Monto Total de (Gs.112.357.152) Guaraníes ciento doce millones trescientos cincuenta y siete mil ciento cincuenta y dos, IVA incluido.**----------

El concepto de Alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44 de la Ley "De Contrataciones Públicas" y del Art. 1° de la Resolución de la DNCP Nº 1494/18, donde se establecen que para la aplicación del procedimiento de Licitación Pública los cánones mensuales deben superar los 1000 jornales mínimos mensuales, los cuales en el caso particular no son alcanzados.----------

RELACION COSTO – BENEFICIO DE ALQUILAR CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE: El costo mensual del canon, hacen que en este caso en particular, al realizar la relación costo – beneficio entre adquirir un inmueble de similar características en la zona, se evidencia que es ampliamente favorable la opción de arrendar considerando la ubicación y que cuentan con la infraestructura acorde a los requerimientos de la institución, de esta manera facilitando un desenvolvimiento de las tareas cotidianas a ser desarrolladas por los funcionarios y que la Institución prevé economizar los recursos destinado al rubro de Alquileres. Así mismo se menciona que el canon no tuvo variación conforme al Monto Inicial del contrato conforme a los IPC, y está convocante dictamina la conformidad en el mismo.---------- ----------

En virtud a las justificaciones realizadas precedentemente, la Dirección de Contrataciones del MAG, emite el Dictamen Favorable, para proseguir con los trámites inherentes a la realización de la llamado "**1era. RENOVACIÓN del Contrato MAG N° 107/2019- ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DE ANTICORRUPCIÓN Y TRANSPARENCIA DEL MAG–PLURIANUAL- I.D. N° 371.490**".-

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA – DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

LIC. EDGAR ALBARIÑO
Jefe Dpto. de Compras Menores