AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

Dictamen Justificativo de Adenda de Contrato N.º 036/2021
Unidad de Operativa de Contratación

Fecha: 06/01/2022

Visto:

La Ley N.º 2051/03 "*De Contrataciones Públicas*" y sus modificatorias, el Decreto Reglamentario N.º 2992/19, la Resolución DNCP N.º 5695/19, y demás normativas aplicables a la materia;

El Pliego de Bases y Condiciones del llamado a **Licitación Pública Nacional** para el **"ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD"**, con **ID N.º 391.786**, publicada en fecha 06 de septiembre de 2021;

La oferta presentada por la firma **AUSTRALIA S.R.L** en fecha 30 de septiembre de 2021, adjudicada mediante **Resolución AFD N.º A85R04F121021** de fecha 12 de octubre de 2021;

La entrada en vigor del **Decreto N.º 6146** de fecha 21 de octubre de 2021 "*Por el cual se prorroga la vigencia del Decreto N.º 5232/2021, "Por el cual se dispone un régimen especial de liquidación del impuesto al valor agregado (IVA) para el arrendamiento de inmuebles destinados a actividades empresariales*";

La suscripción del **Contrato N.º 036/2021** en fecha 29 de octubre de 2021, y la **Adenda N° 01** en fecha 24 de noviembre de 2021;

La entrada en vigor del **Decreto N.º 6440** de fecha 09 de diciembre de 2021 "*Por el cual se prorroga la vigencia del Decreto N.º 5232/2021 (sic)*".

Considerando:

Al momento de la publicación del Pliego de Bases y Condiciones del llamado a Licitación Pública Nacional para el "ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD", con ID N.º 391.786, se ha contemplado en el precio presupuestado, la liquidación del impuesto al valor agregado (IVA) conforme a la regla general del tributo, y el oferente se ha ajustado a dicho requerimiento, lo que se puede evidenciar de la oferta presentada.

No obstante, al momento de la gestión interna para la suscripción del contrato, hemos sido notificados de la entrada en vigor del Decreto N.º 6146 de fecha 21 de octubre de 2021 "*Por el cual se prorroga la vigencia del Decreto N.º 5232/2021 (sic)*", prorrogándolo hasta el 31 de diciembre de 2021, afectando por tanto de manera general al precio total del contrato, y de forma específica al precio unitario correspondiente a los meses de noviembre y diciembre de 2021, atendiendo su unidad de medida.

En consecuencia, se ha suscripto la Adenda N.º 01 al Contrato N.º 029/2019 "*Alquiler de oficinas para la AFD*", modificándose el precio unitario -reducción de la base imponible del 50%- correspondiente a los meses afectados por el mencionado decreto, y a raíz de ello, el importe total a pagar por el servicio.

Se entiende que el precio del contrato no puede ser objeto de un reajuste de precio, atendiendo a que el mismo solo puede ser efectuado con la fórmula y bajo los procedimientos previstos en la Ley N.º 2051/03, y en las bases de la convocatoria.

Por último, tampoco podría llevarse a cabo un convenio modificatorio bajo los términos del Art. 63 de la Ley N.º 2051/03, pues la modificación pretendida incide en el precio del contrato.

DIANA MARTINEZ
Unidad Operativa de Contratación

ANALICE ORREGO
Unidad Operativa de Contratación

RODY EDWARDS

OSVALDO VILLALBA
Encargado de Servicios Administrativos Interino

En consecuencia, se trae a colación el Art. 55 de la Ley N.º 2051/03 que menciona: "*Derechos de las contratantes Las contratantes gozan de los siguientes derechos: (...) b) a modificar unilateralmente el contrato por razones de interés público, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan, si hubiere mérito (sic)*"

Dado el interés público que implica el alivio en la carga tributaria que pesa sobre nuestra institución por encontrarse alcanzada por el Impuesto a la Renta Empresarial (IRE), y por tanto por el Decreto N.º 6440/21, se considera prudente proceder a la modificación unilateral del contrato de conformidad al Art. 55 inc. b de la Ley N.º 2051/03.

El Art. 57 de la Resolución DNCP N.º 5695/19 condiciona: "*Requisitos del dictamen. El Dictamen que justifique la modificación contractual al amparo del Artículo 55 Inciso b) de la Ley N.º 2051/03, deberá cumplir necesariamente con los siguientes requisitos: a) Exposición acabada y circunstanciada de los motivos que justifican la modificación. b) Una explicación clara que sustente de qué forma se encuentra comprometido el interés público. c) Las razones por las cuales dichas circunstancias no pudieron ser previstas al tiempo de la programación del llamado que derivó en el contrato a ser modificado. d) Una explicación clara de los motivos por los cuales: i. La aplicación de un procedimiento ordinario o excepcional no resulta conveniente para la satisfacción de las necesidades que originan la contratación, ii. No existiría violación a los principios previstos en el Artículo 4º de la Ley N.º 2051/03, y iii. No se alteran, de manera sustancial, la naturaleza ni la finalidad del contrato*".

