DICTAMEN UOC/LC Nº 13/2018

CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA RENOVACION DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO DEL CONTRATO S.G. MINISTRO Nº 40-2018 ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE CONCESION DE OBRAS PUBLICAS VIALES – SEGUNDA CONVOCATORIA, CON ID Nº 335869.

Asunción, 12 de diciembre de 2018.-

A:
Señor ARNOLDO WIENS, MINISTRO
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

Considerando el expediente presentado por la Dirección de Bienes y Suministros, en donde solicita la Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado S.G. MINISTRO Nº 40-2018 "Alquiler de Oficinas para la Unidad de Concesión de Obras Publicas Viales – segunda convocatoria".

ANTECEDENTES

Que, por Memorándum DGC Nº 972 de fecha 22 de noviembre de 2018, la Dirección de Bines y Suministros, remite la solicitud de Renovación del Contrato SG MINISTRO Nº 40-2018 "Alquiler de Oficinas para la Unidad de Concesión de Obras Publicas Viales – segunda convocatoria", con los antecedentes respaldatorios correspondientes.

Que, la misma es ocupada actualmente por la Coordinación de Administración de Proyectos en Explotación, conforme a la Resolución Nº 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 la Unidad de Concesión de Obras Publicas Viales.

El inmueble en locación cuenta con las exigencias y dimensiones requeridas para la distribución de todas las dependencias de la Coordinación en 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 de la Ruta Nº 7 2Dr. Jose Gaspar Rodríguez de Francia", concesionada a la empresa Tape Pora S.A., de las Obras del primer tramo según Ley Nº 1.018/1996, como así también las Obras de Duplicación del Segundo tramo según Ley Nº 5625/2016 que autoriza la modificación del Contrato de Concesión, y otras actividades administrativas propias de la función.

MARCO LEGAL APLICABLE

Ley Nº 2.051/03

Que, al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en su Título cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Renovación de los Contratos de Locación de Inmuebles;

Lindy Lucena Vera
Directora
UOC - MOPC

8(ocho)

Que, la Resolución DNCP N° 1494/18 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY N° 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN" de fecha 25 de abril del año 2018, en su parte resolutiva, Articulo 8° establece: Los contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Articulo 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, 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.....

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.-

Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente.....

Que, conforme a los principios señalados en el Articulo 4° de la Ley N° 2051/03, que 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*".

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 muy 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, y 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.

CONCLUSIÓN

Por tanto, en base a lo expresado en los antecedentes mencionados en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, dictamina que corresponde la Renovación del Contrato S.G. Ministro Nº 40-2018 correspondiente al "Alquiler de Oficinas para la Unidad de Concesión de Obras Públicas Viales – segunda convocatoria", con ID Nº 335869.

LINCY LUCENA VERA
Directora
Unidad Operativa de Contratación