DICTAMEN UOC N° 02/2017

SEGUNDA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 01/2015 PARA ALQUILER DE OFICINAS PARA LAS ORMIC DE CONCEPCION, CAAGUAZU Y CORDILLERA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2018 – AD REFERENDUM

Asunción, 18 de diciembre de 2017.-

A consideración.
DE LA MÁXIMA AUTORIDAD DE LA INSTITUCIÓN: SR. MINISTRO DE INDUSTRIA Y COMERCIO: Y DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.

Con relación al proceso de Contratación del Llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 01/2015 PARA "ALQUILER DE OFICINAS PARA LAS ORMIC DE CONCEPCION, CAAGUAZU Y CORDILLERA" – ID N° 301.358 – AD REFERENDUM** : y dando cumplimiento a la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en cuyo Capítulo 2°, Sección Tercera, se establece el procedimiento específico para la Locación de Bienes Inmuebles cuando el Estado actúe como Locatario.

Que, el artículo 4° inc. a) de la Ley 2051/03 dice: "Economía y eficiencia: Garantizarán que los Organismos, Entidades y Municipalidades obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, calidad u costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria".

Que, el artículo 47° de la Ley 2051/03 dice: **RENOVACION DE CONTRATOS:** "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 períodos consecutivos".

Que, la Resolución DNCP N° 458/2012, de fecha 14 de marzo de 2012, en su parte resolutiva, Artículo 10° dice: **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, el presente Dictamen es elaborado teniendo en cuenta la competencia atribuida a esta Dirección (UOC) por la Resolución DNCP N° 458/12, que en su Artículo 11° establece: "Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contrato de locación son:

Laura Ojeda Núñez, Coordinadora
Dirección de Contrataciones - M.I.C.

a) Nota de comunicación del proceso dirigida a la DNCP;

b) Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del artículo 6° de la presente Resolución y el artículo 47 de la Ley N° 2051/03;

c) Resolución de la Máxima Autoridad que autorice la Renovación del Contrato;

d) Constancia Plurianual;

e) Copia simple del contrato suscripto.

Que, el Artículo 159.- de la Ley N° 5386/15 establece que: Los Organismos y Entidades del Estado (OEE), Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y las Municipalidades que no cuenten con disponibilidad presupuestaria para la realización inmediata de un proceso de contratación, debido a que la partida presupuestaria se encuentra en proceso de aprobación, reprogramación o solicitud de ampliación ante los respectivos organismos, podrán iniciar una contratación ad referéndum y deberán señalar esta condición en el Programa de Contrataciones Públicas (PAC) y establecer en el Pliego de Bases y Condiciones o Carta de Invitación, que la validez de la contratación, así como la suscripción del contrato u órdenes de compra, estará supeditada a la obtención de la partida presupuestaria correspondiente, con el fin de agilizar los procesos de contrataciones públicas. En estos casos se suspenden los plazos de suscripción de contrato del Artículo 36 de la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", y sus modificaciones.

Para la publicación de las convocatorias de las contrataciones ad referéndum, los Organismos y Entidades del Estado (OEE), Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y las Municipalidades, deberán presentar una constancia de que la partida presupuestaria se encuentra en proceso de aprobación, la que será considerada como autorización para llevar adelante los procesos de contratación ad referéndum, en los términos del Artículo 14, in fine, de la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

Que, la Dirección General de Desarrollo Regional del Ministerio de Industria y Comercio, como dependencia encargada de las Oficinas Regionales del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC), manifiesta al Viceministro de la Subsecretaría de Estado de Industria del MIC, a través de Memorándum N° 480/2017 de fecha 13 de diciembre de 2017, la intención de incorporar nuevamente dentro del PAC del año 2017 el pago de alquiler de las Oficinas Regionales, para este caso, renovación de los alquileres para las Oficinas Regionales del MIC de Concepción y de Cordillera, como primera renovación, para el Ejercicio Fiscal 2018. El Memorándum N° 480/2017 fue providenciado a la Dirección de Contrataciones del MIC para realizar los trámites correspondientes.

JUSTIFICACION DE LA RENOVACION DE LOS ALQUILERES:

Los motivos por los cuales el Ministerio de Industria y Comercio (MIC) requiere seguir contando con los inmuebles en donde funcionan actualmente la Oficinas Regionales del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC), son los siguientes:

- **Ubicación estratégica:** Los locales se encuentran ubicados en zonas de fácil acceso, en cada una de las localidades a que pertenecen, lo que posibilita que las personas interesadas en realizar diversos trámites ante el MIC, así como,

Laura Ojeda Núñez, Coordinadora
Dirección de Contrataciones - M.I.C.

participar en los cursos de capacitación brindados por la institución, no requieran llegarse hasta la ciudad de Asunción para realizar las gestiones y/o participar de los mismos.

