*Municipalidad de la Ciudad de Asunción*

Resolución N° 396 /2.019 I.

2 2 MAR 2019

**VISTO:**

El Dictamen UOC N° 01/19, de fecha 26 de febrero de 2019, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, sobre Locación de Inmueble Determinado *"Alquiler de Oficinas para la Dirección General de Gestión y Reducción de Riesgos de Desastres" – ID N° 356479"*; y,

**CONSIDERANDO:**

**QUE,** en el Dictamen UOC N° 01/19, de fecha 26 de febrero de 2019, de la Unidad Operativa de Contrataciones N° 1 – Dirección de Adquisiciones, consta cuanto sigue:

***Situación de Hecho:***

- *Por Memorándum Nº 717/2018 de fecha 04/12/2018, el Director de la Dirección General de DGRRD se dirige a la Dirección General de Administración y Finanzas en referencia; Envío de propuesta de alquiler y ésta por providencia es remitida a la Dirección de Adquisiciones expresando lo siguiente:*

  *Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a fin de presentar la propuesta de alquiler para uso de las oficinas de esta Dirección General. Para tal efecto se acompaña la Carta Oferta, en ella se detallan el precio del alquiler mensual, y los demás términos para ser evaluados y puestos a consideración. Se anexan además los documentos respaldatorios a fin de iniciar los trámites.*

  *La Carta oferta expresa lo siguiente:*

  Tengo a bien dirigirme a ustedes, y por su intermedio a quien corresponda, a fin de elevar la presente Carta-Oferta de locación de inmueble en la que se encuentran interesados y desean alquilar, ubicado sobre la calle Pabla Carrillo No. 620 esq./ Valdivia, del Barrio Santísima Trinidad de la ciudad de Asunción.-

  De acuerdo a los siguientes puntos:

  1- El contrato será válido desde el momento de la firma del contrato hasta un término de 2(dos) años, pudiendo ser prorrogable de común acuerdo entre las partes, previo ajuste de las condiciones generales del contrato a ser concretado por escrito, al menos con 60 (sesenta días) de anticipación al vencimiento del mismo.

  2- El **locatario** recibe la oficina en perfecto estado de conservación, con las paredes pisos y puertas en buen estado y con todos los artefactos eléctricos y sanitarios en buen estado y funcionamiento, con pintura nueva, y se obliga a efectuar el mantenimiento periódico y a devolver al término del presente contrato todo en iguales condiciones. Este podrá introducir mejoras y realizar las modificaciones que creyera conveniente con previa autorización por escrito de la **locadora.**

  3- Será obligación del **locatario** realizar el pago mensual y puntual de los servicios de energía eléctrica correspondientes (ANDE) y el consumo de agua potable (ESSAP)

  4- El precio del alquiler mensual se fija en la suma de Guaraníes Cinco Millones Quinientos Mil **(Gs. 5.500.000.-)** pagaderos por mes adelantado; garantía de alquiler de Guaraníes Cinco Millones Quinientos Mil **(Gs. 5.500.000.-);** y una comisión inmobiliaria de Guaraníes Dos Millones Setecientos Cincuenta Mil **(2.750.000.-)**

  Sin otro motivo en particular aprovecho la ocasión para saludarlos atentamente.

///...

*Municipalidad de la Ciudad de Asunción*

Cont. Resolución N° 396 /2.019 I. 22 MAR 2019

- *Adjunta a la misma copia autenticada por Escribanía del Título de Propiedad del Local a ser arrendado, la copia de la Cédula de Identidad de la propietaria, RUC y copias simples de las boletas de pagos de Impuestos Inmobiliarios y Tasas Especiales del año 2018.*

- *A fin de proseguir con los trámites correspondientes el Departamento de Planeamiento y Control dependiente de la Dirección de Adquisiciones por SRCP Nº080/2019se dirige al Departamento de Presupuesto dependiente de la Dirección de Hacienda solicitando la autorización correspondiente a fin de proceder a la utilización de los créditos Presupuestarios para el mencionado proceso de la siguiente manera:*

| EJERCICIO FISCAL | MONTO GS. |
|---|---|
| AÑO 2019 | 57.750.000.- |
| AÑO 2020 | 66.000.000.- |
| AÑO 2021 | 16.500.000.- |
| TOTAL | 140.250.000.- |

*En respuesta a la misma la Dirección de Hacienda dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas emite el CDP Nº129/2019 por un monto de Gs. 57.750.000 (Guaraníes cincuenta y siete millones setecientos cincuenta mil), también la Constancia Ad Referéndum – Memorándum Nº031/19de fecha 29/01/19 en el llamado detallando a continuación:*

| Nº | ID | Modalidad | Proceso | Dirección solicitante | Año 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 356479 | Locación de Inmuebles Determinados | Alquiler de Oficinas para la Dirección General de Gestión y Reducción de Riesgos de Desastres. | Dirección General de Gestión y Reducción de Riesgos de Desastres. | 66.000.000 |

