Coordinación Unidad Operativa de Contratación

Asunción, 29 JUN 2017

NOTA CUOC Nº 610 /17.-

Señor
Abg. SANTIAGO JURE DOMANICZKY, Director
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el objeto de hacer referencia a la Nota **DNCP/DNC Nº 14781/2017** remitida a esta Unidad Operativa de Contrataciones, en el marco del proceso de publicación del resultado del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 01/17 "ALQUILER DE LOCAL PARA USO DE VARIAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN SUPERIOR" – ID Nº 330526.**

Al respecto, en la citada misiva se manifestó:

- ***Indicamos a la convocante que el monto de la línea presupuestaria (Gs. 807.862.272) no coincide con el monto del período de la primera etapa de la adjudicación (Gs. 605.896.704).***

  En relación a este punto, se menciona que por un error involuntario de tipeo al momento de la carga al SICP, producto de la sobrecarga de tareas, se ha consignado otro valor en ocasión de la carga, por lo cual la Convocante expresa que se han realizado las correcciones necesarias en el SICP a fin de subsanar lo manifestado.

- ***Además en el contrato el monto correspondiente al ejercicio 2017 que mencionan en la cláusula cuarta no coincide con el monto del periodo cargado en la primera etapa de la adjudicación.***

  Con relación a este punto, la Convocante se ratifica en los valores expresados en el contrato, para ello elabora un detalle para mejor ilustración:

Alquiler mensual: Gs. 54.005.190 x 9 meses (abril a diciembre)	Gs. 486.046.710.-
Expensas comunes: Gs. 13.316.666 x 9 meses	Gs. 119.849.994.-
TOTAL AÑO 2017:	Gs. 605.896.704.-

- ***Solicitamos a la convocante ajustarse al modelo de contrato difundido en la carta de invitación con respecto a la cláusula octava ya que el inc. b) no se encontraba dentro de las obligaciones del locador y el inc. e) no contaba con un plazo establecido. En cuanto a la obligación del locatario el inc. c) según la carta de invitación la misma no aplicaba, sin embargo en el contrato remitido se observa dicha obligación.***

  Al respecto, es oportuno resaltar que el contrato pro-forma al que hace referencia y utiliza de comparativo para las observaciones citadas precedentemente, corresponde a la estructura informal del contrato, no a su versión final por encontrarse este incompleta su redacción al

momento de su publicación con la carta de invitación, ya que no contenía algunos criterios de fondo, como el que nos ocupa, todos referentes a obligaciones no ajenas del locador que da certeza y claridad al contrato, en este sentido, cabe resaltar que disponer taxativamente todos los trabajos que incluyen el monto que se pagará por las expensas no resta derechos al interés público, por el contrario, lo protege.

Otro hecho reprochado en vuestra misiva es el correspondiente a las obligaciones de índole de seguridad del edificio, pues se establece que al tomar posesión el Ministerio, el locador deberá cumplir con todas las ordenanzas municipales de seguridad contra incendio, esta cláusula es más que evidente su interés público y llamaría la atención a esta Secretaría de Estado una opinión en contrario de ese Ente Rector.

En cuanto a las reparaciones, es justo para la Institución, contar con un plazo certero de reparaciones, para lo cual el locador no pone reparos, el hecho de dar un plazo de manera razonable, no atenta con ningún derecho de las partes, pues la obligación de reparar no es cuestionada por el locador, ésta salvaguarda los intereses del Estado.

En cuanto a las responsabilidades de las reparaciones imputable a las obligaciones del Locatario, las mismas se encuentran adscriptas dentro de las responsabilidades civiles propias del accionar de cualquier agente frente a una propiedad privada, por más que esta se encuentre en régimen de arrendo, dado nuestro estado de derecho, que tiene como principio la protección de la propiedad privada.

- ***Así mismo, verificamos que la cláusula décima del contrato no se encontraba prevista en la carta de invitación.***

Herramientas coercitivas son necesarias como medidas prudenciales administrativas, razón por la cual llama la atención de este Ministerio, al contar con la rúbrica del supuesto afectado, esa Dirección reclame una situación que la propia parte contratante ha dado su acuerdo conociendo su alcance, actuando la DNCP de manera extra pedita.

Por lo tanto, en base a lo mencionado anteriormente, solicitamos la difusión a través del portal y la emisión del Código de Contratación correspondiente.

Sin otro motivo, hago propicia la oportunidad para saludarle atentamente.

MSC. JUAN CARLOS ROJAS CHAMORRO
COORDINADOR INTERINO
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

NOTA /DA/CUOC/JB