DICTAMEN D.A.J. Nº 2012 del 19 de diciembre de 2018.-

REFERENCIA: DAJ Nº 5675/2018- RENOVACION DE LOCACION S.G.MINISTRO Nº 40/2018- "*LLAMADO MOPC LC Nº 105/2017, LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO, ALQUILER DE OFICINAS PARA ALQUILER DE INMUEBLE DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE CENCESIÓN DE OBRAS PUBLICAS VIALAES*" – SEGUNDA CONVOCATORIA- ID Nº 335869- BUENA SUERTE SAIC. ----------

STA. **LINCY ROMINA LUCENA VERA, DIRECTORA**
COORDINACION DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES

La Unidad Operativa de Contratación, nos remite el borrador de resolución para *RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO, ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE CONCENCESIÓN DE OBRAS PUBLICAS VIALAES*" – SEGUNDA CONVOCATORIA ".*ID Nº 335869*, adjudicada a la Empresa BUENA SUERTE S.A.I.C.,

I- ANTECEDENTES:

1- Memorándum UOC Nº 5102/2018, de fecha 12 de diciembre de 2018, de la Unidad Operativa de contratación.----------
2- Dictamen de la Unidad Operativa de Contratación, de fecha 12 de diciembre de 2018.----------
3- Borrador de Resolución.----------
4- Resolución DNCP Nº 1494/2018, de fecha 25 de abril de 2018 "Por la Cual se Reglamenta el Proceso de Renovación de Locación de Bienes Inmuebles *establecidos en el Artículo 44º de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas*".----------
5- Memorándum DGC Nº 972/2018, de fecha 22 de noviembre de 2018, por la cual solicita la Renovación de Contrato S.G. Ministro Nº 40/2018- Buena Suerte.----------
6- Memorándum CAPE Nº 70/2018, de fecha 14 de noviembre de 2018, por la cual solicita la Renovación de Locación del Inmueble.----------
7- Justificación Técnica del Arrendamiento, de la Coordinadora de Proyectos Estratégicos en Explotación, con las Especificaciones Técnicas.----------
8- Nota de la Empresa Buena Suerte, de fecha 13 de noviembre de 2018, por la cual presenta el Presupuesto del costo de Alquiler.----------
9- Copia de la Resolución Nº 21 de fecha 25 de enero de 2018 Por la cual se Adjudica el Llamado MOPC LC Nº 105/2017 Locación de Inmueble Determinado para el Alquiler de Oficinas para la Unidad de Concesiones de Obras Públicas Viales – Segunda Convocatoria. ID Nº 335869.-------
10- Copia del contrato S.-G. Ministro Nº 40/2018.----------
11- Copia de la Emisión, CC DE CONTRATACIÓN, de fecha 07/03/2018.----------
12- Borrador de Resolución.----------
13- Memorándum DAPP Nº 2064/2018, de fecha 10 de diciembre de 2018, de la Dirección de Planificación Económica.----------
14- Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nro. CDP 2682/2018 Nro. P.A.C 335869 Año 2018 Certificación Actual 13.000.000.----------

II- NORMATIVAS APLICABLE

ABOG. ETHEL DIAZ DE MARTINEZ
Coordinadora de Contrataciones
CC - M.O.P.C.

Abog. Miguel Marín Bestard
Director de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones - Dirección de Asuntos Jurídicos
Oliva y Alberdi Nº 411, C.P. Nº 1221, Asunción, Paraguay
Tel: 595 (021) 4149621

12 (doce)

DICTAMEN D.A.J. N° 2012 del 19 de diciembre de 2018.-

1. Resolución DNCP N° 1494/2018, de fecha 25 de abril de 2018 "Por la Cual se Reglamenta el Proceso de Renovación de Locación de Bienes Inmuebles *establecidos en el Artículo 44° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"*.----------
2. La Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Pública" en su art. 47 dispone: "*En los casos en que convenga 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*".----------
3. La Ley N° 167 que aprueba con modificaciones el Decreto-Ley N° 5 de fecha 27 de marzo de 1991 "Que establece la Estructura Orgánica y Funciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones" en su Capítulo II – AUTORIDADES DEL MINISTERIO Y SUS ATRIBUCIONES, establece: "*El ministro de Obras Públicas y Comunicaciones es la autoridad máxima designada por el poder Ejecutivo para administrar y desarrollar las actividades del Ministerio. Como Jefe superior de la cartera, es de su competencia y responsabilidad el despacho de los negocios del Ministerio por la Constitución Nacional, presente Estructura y Funciones Orgánicas o disposiciones legales pertinentes*".----------
4. 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.----------

