MINISTERIO DE
OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy

DICTAMEN D.A.J. N° 474 del 09 de Abril de 2018

REFERENCIA: DAJ Nº 1189/2018- MEMORANDUM UOC Nº 983/18 – *"LLAMADO MOPC Nº 23/2018,* LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO, ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UEP JICA PG-P17". - ID Nº 347780- EMPRESA BENITO ROGGIO E HIJOS S.A.-------

ABG. **LISE ALEJANDRA VERA,** Directora
Unidad Operativa de Contratación.-

La Unidad Operativa de Contratación, nos remite el borrador de Contrato para *"LLAMADO MOPC Nº 23/2018,* LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO, ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UEP JICA PG-P17". - ID Nº 347780, a cargo de la Empresa BENITO ROGGIO E HIJOS S.A.,

I- ANTECEDENTES:

1- Memorándum UOC Nº 983/2018, de fecha 23 de marzo de 2018, de la Unidad Operativa de contratación.----------
2- Dictamen UOC/LC Nº 01/2018, Unidad Operativa de contratación.----------
3- Borrador de Resolución.----------
4- Memorándum DAPP Nº 283/2018, de fecha 22 de marzo de 2018.----------
5- Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nro. CDP N° 548/2018 – Nro. PAC 347780 Año 2017. Certificación Actual 140.860.000.----------
6- Memorándum UOC Nº 799/2018, de fecha 09 de marzo de 2018, Dpto. Vía Excepciones Internacionales.----------
7- Informe Técnico de la unidad Ejecutora de Proyectos JICA PG-P17 – Dirección de Vialidad, de fecha 13 de marzo de 2018.----------
8- Nota de la Empresa ROGGIO Cite Nº 11.539, de fecha 22 de enero de 2018, por la cual presenta su Oferta de Alquiler para oficinas en el Edificio la Encarnación.--------
9- Memorándum UEP JICA PG-P7 Nº 62/2018, Dirección de Vialidad, por la cual se solicita el inicio de los trámites para la Contratación de Servicios de alquiler y se adjunta borrador de de PBC Ci Locación de inmuebles.----------
10- Borrador de Contrato.----------

ABOG. ETHEL DIAZ DE MARTINEZ
Coordinadora de Contratos
Convenios y Acuerdos
DAJ - MOPC

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones
Oliva y Alberdi Nº 411, C.P. Nº 1221, Asunción, Paraguay
Tel: 595 (021) 4149000

ABG. QUINTIN ADID GRANDE GONZÁLEZ
Dpto. de Asesoramiento Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

II- NORMATIVAS APLICABLE

1. Resolución DNCP N° 458/2012 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION MMH/SSEAF/UNCT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROPCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EL ART. 44° DE LA LEY 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION" de fecha 14 de marzo de año 2012, en su parte resolutiva, art. 9° establece: Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario". Y en su Artículo 10° dispone: Renovación de Locación. La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán 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; Que conforme a los principios señalados en el Artículo 4° de la ley 2051/03 que expresamente dice en el inciso a) Economía y Eficiencia: "Garantizaran que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria.----------
2. La Ley 2051/2003 – artículo 36, PLAZO PARA LA FORMALIZACIÓN DE CONTRATOS expresa: "*Toda adjudicación obligará a la Convocante y a la persona en quien hubiere recaído la adjudicación, a formalizar el contrato respectivo dentro de los veinte días hábiles siguientes al de la notificación de la adjudicación. El atraso de la Unidad Operativa de Contratación (UOC) en la formalización de los contratos respectivos, o en la entrega de anticipos, prorrogará en igual plazo la fecha de cumplimiento de las obligaciones asumidas por ambas partes*".----------
3. La Ley 2051/2003, en su Artículo 37.- REQUISITOS DE LOS CONTRATOS expresa: "*Los contratos de adquisiciones, locaciones, servicios y obras, contendrán, como mínimo, lo siguiente: a) identificación del crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del contrato; b) procedimiento conforme al cual se llevó a cabo la adjudicación del contrato; c) precio unitario y el importe total a pagar por los bienes, servicios u obras, señalando si es fijo o sujeto a ajustes y, en este último caso, la fórmula o condición bajo la que se calcularán; d) plazo, lugar y condiciones de entrega, prestación del servicio o ejecución de las obras, conforme al pliego de bases y*

