Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Resolución N° 849 /2015 I.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

VISTO: 10 ABR. 2015

El dictamen UOC N° 05/15, de fecha 16 de febrero de 2015, de la Dirección de Adquisiciones, sobre renovación del contrato suscripto con la Sra. Tomasa Román Genes, para el alquiler del local destinado al Hogar Abrigo; y;

CONSIDERANDO:

QUE, la Dirección de Adquisiciones por dictamen UOC N° 05/15, de fecha 16 de febrero de 2015, firmado por el Lic. Richard Oviedo, Director de Adquisiciones y el Econ. César Adle Sanabria, Director General de Administración y Finanzas, expresan:

Situación de Hecho:

- *Que, por Memorando Nº 122/2015 del 30/01/2015 el Departamento de Contrataciones, se dirige a la Dirección de Adquisiciones para la Dirección General de Área Social, con destino al Hogar Abrigo, donde expresa lo siguiente:*

  Tengo el agrado de dirigirme a usted en relación al proceso de referencia, a fin de solicitar el informe justificativo para la renovación del contrato de Alquiler del Hogar Abrigo para el periodo año 2015 y deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos:

  1. *Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmuebles determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.*
  2. *Los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar.*
  3. *La relación costo – beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie etc., del inmueble.*

  Los informes solicitados es a fin de dar cumplimiento a la Resolución DNCP Nº 458/2012 de la Dirección Nacional de Contrataciones Publicas de fecha 14 de marzo de 2012 en su Art. 6º Inc. b)…

  La solicitud del pedido mencionado obedece a que el contrato actual de la misma vence el 28 de febrero de los corrientes, por tanto la respuesta a la misma es de carácter URGENTE. Se adjunta a la misma copia del contrato en donde se observa la fecha de la firma de la misma y el Anexo en donde se observa la vigencia".

- *Según Memorándum Nº 91/15, de fecha 06/02/2015, la Dirección de Niñez y Adolescencia se dirige a la Dirección General de Área Social por motivo de renovación de contrato locación de inmuebles determinados "Alquiler de Inmuebles para funcionamiento del Hogar Abrigo", donde expresa lo siguiente:*

  "Me dirijo a usted, y por su intermedio a la Dirección General de Administración y Finanzas – Dirección de Adquisiciones, a fin de dar respuesta a lo solicitado por Memo Nº 122/15 del 30/01/2015, referente a informe justificativo para la renovación del Contrato de Alquiler del Hogar Abrigo para el periodo 2015:

  a) Fundamentos de la necesidad de efectuar la locación.

  1- La transformación del Hogar abrigo en un Centro de Atención Infantil – Guardería.
  2- Posibilitar el apoyo a las familias que viven en el Barrio Obrero y Zonas aledañas.
  3- La Municipalidad de esta forma estará prestando servicio de cuidado, nutrición, estimulación temprana, desarrollo cognitivo, afectivo y social, a más de 50 niños/as, mientras los padres y madres trabajadores que con este servicio que prestara la Municipalidad de Asunción, podrán ir a trabajar dejando bajo cuidado a sus hijos.
  4- Dicho local satisface adecuadamente los requerimientos de la Convocante, considerando el monto de alquiler y las dependencias que cuenta con adecuadas a las necesidades para las que van a ser utilizadas.

///…

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Cont. Resolución N° 849 /2015 I. 10 ABR. 2015

b) *Los costos relacionados son arrendamiento es de 2.940.000 G. que en total es de 32.340.000 (Treinta y dos millones trescientos cuarenta mil).*
c) *La relación costo – beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, característica, ubicación, superficie del inmueble es el de evitar el desembolso de un monto considerable de una sola vez y atendiendo que es un proyecto que pueda ofrecerse según las necesidades en otro barrio de la capital.*

Derecho:

- *Que debemos mencionar la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Capítulo Segundo-Sección Tercera – De la Locación de Bienes Inmuebles - Artículo 44 - Disposiciones Generales expresa lo sgte.: "…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".*

- *Así mismo la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2.012 POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44º DE LA LEY 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATO DE LOCACION, y en su Art. 10º Renovación de Locación expresa: "La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizaran 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. Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato respectivo…. Art. 11º: "Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contrato de Locación son: a) Nota de comunicación del proceso dirigida a la DNCP... b) Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del artículo 6º de la presente Resolución y el artículo 47 de la Ley 2051/03... c) Resolución de la máxima autoridad que autorice la renovación del contrato...d) Certificado de disponibilidad presupuestaria...e) Copia simple del contrato suscripto.*

Conclusión y Recomendación:

- *Que según el Memorándum de la dependencia solicitante, vemos la posibilidad de renovar en un solo llamado la locación del inmueble que la Municipalidad de Asunción necesita para su correcto funcionamiento. Dicha renovación es exigencia de la norma arriba citada: Resolución DNCP Nº 458/12. De dicha renovación de locación se expresa lo siguiente:*
-

Dependencia solicitante	Dirección	C-C-C-	Propietario	Cantidad	Meses	Monto de Alquiler por Mes	Total del Monto por Alquiler
Alquiler de Casa para el Hogar Abrigo.	Ita Ybate 2061 casi Félix Bogado.	00001 – 11 – 0410 – 06.	Tomasa Román Genes (Inmobiliaria Propisur)	11	Meses	2.940.000	32.340.000