Por tanto, se procede al desglose de los requerimientos normativos.

a) Exposición acabada y circunstanciada de los motivos que justifican la modificación:

En fecha 29 de octubre de 2021 se ha suscripto el Contrato N.º 036/2021 en el marco del llamado a Licitación Pública Nacional para el "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA AFD", con ID N.º 391.786, con vigencia desde el 01 de noviembre de 2021 hasta el cumplimiento de todas las obligaciones, esto es, hasta el 31 de septiembre de 2023.

En fecha 24 de noviembre, se había suscripto la Adenda N° 1, que modificó los pagos a ser realizados y que correspondieran al periodo/facturacion comprendido entre el 01 de noviembre al 31 de diciembre del año en curso, modificando en consecuencia el precio total a pagar por el servicio.

De los antecedentes que llevaron a la suscripción a la Adenda, como ser, las respuestas otorgadas en su momento por la DNCP y la SET a las consultas hechas por esta institución, nos llevan al entendimiento de que los contratos suscriptos por la AFD que tienen por objeto la locación de bienes inmuebles para la realización de sus actividades se encuentran alcanzados al régimen especial para la liquidación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) dispuesto en el Decreto N.º 5232/2021, y por tanto, también se encuentran alcanzados por los Decretos N.º 6146/21 y 6440/21.

Considerando que el Art. 1 del Decreto N.º 6440/21 menciona que la vigencia del mismo se prorroga hasta el 31 de marzo de 2022, se solicita la **modificación del precio unitario del contrato correspondiente a los pagos correspondientes a los meses de enero a marzo de 2022, y en consecuencia, la modificación del importe total a pagar por los servicios,** de manera a adecuarlo al régimen especial del IVA implementado.

Consecuentemente, se solicita la modificación del Contrato N.º 036/2021 mediante Adenda al mismo, específicamente en la *Cláusula 6. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES Y/O SERVICIOS*, que quedaría de la siguiente manera:

- Para los pagos a ser realizados y que corresponden al periodo/facturación comprendido entre el 01 de enero hasta el 31 de marzo del 2022:

	Descripción	AUSTRALIA S.R.L.		
		Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	Alquiler de Espacios en m2 para las oficinas de la AFD, divididas según estructura funcional, operativa y equipamientos necesarios para la AFD - (Alquiler de oficina)	03	₲ 132.681.818	₲ 398.045.454
2	Expensas comunes - (Expensas comunes)	03	₲ 19.800.000	₲ 59.400.000
3	Espacio para el Generador de Electricidad de la AFD - (Alquiler de oficina)	03	₲ 3.531.818	₲ 10.595.454
			Totales:	**₲ 468.040.908**

- Para los pagos a ser realizados y que corresponden al periodo/facturación comprendido entre el 01 de abril de 2022 hasta el 30 de septiembre de 2023:

	Descripción	AUSTRALIA S.R.L.		
		Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	Alquiler de Espacios en m2 para las oficinas de la AFD, divididas según estructura funcional, operativa y equipamientos necesarios para la AFD - (Alquiler de oficina)	18	₲ 139.000.000	₲ 2.502.000.000
2	Expensas comunes - (Expensas comunes)	18	₲ 19.800.000	₲ 356.400.000
4	Espacio para el Generador de Electricidad de la AFD - (Alquiler de oficina)	18	₲ 3.700.000	₲ 66.600.000
			Totales:	**₲2.925.000.000.-**

b) Una explicación clara que sustente de qué forma se encuentra comprometido el interés público:

El interés público en la modificación unilateral del presente contrato radica en aliviar la carga tributaria que pesa sobre nuestra institución por encontrarse alcanzada por el Impuesto a la Renta Empresarial (IRE), y por tanto por el Decreto N.º 6440/21, lo que significaría una disminución en el gasto público programado para el presente y próximo ejercicio fiscal, situación en consonancia con los criterios de austeridad a los que se debe ceñir la administración pública.

En tal sentido cabe manifestar que, las modificaciones se realizan con el fin de adecuar el contrato a una disposición legal emitida, si bien con anterioridad a su suscripción, con

DIANA MARTINEZ
AFD Unidad Operativa de Contratación

ANALICE ORREGO
AFD Unidad Operativa de Contratación

EDWARDS

OSVALDO VILLALBA
AFD Encargado de Servicios Administrativos Interino

posterioridad a la aceptación de las bases de la convocatoria por el oferente, lo que implica que la Convocante mal haya podido prever la situación al tiempo de programación del llamado; e igualmente al hecho de que la modificación afectaría al precio unitario mensual abonado en el marco del contrato correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 2022; y principalmente el fundamento del interés público encuentra asidero constitucional en el derecho de la igualdad de las personas consagrado en el Art. 46 de nuestra Carta Magna, pues la normativa no ha discriminado a las personas jurídicas de derecho público de las de derecho privado, por lo que basado en la respuesta de la autoridad competente en materia tributaria, esta institución podría beneficiarse del alivio de la carga tributaria pretendida por la normativa, en línea con el principio de economía y eficiencia, austeridad y disciplina presupuestaria consagrado en materia de compras públicas.

c) Las razones por las cuales dichas circunstancias no pudieron ser previstas al tiempo de la programación del llamado que derivó en el contrato a ser modificado.

