DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Nº UOC /011/2017

Descripción de la Contratación: **PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACION SUSCRIPTO CON LA FIRMA PERSEVERANDO S.A. - PERIODO 2017-2018.**

El que suscribe, en su carácter de Director 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 SUSCRIPTO CON LA FIRMA PERSEVERANDO S.A., PERIODO 2017-2018**, manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes.

El Memorando DUOC Nº 383/2017 de fecha 25/10/2017 por el cual se informa a los administradores de contrato el vencimiento de contratos de locación y se solicita analizar la necesidad de proceder a la renovación de los mismos y, en su caso, la determinación de montos y plazos de la renovación, los cuales no podrán exceder a aquellos pactados en los contratos principales.

El Memorando DA Nº 899/2017 mediante el cual la Dirección Administrativa eleva la solicitud de renovación de contrato realizada por el Departamento de Servicios Generales según Memorando DA / SG Nº 397/2017, conforme a los montos y plazos detallados en el mismo.

El inmueble cuya renovación de contrato de locación se requiere corresponde a la propiedad de la firma PERSEVERANDO S.A, ubicada en Cerro Corá c/ Coronel Pampliega , ciudad de Fernando de la Mora, con **Cta. Cte. Ctral: 27-0840-04**, Finca N°: 3505 – Fernando de la Mora.

Según se lee en los antecedentes, el proceso inicial de contratación del referido inmueble corresponde al PAC Nº 319.953/2016 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución SAS Nº 1486/2016 y formalizada mediante el **Contrato SAS/061/2016**, por un periodo de 12 meses comprendido desde el 20/12/2016 al 20/12/2017, por un valor total de Gs. 136.500.000, siendo el canon mensual la suma de G. 10.500.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12001-16-134063.-

Respecto a los motivos esgrimidos para la locación de determinado inmueble, el Dictamen UOC Nº 020/2016 mencionaba: "…///… la propiedad ofrecida para alquiler se adecua a las necesidades actuales de la Institución de contar con lugar destinado a cubrir el crecimiento del archivo institucional atendiendo a que el espacio destinado a ese efecto actualmente se encuentra sobrepasado en su capacidad de almacenamiento, así también la necesidad de contar con espacios destinados al resguardo de bienes en tránsito; Respecto a las cualidades técnicas, se destaca su ubicación estratégica y capacidad; el inmueble ofrecido y cuya locación se pretende se encuentra situado a una cuadra del edificio principal de la SAS, dispone de 2 oficinas con una superficie de 30m2, 1 baño, tinglado totalmente cubierto con una superficie de 420m2, 2 aire acondicionado tipo Split de 12000 BTU, energía eléctrica ANDE con medidor independiente, agua de pozo artesiano, equipos para prevención de incendios según las normas técnicas. El inmueble en cuestión, actualmente es utilizado para Depósito de Archivos Institucionales, según se desprende del Memorando DA/SG Nº 397/2017.

Análisis de la cuestión.

Conforme a lo expuesto precedentemente, 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°.

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.

C.P. Carlos C. Martínez S.
DUOC

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Nº UOC /011/2017

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/061/2016 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.

La presente renovación no conlleva incrementos o reajustes, manteniéndose el precio de la locación en la suma mensual de G. 10.500.000, conforme a lo estipulado en el Contrato de Locación de Inmueble Determinado _ SAS/061/2016.-

Disponibilidad presupuestaria.

De acuerdo a los montos estipulados, se prevé como valor a devengar la suma de Gs. 10.500.00 en concepto de canon de alquiler por cada mes de usufructo del inmueble y la suma total de Gs. 126.000.000 por el plazo de doce (12) meses, sumas a ser imputadas en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2.017 y 2018. El contrato respectivo estará supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias del ejercicio 2018.-

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

Fernando de la Mora, Paraguay
7 de noviembre de 2017.

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