ABOG. ISABEL DIAZ DE MARTINEZ
Dirección de Contratos
Convenios y Acuerdos
MOPC

ABG. QUINTIN ADOLFO ARANCE GONZALEZ
Dpto. de Asesoramiento Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones
Oliva y Alberdi N° 411, C.P. N° 1221, Asunción, Paraguay
Tel: 595 (021) 4149000

condiciones; e) programa de ejecución de los trabajos; f) porcentaje, número y fechas de entrega de los anticipos y amortizaciones que en su caso se otorguen; g); forma y términos para garantizar los anticipos y el cumplimiento del contrato; h) garantías para el funcionamiento y operación de l os bienes y para el suministro de partes, refacciones, transferencia de tecnología y capacitación, en su caso; i) penas convencionales por atraso en la entrega de los bienes, servicios u obras objeto del contrato, por causas imputables a los proveedores o contratistas; j) descripción pormenorizada de los bienes, servicios u obras objeto del contrato, incluyendo, en su caso, la marca y modelo, conforme al pliego de bases y condiciones; k) causales y procedimientos para; suspender temporalmente, dar por terminado anticipadamente o rescindir el contrato; l) mecanismos de solución de controversias. En los contratos de servicios de consultorías, asesorías, estudios e investigaciones, salvo que exista impedimento, deberá estipularse que los derechos de autor u otros derechos exclusivos que se llegaren a generar, invariablemente se constituirán a favor del organismo, de la entidad o de la municipalidad, según corresponda".----------

III- CONSIDERACIONES

1. Habiéndose contemplado que el borrador de Contrato se ajusta al ANEXO 4 Proforma de Contrato de Locación de Inmueble de la Resolución DNCP Nº 2035/2012, de fecha 12 de octubre de 2012 "POR LA CUAL SE APRUEBAN LAS ACTUALIZACIONES A LA CARTA DE INVITACIÓN ESTANDAR PARA LOS PROCESOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO, REGLAMENTADO POR RESOLUCIÓN DNCP Nº 458/2012, y;----------

2. Que, el Dictamen UOC/LC Nº 01/2018 de fecha 23 de marzo de 2018 sobre CONTRATACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UEP JICA PG-P17, CON ID Nº 347780 expresa: "Que por Memorándum UEP JICA PG-P17 Nº 62 de fecha 02 de marzo de 2018, de la Dirección de Vialidad remite los antecedentes del proceso de locación de inmueble para Alquiler de Oficinas...Que el Informe Técnico...es elaborado para el Llamado de Alquiler de Oficinas para la Unidad Ejecutora de Proyectos JICA PG-P17 ante la necesidad de seguir contando con el espacio físico necesario para el correcto desempeño de sus funciones...por otra parte cabe mencionar que el inmueble determinado presenta ventajas por sobre otros ubicados a mayor distancia, considerando el registro de asistencia de los funcionarios de esta dependencia debe realizarse en Edificio Central del MOPC...por lo expuesto precedentemente, es necesaria la locación de dichas oficinas...considerando además la ubicación estratégica del local...agilizando de esta manera las tareas que se realizan y logrando una rápida comunicación con las demás dependencias de esta cartera de

ABOG. [illegible] DE MARTINEZ
Coordinadora de Contratos
Convenios y Acuerdos
DAJ - MOPC

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones
Oliva y Alberdi Nº 411, C.P. Nº 1221, Asunción, Paraguay
Tel: 595 (021) 4149000

ABOG. QUINTIN ADIO GRANCE GONZÁLEZ
Dpto. de Asesoramiento Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

Estado para la gestión de los expedientes...Que, conforme a los principios señalados en el Artículo 4º de la ley 2051/03, que expresamente establece en el inciso a) Economía y Eficiencia Garantizarán que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria... Cabe destacar, que de acuerdo a una investigación de mercado realizada, se ha podido recabar información en cuanto a la relación beneficio – costo, por lo cual, se puede señalar que la adquisición de un inmueble resulta muy onerosa para afrontarla con nuestro presupuesto, siendo más beneficioso para este Ministerio, la Contratación de Alquiler...Conclusión Por tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente Dictamen, la unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, dictamina que corresponde la Contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado" para la Contratación de Alquiler de Oficinas para la UEP JICA PG-P17...propiedad de la firma BENITO ROGGIO E HIJOS S.A.".----------

IV- CONCLUSION:

POR TANTO, y de acuerdo a los antecedentes remitidos, atendiendo la normativa aplicable y las consideraciones de rigor, esta Dirección no opone reparo al borrador de contrato de alquiler, previa agregación de las documentaciones requeridas mediante la firma entre el MOPC y la Empresa BENITO ROGGIO E HIJOS S.A. en el marco del *"LLAMADO MOPC Nº23/2018,* LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO, ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UEP JICA PG-P17 - ID Nº 347780.----------

Atentamente,

ABOG. ETHEL DIAZ DE MARTINEZ
Coordinadora de Contratos
Convenios y Acuerdos
DAJ - MOPC

ABG. CRISTIAN ADOLFO CHAVEZ GONZALEZ
Dpto. de Asesoramiento Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones
Oliva y Alberdi Nº 411, C.P. Nº 1221, Asunción, Paraguay
Tel: 595 (021) 4149000