Uno de los antecedentes directos del Decreto N.º 6440/21 que hoy nos ocupa es la coyuntura económica por la que atraviesa el país a raíz de la pandemia declarada a causa del COVID -19, persistiendo la misma hasta la fecha, considerándose necesario la prórroga de los decretos relativos a la disposición de regímenes especiales y transitorios de liquidación de ciertos tributos, entre ellas el régimen especial de liquidación del IVA para arrendamiento de inmuebles destinados a actividades empresariales.

La irrupción de la pandemia ha sido la situación más imprevista en la historia reciente de la humanidad y, en términos de mercado, ha afectado tanto al sector público como al sector privado.

Atendiendo a que la aplicación del Decreto N.º 6440/21, que prorroga la aplicación del régimen especial de liquidación dispuesto por el Decreto N.º 5232/21, se consideraría como favorable por tratarse de una disminución al gasto público, esta institución se ha centrado en evacuar las consultas a las entidades pertinentes para su efectiva aplicación.

d) Una explicación clara de los motivos por los cuales:
i. La aplicación de un procedimiento ordinario o excepcional no resulta conveniente para la satisfacción de las necesidades que originan la contratación,
ii. No existiría violación a los principios previstos en el Artículo 4º de la Ley N.º 2051/03, y
iii. No se alteran, de manera sustancial, la naturaleza ni la finalidad del contrato

La irrupción de la pandemia es visiblemente una circunstancia de fuerza mayor, por tanto, no existen incumplimientos por parte de las partes interesadas, habilitando a la institución al ejercicio de su derecho a la modificación unilateral por razones de interés público. Además, el procedimiento ordinario estipulado en el Art. 63 de la Ley N.º 2051/03 prohíbe realizar modificaciones contractuales que se refieran a precios, por lo que la vía legal pertinente es la invocación del Art. 55 inc. b de la mencionada ley.

Igualmente, tampoco existiría violación a los principios previstos en el Artículo 4º de la Ley N.º 2051/03 en el sentido de otorgar condiciones más ventajosas al contratista en detrimento a los demás oferentes que pudieron haber presentado oferta, pues la situación que se pretende resolver pudo haber afectado igualmente a cualquiera del universo de interesados en la presente contratación. Por tanto, la presente modificación debe llevarse a cabo sin importar la condición del oferente, puesto que tampoco se debe sacrificar el interés público, cuya satisfacción constituye el fundamento, la esencia, la razón de todo contrato administrativo, en tanto que los

AFD | DIANA MARTINEZ Unidad Operativa de Contratación
AFD | ANALICE ORREGO Unidad Operativa de Contratación
AFD | EDWARDS Unidad Operativa de Contratación
AFD | OSVALDO VILLALBA Encargado de Servicios Administrativos Interino

contratos administrativos se celebran, precisamente, para satisfacer dicho interés, finalidad que debe alcanzarse efectivamente, aun cuando ello implique la modificación de los términos originales del contrato.

Por último, no se alterarían la naturaleza ni la finalidad del contrato suscripto, pues solo se pretende la modificación unilateral que afectaría a los precios unitarios pactados correspondientes a los meses de enero, febrero y marzo de 2022, y en consecuencia al precio total a pagar en el marco del contrato, pues se modifica la base imponible de los mismos que se han estipulado como IVA incluido, permaneciendo invariables todas las demás cláusulas y condiciones del contrato, dando de esta manera cumplimiento a una normativa de orden público, afectando con ello de forma favorable al presupuesto institucional correspondiente al presente ejercicio fiscal.

Por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación recomienda modificar mediante **Adenda** el **Contrato N.º 036/2021** suscripto con la firma **AUSTRALIA S.R.L.** en el marco del llamado a **Licitación Pública Nacional** para el **"ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD", ID N.º 391.786**, aclarando que la modificación afectaría la *Cláusula 6. Precio Unitario y el Importe Total a Pagar por lo Bienes y/o Servicios*, de manera a adecuar el contrato a las prerrogativas del Decreto N.º 6440/2021, quedando las demás condiciones y cláusulas sin modificación alguna. Asimismo, se solicita la autorización para la suscripción de la adenda correspondiente.

AFD | DIANA MARTINEZ
Unidad Operativa de Contratación

AFD | ANALICE ORREGO
Unidad Operativa de Contratación

AFD | EDWARDS
Unidad Operativa de Contratación

AFD | OSVALDO VILLALBA
Encargado de Servicios Administrativos Interino

As./ 06/01/2022

A LA GERENCIA GENERAL:
Por su intermedio y a quien corresponda, conforme al **Dictamen Justificativo de modificación contractual** de la **Unidad de Operativa de Contratación,** se solicita la emisión de la **Resolución de Directorio** que autorice lo solicitado.

SIGRID KNUTSON
Encargada de Despacho
Gerencia de Administración,
Desarrollo Humano y Tecnología

As./ 06/01/2022

A LA PRESIDENCIA:
Conforme al **Dictamen** de la **UOC**, se solicita la emisión de la **Resolución de Directorio** que autorice lo solicitado

FERNANDO ORTIZ
Gerencia General