Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Nota UOC N° 325/2021

Asunción, 19 de mayo de 2021

Señor
Abg. Pablo Fernando Seitz Ortiz, Director
DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
Presente:

La Unidad Operativa de Contratación del Ministerio Público, se dirige a usted, en atención a la Nota DNC N° 6955/2021, correspondiente al proceso de renovación de Alquileres de Locales del Área Metropolitana Ad Referéndum, con ID N° 319.367, en la cual se realiza la siguiente observación:

Expedientes N° 304934

1. *Recordamos a la convocante lo establecido en la normativa, "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" Art. 8 Res DNCP 1494/18 . Sin embargo, observamos que la suscripción del contrato fue realizada posterior al vencimiento del plazo establecido en el contrato.*

Conforme puede verificarse en los antecedentes documentales adjuntos al SICP en el identificador de referencia, el proceso para la renovación de los alquileres se ha iniciado con antelación al vencimiento del contrato, es así que además consta el acto administrativo Resolución F.G.E N° 4317 emitido por la máxima autoridad dentro de la vigencia del contrato precedente.

Del mismo cuerpo de la Resolución mencionada se desprende la inclusión del artículo 322 "Contrataciones Ad Referéndum" del Anexo "A" del Decreto Reglamentario 3264/20, verificando el mismo expresa entre otras cosas que la suscripción de los contratos y órdenes de compra estarán sujetas a la obtención del certificado de disponibilidad presupuestaria, motivo por el cual una vez emitido el CDP N° 05/2021 de fecha 04/03/2021 y suscrito por los responsables, y remitido el mismo en fecha 24/03/2021 al Dpto. encargado se ha procedido a anexar al contrato de renovación para la suscripción correspondiente, motivo que arrojo sea incluida la fecha 24/03/2021 en el mismo.

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

2. *En caso de que exista una variación en el costo del alquiler (aumento de los costos) esta deberá estar respaldada en un reajuste de precios y debe cumplir los requisitos previstos en la Res DNCP N° 3136/18 o Res DNCP N° 5695/19 conforme corresponde aplicar. "El reajuste de precios procederá únicamente a solicitud de parte y en estricta aplicación de la formula y condiciones establecidas en el contrato correspondiente. Los reajustes no podrán ser retroactivos." En caso que no se haya previsto una formula de reajuste en el contrato, la Convocante, en los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente (Art. 47 de la Ley 2051/03)*

Conforme se verifica en los antecedentes el llamado principal (alquiler nuevos) se realizo en el ejercicio 2016, cuya vigencia conforme al contrato se verifica del 01/01/2017 al 31/12/2018, para la realización de la primera renovación el locador solicito un reajuste, dicho porcentaje se mantuvo por debajo de la variación del índice de precios publicados por el Banco Central, verificando en el SICP la renovación mencionada no obra ningún reparo por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas sobre el punto, verificándose la emisión del código correspondiente. Cabe aclarar que entre la primera y la segunda renovación no se solicitaron reajustes.

3. *En el Dictamen remitido, no se observa la justificación del motivo de la renovación por lo que, solicitamos considerar lo dispuesto en el Art. 9 inc. a) de la Res DNCP N° 1494/18*

Verificando el Dictamen UOC N° 71/2020 de fecha 14 de diciembre del 2020 a fojas 03 – punto 04 hace mención a la renovación que nos ocupa.

4. *Solicitamos aclarar el motivo por el cual, en la clausula quinta del contrato, se indica que el mismo podrá renovarse, teniendo en cuenta que, conforme a la primera renovación y al presente contrato, el plazo llego a su límite. Verificar Art. 8 1er párrafo de la Res. DNCP 1494/2018.*

Se verifica que en el párrafo del inicio del contrato se aclara que el mismo corresponde a una 2da renovación, motivo por el cual se solicita que sea tenido en cuenta la presente aclaración a la observación realizada.

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

5. *Constatamos que la clausula sexta, no se encuentra establecido en el contrato original, como tampoco en la primera renovación. Tener en cuenta lo dispuesto en el Art. 8 1er párrafo de la Res. DNCP N° 1494/18*

Sobre el punto si bien conforme a los documentos integrantes del contrato se establece los documentos contractuales que forman parte del mismo, como ser el pliego de bases y condiciones, se desgloso el requisito del valor de la Garantía de Cumplimiento del contrato para mayor comprensión de los locadores.

Por lo expuesto, se solicita la difusión del proceso mencionado en el Portal de la DNCP, bajo responsabilidad de la Convocante, así también con relación a las observaciones serán tomadas en cuenta por esta Unidad Operativa para futuros procesos.

Atentamente.

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

Nota DNC N°6955 /2021

Asunción, 23 de abril de 2021

Datos del Procedimiento Licitatorio

CENTRAL PIRARETA S.A.

ID	319367
Etapa del Procedimiento	Renovación de Locación
Tipo de Procedimiento	Locación de Inmueble
Modalidad	Convencional
Nombre de la Licitación	ALQUILERES DE LOCALES DEL AREA METROPOLITANA AD REFERENDUM
Entidad	Ministerio Público - Fiscalía (FGE)
Resultado de la Verificación	Observado

Aspectos Observados

Expedientes Nº 304931 y 304934:

1. Recordamos a la convocante lo establecido en la normativa; "*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****.*" **Art. 8. Res. DNCP 1494/18.** Sin embargo, observamos que la suscripción del contrato fue realizada posterior al vencimiento del plazo establecido en el contrato.
2. En caso de que exista una variación en el costo del alquiler (aumento de los costos), esta deberá estar respaldada en un reajuste de precios y debe cumplir los requisitos previstos en la Res. DNCP Nº 3136/18 o Res. DNCP Nº 5695/19 conforme corresponda aplicar. "*El reajuste de precios procederá únicamente* ***a solicitud de parte, y en estricta aplicación de la fórmula y condiciones establecidas en el contrato correspondiente****.* ***Los reajustes no podrán ser retroactivos****.*". En caso que no se haya previsto una fórmula de reajuste en el contrato, la Convocante, en los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente (Art. 47 de la Ley 2051/03).
   Esta observación se realiza considerando que se observa el aumento del precio del canon mensual establecido en el contrato, y la misma ha sido aumentada desde la primera renovación, sin embargo, no observa justificaciones al respecto.