- **Capacidad y ambiente:** Los locales alquilados en donde se encuentran en funcionamiento las sedes de las ORMIC, cuentan con los requerimientos adecuados en materia de espacio físico, con una infraestructura adecuada para el uso de oficinas, con aire acondicionado y en buen estado para su utilización, iluminados, con servicios básicos necesarios, con líneas telefónicas, internet y todos aquellos detalles que posibiliten un normal desarrollo del trabajo en oficinas, con excelente ubicación.

- **Relación Costo–Beneficio de seguir contando con los alquileres:** en cuanto al costo-beneficio de seguir con el arrendamiento de los mencionados inmuebles, cabe destacar que el precio de alquiler de los mismos se encuentra dentro de los parámetros aceptables, considerando la ubicación inmejorable de cada uno de ellos, y que no se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la adquisición de locales propios, debido a que el costo que implica adquirir un inmueble en estas condiciones y en las zonas en donde se encuentran las oficinas mencionadas es extremadamente elevado, y en tal sentido se tropieza con la dificultad que reviste la obtención de créditos presupuestarios, y, necesariamente deben seguir funcionando dichas oficinas, por lo que independientemente a la adopción de otras modalidades es recomendable seguir con los contratos de locación.

CAPACIDAD DE LOS PROPIETARIOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO:

Los propietarios de los inmuebles objeto del presente dictamen, no se encuentran inhabilitados para contratar con el estado, pues no se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 40 de la Ley 2051/03. Para acreditar tal extremo, los oferentes de referencia presentan las documentaciones en las cuales manifiestan su plena habilitación para contratar con el estado Paraguayo.

CONCLUSIÓN:

De conformidad a las disposiciones contenidas en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", en la Resolución DNCP N° 458/12, y, considerando los costos, trámites administrativos y plazos que conllevaría el inicio de un procedimiento para la adquisición y/o locación de inmuebles a favor del Ministerio de Industria y Comercio, la Dirección de Contrataciones de la institución, considera oportuna y recomienda la firma de la renovación de los contratos de locación para las oficinas de las **ORMIC del Ministerio de Industria y Comercio** bajo los mismos términos y condiciones que se encuentran en vigencia en los contratos de locación de Inmuebles firmado por las partes, como segunda renovación correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018.

En tal sentido, la Resolución 458/12 que regula el procedimiento para la locación de inmuebles por parte de los organismos y entidades del sector público, establece que el análisis y evaluación sobre la conveniencia de firmar renovaciones de los contratos de locación de inmuebles a favor de la Institución deben estar expresamente contempladas en dictamen fundado por la Dirección de Contrataciones y autorizado por la máxima autoridad institucional.

Laura Ojeda Núñez, Coordinadora
Dirección de Contrataciones - M.I.C.

De conformidad a las disposiciones mencionadas precedentemente, para proceder a la renovación de los contratos de alquileres sin sujeción a los procedimientos de la licitación pública, se configuraron los supuestos que, en todos los casos, fueron demostrados, fundamentados, motivados y acreditados mediante el presente dictamen de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) de la institución.

Que, se cuenta con respaldo presupuestario conforme a la Constancia de Plurianualidad Presupuestaria respectiva, para hacer frente a los compromisos asumidos por los meses solicitados.

Por lo tanto, sobre la base de las consideraciones de hecho y de derecho mencionadas en este dictamen, la Unidad Operativa de Contrataciones del MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

RECOMIENDA:

a) Autorizar la renovación de los contratos para las ORMIC correspondientes al llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 01/2015 PARA ALQUILER DE OFICINAS PARA LAS ORMIC DE CONCEPCION, CAAGUAZU Y CORDILLERA" – ID N° 301.358 – AD REFERENDUM** , prevista en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03, y encuadrados en la Resolución DNCP N° 458/12, artículos 10° y 11°, suscrito entre las partes según:

Contrato N° 01/2016, entre la Señora Celsa Virginia Escobar de Arredondo y el Ministerio de Industria y Comercio – Sede ORMIC Concepción.

Contrato N° 03/2016, entre el Señor Félix Benitez Ortega y el Ministerio de Industria y Comercio – Sede ORMIC Cordillera.

b) Establecer el precio del Canon mensual de común acuerdo entre las partes conforme al siguiente detalle:

ORMIC Concepción, por la suma de (Gs.1.800.000) Guaraníes un millones ochocientos mil, **IVA** incluido, correspondiente al desembolso de **(12) doce** meses de alquiler, con vigencia desde el 01 de enero de 2018.

ORMIC Cordillera, por la suma de (1.500.000) Guaraníes un millón quinientos mil, **IVA** incluido, correspondiente al desembolso de **(12) doce** meses de alquiler, con vigencia desde el 01 de enero de 2018.

c) Realizar la suscripción de los contratos respectivos una vez obtenido el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) conforme al Artículo 152 del Decreto 1100/14.-

Es nuestro Dictamen, salvo mejor parecer.

LIC. LAURA RODRIGUEZ
Directora de Contrataciones

Laura Ojeda Núñez, Coordinadora
Dirección de Contrataciones - M.I.C.