DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES Nº UOC /008/2016

Descripción de la Contratación: **PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACION CON LA SEÑORA CLEMENTINA MIRANDA TORRES PARA EL PERIODO 2016-2017.**

El que suscribe, en su carácter de Director Interino de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de dar por acreditada la **PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACION CON LA SEÑORA CLEMENTINA MIRANDA TORRES PARA EL PERIODO 2016-2017**, manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes.

Conforme a la providencia de la Dirección General de Administración y Finanzas de fecha 22/07/2016, Memorándum DA N°673/2016 de la Dirección Administrativa y Memorándum DAS N°186/2016 del Departamento de Almacenes y Suministros, se solicita la Renovación del Contrato de Alquiler del Inmueble SAS/021/2015, actualmente utilizado para depósito del archivo institucional.-

Según se lee en los antecedentes, el inmueble en cuestión se halla ubicado en la calle Coronel Pampliega c/ Mariscal López, ciudad de Fernando de la Mora (a una distancia de 50 metros del Edificio de la Secretaría de Acción Social), con Cta. Cte. Ctral: 27-1034-17, inscripto en la Dirección General de Registros Públicos como Finca N°: 26.785, propiedad del Señor Osmar Eduardo Zapata Miranda, con C.I. N° 1.282.544, representado por la Señora Clementina Miranda Torres con C.I. N° 537.628, conforme al Poder otorgado a los efectos de la locación. El proceso inicial de contratación corresponde al PAC Nº 298.749/2015, Expediente DNCP Nº 323.388/2015, cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución SAS Nº 1032/2015 y formalizada mediante el Contrato SAS/021/2015, por un periodo de 12 meses que abarcaba desde el 01/09/2015 al 31/08/2016, por un valor total de (Guaraníes Ciento Cincuenta y Nueve Millones Quinientos Cincuenta Mil) Gs. 159.550.000. Resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12001-15-113893.-

Respecto a los motivos esgrimidos para la locación de determinado inmueble, el Dictamen UOC Nº 006/2015 justificaba en los siguientes términos " la Dirección Administrativa Institucional ha formulado el Informe Técnico Previo, señalando principalmente las cualidades del inmueble que se pretende contratar en locación determinada, haciendo referencia a su ubicación cercana a la Sede Central de la Secretaría de Acción Social, (a una distancia de 50 metros), lo cual permitirá que el flujo de las documentaciones desde la SAS hasta el local destinado para Depósito sea más fluida, con las comodidades propias de tener un Depósito a tan corta distancia; Infraestructura Edilicia: Tinglado 369 m2, con cerramiento total, puerta corrediza metálica, dependencia para oficina, baño, contando con todos los servicios básicos. Esta infraestructura se encuentra completamente acorde para el correcto funcionamiento de Depósito para la Secretaría de Acción Social, en consideración al espacio físico disponible. Así también se ha expresado la importancia que reviste para nuestra Institución, debido a que desde el 01/09/2014 en el local que nos ocupa, se encuentran todo el archivo documental de la Secretaría de Acción Social, y que el mismo se ajusta a nuestros requerimientos."

Análisis de la cuestión.

Conforme a lo actuado, corresponde establecer si la solicitud de renovación se ajusta a las normativas vigentes comprendidas en la Ley Nº 2.051/03 de Contrataciones Públicas y los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Respecto al procedimiento solicitado, cabe destacar que la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas prevé la renovación en su Art. 47°, 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, hasta por dos periodos consecutivos, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4° de la Ley de Contrataciones Públicas. En este punto, cabe acotar que la presente solicitud corresponde al primer periodo de renovación.

De la misma forma, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) ha ampliado la normativa respecto a la renovación de contratos determinando que las cláusulas de los contratos de renovación no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario, mediante la Resolución DNCP N° 458/2012, específicamente en su Art. 9°.

C.P. Carlos C. Martínez G.

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES Nº UOC /008/2016

En base al canon mensual fijado, la adjudicación de los procedimientos de locación citados en los antecedentes fue llevada a cabo por adjudicación directa Art. 6° Resolución UCNT N° 59/07 (hoy día, conforme al Art . 3° de la Resolución Nº 458/2012 , el proceso es denominado "Locación de Inmuebles ') debido a que los precios obtenidos se enmarcan dentro de los limites previstos para tal modalidad (Art. 44°, Ley 2051/03 y Art. 3°, Resolución UCNT N° 59/07), entiéndase por debajo de los mil (1.000) jornales mínimos mensuales , conforme por lo cual se ha seguido el procedimiento establecido en la mencionada Resolución UCNT Nº 59/076, Art. 6°.

Periodo de renovación.

Antes de analizar el costo, corresponde analizar el periodo de renovación, ya que la solicitud emanada de la Dirección Administrativa, solicita la renovación por un periodo de 12 (doce) meses.

La normativa vigente sobre locaciones sólo contempla la renovación "hasta por dos periodos consecutivos", entendiendo por "periodo" como un "espacio temporal con cierta semejanza o coincidencia de circunstancias o ciclo" *(OSSORIO, M Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales)*, y siendo ya este determinado por Contrato de Alquiler SAS/021/2015 en doce (12) meses, entendemos que corresponde realizar este primer proceso de renovación, por el mismo plazo o periodo contractual, es decir hasta por doce (12) meses.-

Atendiendo a que el procedimiento que pretendemos realizar comprendería el mismo plazo o periodo contractual inicial, entendemos que no existen restricciones legales para realizar la renovación de locación por el plazo solicitado por la Dirección Administrativa.-

Costo.

Respecto al costo mensual, la Dirección Administrativa ha expresado que la cuota mensual será de Gs. 13.000.000 (Guaraníes Trece Millones).

La presente renovación no conlleva reajuste del precio de canon, manteniéndose el precio de la locación en la suma mensual de Gs. 13.000.000 (Guaraníes Trece Millones), conforme a lo estipulado en el Contrato de Alquiler SAS/021/2015.-

Disponibilidad presupuestaria.

De acuerdo a los montos estipulados, se prevé como valor a devengar la suma de Gs. 13.000.000 (Guaraníes Trece Millones) en concepto de canon de alquiler por cada mes de usufructo del inmueble, totalizando la suma de Gs. 156.000.000 (Guaraníes Ciento Cincuenta y seis Millones) por el plazo de doce (12) meses, suma a ser imputada en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2.016 y 2017. El contrato respectivo estará supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias del ejercicio 2017.-

Ante lo expuesto, se propone la Renovación del Contrato, en los plazos y cánones señalados precedentemente.-

Fernando de la Mora, Paraguay
02 de agosto de 2016.

C.P. Carlos César Martínez Sosa, Director
Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría de Acción Social – Presidencia de la República