III CONSIDERACIONES

1. Contemplado que el borrador de Resolución de 16 de octubre de 2017 "POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACION DE CONTRATO S.G. MINISTRO 40/-2018 DE ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE CONCESIÓN DE OBRAS PUBLICAS VIALES – SEGUNDA CONVOCATORIA, CON ID N° 335869, que en la parte resolutiva expresa: Autorizar la Renovación de Contrato S.G. Ministro N° 40/2018 de alquiler de Oficinas para la Unidad de Concesión de obras públicas Viales – segunda convocatoria, a favor de la Empresa BUENA SUERTE SACIG,...por un monto total de Gs. 156.096.000 (Guaraníes ciento cincuenta y seis millones noventa y seis mil, y;----------
2. El Dictamen de UOC /LC N° 13/2018, de Unidad Operativa de Contratación fecha 12 de diciembre de 2018, sobre Contratación de Locación de Inmueble Determinado del Contrato S.G. Ministro N°

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones - Dirección de Asuntos Jurídicos
Oliva y Alberdi N° 411, C.P. N° 1221, Asunción, Paraguay
Tel: 595 (021) 4149621
Abog. Miguel Ángel Bes
Director de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

40/2018 para Alquiler de Oficinas de la Unidad de Concesión de Obras Viales Segunda Convocatoria, presentada por la Dirección de Bienes y Suministros, en donde solicita la Renovación del Contrato de Locación...Que, la misma es ocupada actualmente por la Coordinación de Administración de Proyectos en Explotación , conforme a la Resolución 1049/2018, por el cual se aprueba la reestructuración orgánica y funcional y el manual de organización y funciones de la Dirección de Proyectos estratégicos (DIPE), que en su artículo 4º dispone que dicha Coordinación absorba las funciones de Unidad de Concesión de de Obras Públicas Viales. El inmueble de locación cuenta con la exigencias y dimensiones requeridas para la distribución de todas las dependencias de la Coordinación den el espacio mencionado, por lo tanto creemos necesarios la posibilidad de continuar en el lugar, considerando que esta dependencia lleva adelante los trabajos de fiscalización y Supervisión del Contrato de Concesión, y;----------

Qué, que al respecto, cabe señalar que la Ley 20521/03 "De Contrataciones públicas", en su Titulo cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Renovación de los Contratos de Locación de Inmuebles....Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del acto administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente, y;----------

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: garantizan que los organismos, entidades y municipalidades se obligan 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, y;----------

Adecuación de los Hechos a la Normativa Aplicable: Cabe resaltar, que de acuerdo a una investigación de mercado realizada, se ha podido recabar información en cuanto a la relación costo – beneficio, por lo cual se puede señalar que la adquisición de un inmueble resulta onerosa, para afrontarla con nuestro presupuesto, siendo más beneficioso para este Ministerio, la Renovación del Contrato de Alquiler de oficina para la mencionada dependencia. Además se debe considerar la Construcción de las Oficinas de Gobierno, que el costo del alquiler se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona, como así también, la ubicación de dicha oficina conlleva grandes beneficios para el logro de los objetivos y metas propuestas por esta Cartera de Estado para la Unidad de Concesión de Obras Publicas Viales, y; ----------

Atendiendo que la Unidad Operativa de Contratación ha dictaminado que corresponde el procedimiento de "Renovación de Contrato" según Dictamen UOC/LC N° 13/18 para la Renovación de Contrato en concepto de Alquiler de Oficina para la Unidad de Concesión de Obras Publicas Viales, y;----------

3. No existe impedimento legal ni formal, para la emisión del borrador Resolución "*POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACION DE CONTRATO S.G. MINISTRO 40-2018 DE ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE CONCESIÓN DE OBRAS PUBLICAS VIALES" –SEGUNDA CONVOCATORIA*". ID N° 335869,----------

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 Resolución para contrato de

Abog. Miguel Marín Bo...
Director de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones - Dirección de Asuntos Jurídicos
Oliva y Alberdi Nº 411, C.P. Nº 1221, Asunción. Paraguay
Tel: 595 (021) 4149621

10 (diez)

DICTAMEN D.A.J. Nº 2012 del 19 de diciembre de 2018.-

alquiler, entre el MOPC y la Empresa BUENA SUERTE S.A.I.C, en el marco del *"LLAMADO MOPC LC Nº 105/2017, RENOVACION LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO, ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE CONCENCESIÓN DE OBRAS PUBLICAS VIALAES"* – SEGUNDA CONVOCATORIA- ID Nº 335869".----------

Atentamente,

Abog. M. Molinas Bestard
Director de Asuntos Jurídicos
M.O.P.C.

ABOG. ETC. MARTINEZ
Coordinador de Contratos
Consultor Jurídico
D.A.J. - MOPC

M.O.P.C. - UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION
RECIBIDO POR: Nece
HORA: 11 30
☐ DIRECCION ADJUNTA
☐ UNIDAD JURIDICA
☐ EVALUACION DE OFERTAS
☐ CONTROL ☐ P ☐
☐ DA
☐ DP
☐ DPTO
☐ DIV. EXCEPCION
☐ DIV. ...ABLES
☐ DIV. DIRECTA
☐ DIV. ...CION
☐ DIV. ...ES
19 DIC 2018
Lindy Lucena Vera
Directora
M.O.P.C.

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones - Dirección de Asuntos Jurídicos
Oliva y Alberdi Nº 411, C.P. Nº 1221, Asunción, Paraguay
Tel: 595 (021) 4149621

9 (nueve)