35 (Treinta y cinco)



# DICTAMEN UOC N° 01/2022

## RENOVACIÓN DEL CONTRATO S.G. MINISTRO N° 55/2020 RESULTADO DEL LLAMADO MOPC N° 220/2019 CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE BIENES INMOBILIARIOS CON ID N° 373602.

Asunción, 03 de enero de 2022.-

**AL:** Señor
*Dr.* **ARNOLDO WIENS DURKSEN,** *Ministro*
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

**VISTO:** el Memorándum A.A.C. N° 67/2021 presentado por el Departamento de Gestión de Contratos dependiente de la Dirección de Bienes y Suministros, a través del cual solicita la renovación del CONTRATO S.G. MINISTRO N° 55/2020 cuyo proceso licitatorio responde al ID 373602 y en el cual resultare adjudicado la firma BUENSA SUERTE S.A.I.C. con RUC N° 80001669-6.

**ANTECEDENTES:** Que, a través del MEMORANDUM A.C.C. N° 68/21 el Área Administrativa de Contratos dependiente de la Dirección de Bienes y Suministros ha solicitado que la Unidad Operativa de Contratación proceda a gestionar la renovación del contrato referido en el visto del presente dictamen.

Que, por NOTA DBS N° 342 de fecha 29 de noviembre de 2021 la Dirección de Bienes y Suministros se ha dirigido a la firma solicitando su conformidad para la renovación del contrato que nos ocupa correspondiente al inmueble ubicado en el Edificio Cardinal sito en las calles Alberdi N° 456 casi Oliva de los pisos 5to, 8vo y 9no.

Que, la firma a través de su presidente ha respondido favorablemente en los términos de la nota de fecha 11 de noviembre de 2021 otorgando su visto bueno para la prórroga del contrato de locación por 12 meses y por el mismo monto mensual de Gs. 43.889.000 (guaraníes cuarenta y tres millones ochocientos ochenta y nueve mil).

Que, la Dirección de Bienes Inmobiliarios conjuntamente con la Dirección de Gestión Socio-Ambiental han elevado la justificación de la renovación solicitada expresándose en los siguientes términos: *"Actualmente se encuentran desarrollando todas sus actividades en estas oficinas la Dirección Socio Ambiental en los pisos 5 y 8 y la Dirección de Bienes Inmobiliarios en el 9no piso, del Edificio Cardinal, situado sobre la calle Alberdi 456 y Oliva principalmente por razones de falta de espacio físico en el Edificio Central del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones; situación que se ha cambiado desde la creación de estas Direcciones; es decir desde el inicio de las actividades de las mismas. Solicitamos la continuidad de la contratación del mismo espacio físico de modo a no afectar las actividades a cargo de estas Direcciones.*

*Se puede expresar que el local descripto reúne las condiciones especiales exigidas para la oficina, como ser: ubicación estratégica, fácil acceso y condiciones de seguridad, servicios de agua potable, energía eléctrica y comunicación, el espacio del lugar cuenta con una superficie total de 580.49 m2.*

**MARCO LEGAL APLICABLE.**

- Ley N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* en su **Artículo 47°** *RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS* contempla que: *"En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el* ***Artículo 4° de esta ley****, hasta por dos periodos consecutivos.*

- Ley N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* en su **Artículo 4°** expresamente establece 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".*

- Decreto Reglamentario N° 2992/2019 en su **Artículo 98°** establece: *"Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda.* ***La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos****. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato".*

- La Resolución DNCP N° 4441/2021 *"POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2011"*, en su ***Artículo 20° Renovación de Contrato*** expresa: *"El contrato de locación será renovada en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003.* ***La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos****. La renovación deberá ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes;* ***el acto administrativo que apruebe la renovación debe emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda****. Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente".*

## CONSIDERACIONES.

Que, según los antecedentes del proceso licitatorio (ID 373602), el inmueble en cuestión cumple con las exigencias y dimensiones requeridas para llevar a cabo las actividades de la referida dependencia. Otro factor favorable es la distancia en la que se encuentra este inmueble del Edificio Central de esta Cartera de Estado, la cual facilita el registro de entrada y salida de los funcionarios asignados a esa repartición, así como también facilita la concreción de todas las gestiones inherentes a las funciones asignadas a la Sub Unidad Operativa de Contratación.

Que, no es menos importante señalar la gran ventaja que representa el mantenimiento del precio ofertado y adjudicado por un periodo de 12 meses más sin reajustes y, en lo que respecta a la garantía de alquiler abonada en la contratación inicial (CONTRATO S.G. Nº 55/2020), en esta renovación ya no será necesario ningún pago en ese concepto.

## CONCLUSIÓN

Por tanto, con base al exordio expuesto en el presente documento y a los antecedentes que obran en el marco del proceso, la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, dictamina que corresponde la **segunda renovación** del CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 55/2020 resultado del LLAMADO MOPC Nº 220/2019 CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION DE BIENES INMOBILIARIOS, CON ID Nº 373602, a favor de la firma BUENA SUERTE S.A.I.C., por un monto total de Gs. 526.668.000 (guaraníes quinientos veintiséis millones seiscientos sesenta y ocho mil), equivalente a 12 meses de locación del inmueble ubicado en el Edificio Cardinal sito en las calles Alberdi N° 456 casi Oliva de la ciudad de Asunción.

p/a

**LINCY LUCENA VERA,** Directora
Unidad Operativa de Contratación