- *Que debemos mencionar que este local fue alquilado por la Municipalidad de Asunción en un proceso del año 2014 por lo que a la fecha ya han transcurrido los (10) diez meses expresados en el Contrato de Adjudicación. En tal sentido la dependencia solicitante ha manifestado su interés de continuar con los servicio de alquiler, atendiendo a las cualidades propias de los inmuebles y considerando que de verse en la obligación de trasladar el funcionamiento de los mismos, ello implicaría no solo una incomodidad e interrupción de sus actividades, sino también ciertas inversiones financieras y con ello no se estaría cumpliendo con el fin perseguido, el cual es brindar servicio de cuidado, nutrición, estimulación temprano, desarrollo cognitivo, afectivo y social, a más de 50 niños/as, mientras los padres y madres trabajadoras que con este servicio que prestara la Municipalidad de Asunción podrán ir a trabajar dejando bajo cuidado a sus hijos. En consecuencia la modificación del Hogar Abrigo sería justificada una vez definida tal necesidad por el incumplimiento de los objetivos por parte de la dependencia que utiliza el mismo. ///…*

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 849 /2015 I. 10 ABR. 2015

- *Ante tal descripción consideramos justificada la realización de un nuevo procedimiento para la locación de referencia teniendo en cuenta la relación costo-beneficio que resulta de la misma, ya que la compra de inmueble a ser destinada a dicho fin redundaría en un gasto que la administración no considera necesaria además de no poseer el presupuesto necesario para dicha operación.*

- *Por tanto, teniendo presente las consideraciones expuestas, consideramos que existen fundamentos para justificar el presente proceso de renovación de alquiler de inmuebles determinados, por lo que se recomienda al Sr. Intendente, previo dictamen legal correspondiente, dicte Resolución autorizando a la UOC Nº 1 a proseguir con los trámites correspondientes para el "Alquiler de Inmuebles para funcionamiento del Hogar Abrigo" conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas.*

QUE, la Dirección de Asuntos Jurídicos por dictamen N° 1.277, de fecha 20 de febrero de 2015, firmado por el Abog. Orlando Aseretto, en su parte conclusiva expresa: *"En consecuencia, esta Asesoría Jurídica entiende que es atribución exclusiva de la Unidades Operativas de Contratación, llevar adelante los procedimientos de contratación con acuerdo a la ley vigente y sus reglamentaciones (art. 10 inc. 13 – Decreto N° 21909/03, en concordancia con el art. 3 inc. y) de la Ley 2051/039, asegurando a la Institución las mejores condiciones de contratación; por lo que esta Asesoría legal entiende que corresponde que el presente legajo sea elevado al Señor Intendente a fin de que considere las justificaciones expuestas por la UOC N° 1 en su dictamen N° 05/2015… a fin de emitir la pertinente resolución".*

QUE, atendiendo las observaciones realizadas por la Dirección de Asuntos Jurídicos en el dictamen N° 1.277, de fecha 20 de febrero de 2015, el Departamento de Contrataciones, dependiente de la Dirección de Adquisiciones, a través del Memorándum N° 480/15, de fecha 7 de abril de 2015, informa que:

- *En referencia al CDP correspondiente al llamado en cuestión, la misma se halla adjuntada a los antecedentes y corresponde al N° 254/15 y Reserva N° 210.*

- *En cuanto al informe que la UOC presente respecto a si la renovación de la Locación de Inmueble no sobrepasa los dos periodos establecidos en el Art. 47 de la Ley 2051/03, se informa lo siguiente:*

  En el primer periodo el alquiler de la misma fue por diez meses.
  En el segundo periodo el alquiler de la misma será por once meses.
  Totalizando ambos periodos 21 meses.

- *Por tanto, sobre este punto debemos mencionar la Resolución DNCP N° 458/12 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, que en su Art. 9° expresa, entre otras cosas… "Los Contratos de Locación serán suscriptos por un máximo de dos años".*

Por tanto,

En uso de sus atribuciones,
EL INTENDENTE MUNICIPAL
R E S U E L V E:

Art. 1°. **AUTORIZAR** a la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, a proseguir con los trámites pertinentes para la renovación del contrato para el *"ALQUILER DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR ABRIGO"*, conforme al siguiente cuadro y a las normas citadas:

Dirección	C-C-C-	Propietario	Cantidad	Monto de Alquiler por Mes	Total del Monto por Alquiler
Ita Ybate 2061 casi Félix Bogado.	00001 – 11 – 0410 – 06.	Topasa Román Cecilia Inmobiliaria Propisur	11 meses	2.940.000.	32.340.000.

///…

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución N° 849 /2015 I. 10 ABR. 2015

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Art. 2°: Comuníquese a quienes corresponda, tómese nota y cumplido, archivar.

ALICE DELGADILLO SERVÍN
Secretaria General

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN INTENDENCIA

ARNALDO SAMANIEGO GONZÁLEZ
Intendente Municipal