027

Asunción, 04 de julio de 2013.-

Ref: Renovación de Contrato de Locación de Inmueble.-

C.G.R. /D.G.A. /D.A.L. Nº 176 /2013

CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA
LIC. OSCAR RUBEN VELAZQUEZ GADEA

Me dirijo a usted, con relación al llamado **"Locación de Inmueble"**, realizado en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) para el Ejercicio Fiscal 2012, como PAC 16, refiriendo cuanto sigue:.

Por Memo DGA/DAL/D.P y E Nº 17/13 se solicita los siguientes documentos a la Dirección de Administración y Logística para la Renovación de Contrato de Locación de Inmueble con la firma Karmar por un monto de Gs. 20.000.000 (Guaraníes veinte millones) y con Verónica Tatton por un monto de Gs. 35.000.000 (Guaraníes treinta cinco millones):

1. Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del articulo 6º de la Resolución DCNP Nº 458/12 y el articulo 47 de la Ley 2051/03
2. Resolución de la Máxima Autoridad que autorice la Renovación del Contrato
3. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria
4. Copia simple del contrato suscripto

Que por Resolución Nº 506/12 se adjudica la contratación convocada para locación de inmuebles destinados a la Contraloría General de la Republica, PAC Nº 16/12 I.D. 239213 a: 237831

1. La Señora María Verónica Tattom Gómez la locación del inmueble ubicado sobre la calle Austria Nº 1899, de esta Capital, individualizado con cuenta corriente catastral Nº 14-0190-06, por la suma total de Guaraníes ochenta y cuatro millones (gs. 84.000.000), más Guaraníes siete millones (Gs. 7.000.000), en concepto de depósito de garantía, con una vigencia de doce meses.

2. La firma Karmar Operaciones Inmobiliarias la locación del inmueble ubicado sobre la calle Austria Nº 1969 casi Bélgica, de esta Capital, individualizado con cuenta corriente catastral Nº 14-0190-70/71, por la suma de Guaraníes Cuarenta y ocho millones (Gs. 48.00.000), con una vigencia de doce meses

Ambos contratos tienen fecha de emisión 29 de junio del 2012, con vigencia al 29/06/13.

Que la ley 2051 del año 2003 de Contrataciones Publicas en su Articulo Nº 47 RENOVACION DE LOS CONTRATOS establece cuanto sigue: "*En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4º de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos.*

Que por Contratos Nº 16 y 17 de la Contraloría General de la Republica firmados con la Señora María Verónica Tatton Gómez y la firma Karmar S.A.I.C. en fecha 29 de junio de 2012 en la cláusula quinta, (que establece la vigencia de la relación contractual) dice que:

"....*podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el articulo 47 de la ley 2051 y en dicho caso el Locador podrá modificar el monto estipulado en concepto de alquiler".*

Que subsisten los fundamentos esgrimidos en el Dictamen Nº 97/2012 de fecha 4 de junio de la Dirección de Administración y Logística basado en el articulo 6 inciso "b" de la Resolución 458/12 de la DNCP, por lo que la Dirección Nacional de Contrataciones aprobó la adjudicación y contratos firmados con los citados oferentes:

i) los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de los inmuebles determinado, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la convocante.

ii) "*.....Los costos relacionados al arrendamiento.....*"

iii) "*.....relación costo – beneficio ....*"

1. **PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCION DE RELACIONES INTERNACIONALES Y EL DEPARTAMENTO DE ENFERMERIA.**

La Sra. Maria Verónica Tatton, propietaria del inmueble ubicado en la calle Austria Nº 1899 c/ Bélgica, acepta renovar y ofrece la continuidad del alquiler del inmueble para oficinas de la Contraloría General, pero con variación del precio.

El costo del alquiler por mes propuesto es de Gs. **8.000.000 (Guaraníes siete millones)** IVA incluido. El plazo de la contratación prevista es de 1(un) año como plazo mínimo, prorrogable previo acuerdo de las partes y los procedimientos legales vigentes. Siendo el costo total de la locación Gs. 96.000.000 (Guaraníes noventa y seis millones).

Cuenta con 962 m2 de terreno y 303,40 m2 construidos, con las instalaciones en buen estado de conservación y preparadas para oficinas. La infraestructura edilicia se caracteriza por su buen estado de conservación, siendo los materiales utilizados para la construcción de buena calidad lo que se traduce en seguridad.

La superficie y las dependencias con que cuenta satisfacen las necesidades de la CGR., para que las Oficinas mencionadas, cumplan sus funciones a cabalidad.
Cuenta con las instalaciones apropiadas: equipos de aire acondicionado en todos los ambientes, central telefónica con varias extensiones, intercomunicador, portón eléctrico con acceso a control remoto, estacionamiento para 4(cuatro) vehículos.

El costo del alquiler, considerando la ubicación, la superficie de las dependencias así como las instalaciones especiales con que cuenta la propiedad; se encuentra dentro de los precios considerados razonables para la zona.

2. **PARA EL ESTACIONAMIENTO DE APOYO AL CENTRO DE CAPACITACION PERMANENTE DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.**

Karmar, acepta renovar y ofrece la continuidad del alquiler de inmueble para oficinas de la Contraloría General, pero con variación del precio mediante carta oferta de fecha 14 de junio de 2013, para alquiler de un inmueble, propiedad de la firma Karmar (operaciones inmobiliarias), que será utilizado como estacionamiento, predio ubicado sobre la calle Austria e/ Bélgica y Viena, con cta. Cte. ctral. Nº 14-0190-70/71, de la ciudad de Asunción.

El costo del alquiler por mes seria (Guaraníes cinco millones) Gs. 5.000.000, mas IVA, por el termino de un año, prorrogable previo acuerdo de las partes y los procedimientos

reglados vigentes. Siendo el costo total de la locación (Guaraníes sesenta millones), Gs. 60.000.000, IVA incluido.

El local esta ubicado a 20 mts., del predio donde funcionara el Centro de Capacitación Permanente de la Contraloría General de la Republica, siendo optima la ubicación ya que debe servir de apoyo al mencionado Centro, conforme lo requiere la Ordenanza correspondiente.

La superficie total del predio es de 1038 m2., correspondiente a 2 terrenos y en el caben mas de 40(cuarenta) vehículos, sobrepasando los 28(veintiocho) vehículos exigidos por la Ordenanza.
El costo de alquiler, considerando la ubicación y la superficie con que se cuenta; se encuentra dentro de los precios considerados razonables para la zona.

Que se dispone dentro del Presupuesto aprobado para la Contraloría General de la Republica, dentro del presente ejercicio fiscal año 2013 para el pago de la renovación de los contratos mencionados, en el rubro 250 Fuente de Financiamiento 10 "Alquileres y Derechos" la suma de Gs. 20.000.000 (guaraníes veinte millones) y Gs. 35.000.000 (guaraníes treinta millones) respectivamente.

Por lo expuesto precedentemente, se sugiere ***autorizar vía Resolución,*** *la RENOVACION DE LOS CONTRATOS CON LOS NUEVOS PRECIOS Nº 16 y 17* firmados con la Señora Maria Verónica Tatton y la firma Karmar S.A.I.C., respectivamente.

ARQ. LILIÁN GONZALEZ, Directora
Dirección de Administración y Logística
Titular UOC
Contraloría General de la República