Asunción, 30 de setiembre de 2013

DICTAMEN U.O.C. N° 02 /2013

Por el presente, elevo a consideración del Señor Presidente del IPTA, la justificación de esta Unidad Operativa de Contratación (U.O.C.), con el objeto de solicitar la autorización para la Renovación del Alquiler de Oficinas del piso 3 en el Edificio Nuestra Señora de la Asunción.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Cabe señalar que la Institución tiene en alquiler desde el Ejercicio Fiscal 2012 las oficinas del piso 3 del Edificio Nuestra Señora de la Asunción, cuyo vencimiento es el 30 de setiembre de 2013 y que necesario renovar el alquiler para seguir disponiendo de oficinas para la Presidencia y dependencias Administrativas en la zona céntrica de Asunción de manera a posibilitar una mejor interacción con los demás Organismos y Entidades del Sector.

La Empresa CEHA, propietaria de las oficinas del Piso 3, de acuerdo a la Nota presentada en fecha 27/09/2013, confirma su intención de renovar el alquiler por 1 (un) año y solicita el ajuste del precio mensual de alquiler a la suma de Gs. 6.480.000 (Guaraníes seis millones cuatrocientos ochenta mil).

Conforme lo cual el nuevo costo de la Locación de Oficinas del Piso 3 son:

N°	EDIFICIO / OFICINA	SUP./M2	PROPIETARIO	Canon Mensual Gs. (IVA y EXPENSAS incluidos)
1	Oficinas Piso 3 Edificio Nuestra Señora y 1 cochera	291,46 m2	CEHA	**6.480.000.-**

El canon mensual para el alquiler de las oficinas del Piso 3 sufre un incremento de Gs. 480.000 (Guaraníes cuatrocientos ochenta mil), que representa un 8 % de incremento sobre el canon de Gs. 6.000.000 (Guaraníes seis millones) que se abonaba según Contrato N° 048/2012 abarcando desde el 1 de octubre de 2012 hasta el 30 de setiembre de 2013.

El ajuste del canon mensual solicitado para la oficina del Piso 3, de 8% igual a la Tasa de Inflación Interanual al mes de Agosto de 2013 para el rubro Renta, que asciende a 8% según el Informe de Inflación Agosto 2013 emitido por el Banco Central del Paraguay, cuya copia se acompaña.

El monto del canon mensual para las Oficinas del Piso 3 fijado en Gs. 6.480.000 (Guaraníes seis millones cuatrocientos ochenta mil) incluidas las expensas, es inferior a 1.000 jornales mínimos legales (equivalente a Gs. 63.778.000); y el monto total a abonar por un año de alquiler asciende a la suma de Gs. 77.760.000 (Guaraníes setenta y siete millones setecientos sesenta mil).

Respecto al costo beneficio, estamos en condiciones de afirmar que el canon mensual en concepto de locación de las Oficinas del Piso 3 se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación. Las ventajas en cuanto a estructura edilicia y adecuada ubicación, enmarcan la propuesta actual dentro del Principio General de Economía y Eficiencia, establecidos en el inciso 4° de la Ley 2051/03.

Por tanto, creemos contar con elementos de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales, la renovación de la locación de los inmuebles detallados, en base a las justificaciones realizadas precedentemente.

Conforme lo establecido en el Art. 10° de la Resolución DNCP N° 458/12, la adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizará en un solo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas; y conforme Art. 14 la contratante no podrá adelantar el pago del canon mensual contratado en concepto de anticipo, salvo la que corresponde en concepto de garantía.

Esta Unidad Operativa de Contratación emite Dictamen favorable al respecto, en virtud a la Resolución DNCP N° 458/12 y la Ley 2051/03.

Es mi dictamen.

Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria – Unidad Operativa de Contratación – IPTA

C.P. SHIRLEY DICK
Responsable UOC