*AÑO 2021 – 16.500.000.-*

- *Luego la mencionada Documentación se remite a la Dirección de Adquisiciones para la prosecución de los trámites correspondientes.*

- *En consecuencia, se emite el PAC Nro. 356479 correspondiente para la prosecución del llamado de referencia. La misma ha sido aprobada por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.*

*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 1494/18 de fecha 25 de abril de 2018, con vigencia a partir del día 1 de junio de 2018 - POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44º DE LA LEY 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS establecen:*

*Art. 1º.- APROBAR el procedimiento para la Locación de Inmuebles y la renovación de los mencionados contratos y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmuebles Determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1.000) jornales mínimos legales. Cuando el canon mensual supere dicho*

*///...*

*Municipalidad de la Ciudad de Asunción*

Cont. Resolución N° 396 /2.019 I. 22 MAR 2019

*monto o no se haya individualizado el inmueble, deberá adjudicarse por medio de uno de los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los Artículos 16 y 33 de la Ley 2051/03.*

*Artículo 3º.- El contrato de Locación incluirá las expensas y garantías cuando correspondiere el pago de éstas, los gastos que podrán imputarse en estos conceptos se realizarán de conformidad a lo establecido en el Clasificador Presupuestario correspondiente.*

*Artículo 5º.- La Convocante deberá remitir al potencial locador una invitación a presentar oferta, de modo a que este presente su propuesta en la fecha prevista, acompañada de los documentos requeridos. Luego del acto de apertura de ofertas, se deberán evaluar los requerimientos a fin de emitir el acto administrativo de adjudicación, el que deberá ser emitido con anterioridad o den forma coinciden a la fecha de la ocupación efectiva del inmueble".*

*Artículo 7º.- Los contratos de locación serán suscriptos por un máximo de tres (3) años y una vez firmada, serán comunicados a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación.*

*Artículo 8º.- Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Articulo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las clausulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condicionantes más beneficiosas para el locatario. .....".*

*Conclusión y Recomendación:*

- *A fin de dar cumplimiento a la Resolución mencionada en su Artículo 4º inciso a) esta UOC cumple en informar lo siguiente:*

  *i). Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación en el caso de inmuebles determinados para el funcionamiento del Local para Alquiler de Oficinas para la Dirección General de Gestión y Reducción de Riesgos de Desastres es el expresado por el Director de la Dirección, el cual se trascribe a continuación:*

  - No contamos con un local propio; y actualmente ocupamos un espacio muy reducido en un inmueble alquilado por la Dirección del Área Social, el cual compartimos hace unos años.
  - La zona en donde estamos instalados actualmente es muy insegura, vulnerable y de fácil acceso a los delincuentes que en varias ocasiones procedieron a ingresar y hurtar equipos de limpieza y maquinarias, causando mucho perjuicio a nuestra Dirección.
  - Esta Dirección está abocada principalmente a tareas operativas de emergencia y de prevención y por ende necesitamos un local que se encuentre situado en un lugar estratégico para accionar de forma inmediata en las diferentes áreas vulnerables de la ciudad de Asunción.
  - Acotamos además que el local reúne todos los requisitos necesarios para las diferentes dependencias con que cuenta ésta Dirección.
  - Nuestro Plan Estratégico Institucional (PEI) aprobada por la Dirección General de Gabinete, menciona entre otras cosas 3 puntos importantes que tienen relación a la importancia de contar con este inmueble:

*Municipalidad de la Ciudad de Asunción*

Cont. Resolución N° 396 /2.019 I. 22 MAR 2019

1 Creación de la Sala Situacional de alerta temprana con un sistema integral de estadística y censo de la población en situación de riesgo.

2 Espacios físicos definidos y equipamientos tecnológicos adecuados.

3 Datos sistematizados y ordenados con mecanismos de actualización permanente y funcionarios capacitados (Central de Información Municipal)

*Alquiler de Oficinas para la Dirección General de Gestión y Reducción de Riesgos de Desastres.*

| *Dependencia solicitante* | *Dirección* | *C-C-C-* | *Propietario* | *RUC* | *Periodo de Alquiler* | *Monto por Mes* | *Monto Total* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Dirección General de Gestión y Reducción de Riesgos de Desastres.* | *Juana Pabla Carrillo N°620 esquina Valdivia–Stma. Trinidad (Asunción)* | *15-151-11* | *Higinia del Pilar Calcena de AHN* | *648185-0* | *24 meses* | *5.500.000.* | *132.000.000.* |
| *Garantía* | | | | | *1* | *5.500.000.* | *5.500.000.* |
| *Gastos Administrativos* | | | | | *1* | *2.750.000.* | *2.750.000.* |
| | | | | *TOTAL IVA INCLUIDO* | | | *140.250.000.* |

*iii.) La relación costo-beneficio, teniendo en cuenta lo mencionado en los documentos remitidos a esta Dirección por la Dirección General de Gestión y Reducción de Riesgos de Desastres, ante tal descripción fundamentan la relación costo-beneficio que resulta de la misma, en que la compra del un inmueble a ser destinado a dicho fin redundaría en un gasto con el que la administración no cuenta en este ejercicio fiscal.*

- *Por tanto, teniendo presente las consideraciones expuestas, consideramos que se hallan reunidas las formalidades legales para llevar adelante el procedimiento de alquiler del inmueble en cuestión, siendo la Dirección General de Gestión y Reducción de Riesgos de Desastres responsable por la determinación del inmueble en cuestión y de la constatación de las condiciones que justifican su alquiler.*

- *Por tanto, se recomienda al Sr. Intendente Municipal, previo dictamen legal correspondiente, dictar la Resolución correspondiente, autorizando a la UOC Nº 1 a proseguir con los trámites del procedimiento de contratación para el "Alquiler de Oficinas para la Dirección General de Gestión y Reducción de Riesgos de Desastres." ID Nº 356479, con la Sra. Higinia del Pilar Cálcena de AHM con RUC Nº648185-0, conforme al cuadro indicativo anteriormente expuesto y las normas citadas.*

**QUE,** la Dirección de Asuntos Jurídicos, por dictamen N° 3.280, de fecha 14 de marzo de 2019, atendiendo lo expuesto por la UOC Nº 1 en el Dictamen N° 01/19, de fecha 26 de febrero de 2019 y antecedentes obrantes, en su parte conclusiva expresa: "*Por lo expuesto, es parecer de esta Dirección Jurídica que es atribución exclusiva de las Unidades Operativas de Contratación, llevar adelante los procedimientos de contratación, con acuerdo a la ley vigente y sus reglamentaciones, para lo cual deberá tener presente la Resolución DNCP N° 1494/2018, de fecha 25 de abril de 2018, con vigencia a partir del 1° de junio de 2018 "Por la cual reglamenta el proceso de locación y renovación de locación de bienes inmuebles establecidos en el artículo 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2015, asegurando a la Institución las mejores condiciones de contratación. Así también, del estudio de la Carta de Invitación para*

///...

*Municipalidad de la Ciudad de Asunción*

Cont. Resolución N° 396 /2.019 I. 22 MAR 2019

*Locación de Inmuebles Determinados, en este caso "Alquiler de oficinas para la Dirección General de Gestión y Reducción de Riesgos de Desastres – ID N° 356.479, aprobada por Resolución DNCP N° 1510/2018, surge que el mismo se trata del Pliego de Bases y Condiciones Estándar, por lo que no existen objeciones legales al mismo. Por lo tanto, el presente legajo deberá ser elevado al Señor Intendente a fin de que considere las justificaciones expuestas por la UOC N° 1 en su Dictamen N° 01/19, a fin de emitir la pertinente resolución. Igualmente, la UOC deberá realizar las comunicaciones de rigor.*

**QUE,** por Memorándum N° 43 D.A./Dpto. Contrataciones, de fecha 18 de marzo de 2019, la Dirección de Adquisiciones deriva los antecedentes, recepcionado en la Secretaría General el 18 de marzo de 2019, a fin de elaborar la Resolución pertinente, para proseguir con los trámites correspondientes.

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 correspondientes para el procedimiento de Locación de Inmueble Determinado *"Alquiler de Oficinas para la Dirección General de Gestión y Reducción de Riesgos de Desastres" – ID N° 356479"*, conforme al siguiente cuadro y las normas citadas en la presente Resolución:

| Dependencia solicitante | Dirección | C-C-C- | Propietario | RUC | Periodo de Alquiler | Monto por Mes | Monto Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Dirección General de Gestión y Reducción de Riesgos de Desastres. | Juana Pabla Carrillo Nº620 esquina Valdivia–Stma. Trinidad (Asunción) | 15-151-11 | Higinia del Pilar Calcena de AHN. | 648185-0 | 24 meses | 5.500.000. | 132.000.000. |
| Garantía | | | | | 1 | 5.500.000. | 5.500.000. |
| Gastos Administrativos | | | | | 1 | 2.750.000. | 2.750.000. |
| | | | | TOTAL IVA INCLUIDO | | | 140.250.000. |

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

**JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ**
Secretario General

**MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA**
Intendente Municipal