Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

Paraguay
de la gente

Memo UEPE N°1092/2020

FECHA: 14 / 09 /2020

PARA: **ING. HUGO ARCE, Director**
Dirección de Vialidad

DE: **ING. ALFREDO BORDÓN, Coordinador**
Unidad Ejecutora de Proyectos Estratégicos

REFERENCIA: REMITIR RESPUESTA A RENOVACIÓN DE LOCACIÓN UNIVERSAL S.A.

OBJETO: RESPUESTA A NOTA DNCP N° 17621/2020.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en el marco de los siguientes llamados:

- Llamado "*ID 354.544 LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL MOPC – AD REFERENDUM AL PGN 2019*",
- Llamado "*ID 361.413 LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL MOPC – AD REFERENDUM AL PGN 2019*",

Con el objeto de dar respuesta a la Nota DNCP N° 17621/2020 mediante la cual se solicita una aclaración en el siguiente punto:

- El arrendamiento mensual original más expensas alcanzaba Gs 70.900.000, considerando que la variación del IPC de abril era 2%, con el reajuste, el canon ascendería a Gs. 72.318.000, y sí a dicho monto se le agrega los Gs. 10.000.000 – como pago de ANDE, ESSAP, COPACO, el monto mensual finalmente quedaría en Gs. 83.318.000, sin embargo se observa que el canon mensual asciende a Gs 85.900.000.

Al respecto la Unidad Ejecutora de Proyectos Estratégicos – UEPE dependiente de la Dirección de Vialidad – DV del Viceministerio de Obras Públicas – VMOP en el marco del Contrato S.G. MINISTRO N° 244/2020, RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL MOPC-ADREFERENDUM AL PGN 2019, ubicado en el Edificio Imperial Niveles 1 y 2, y el Contrato S.G. MINISTRO N° 243/2020, RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL MOPC-ADREFERENDUM AL PGN 2019, ubicado en el Edificio Imperial Nivel 3, debido a las observaciones recibidas en la Nota DNC N° 17621/2020 de fecha 10 de setiembre del presente año, manifiesta cuanto sigue:

- El motivo por el cual variación del monto supera al IPC, corresponde a que la Ley de Reforma Tributaria (6380/2019) que entró a regir a partir del 1 de enero de 2020, establece que la tasa del IVA para alquileres comerciales tiene un incremento del 5% al 10% por lo que este aumento impacta en el precio final del Contrato.
- En ese sentido, es necesario manifestar que los niveles 1 y 2 correspondientes al presente contrato son usufructuadas: por la Unidad Operativa de Contrataciones – UOC (Nivel 1), la Unidad Ejecutora de Proyectos Estratégicos – UEPE y la Coordinación de Relaciones Internacionales – CRI (Nivel 2),

Control Interno (Nivel 3) en las cuales realizan sus labores aproximadamente 100 funcionarios, en horarios extendidos, incluso hasta horas de la noche, por lo que los gastos de los servicios básicos para cada piso muchas veces superan los Gs. 10.000.000 (guaraníes diez millones).

Que, conforme lo expresado precedentemente se remiten los antecedentes supra citados a consideración de la Unidad Operativa de Contrataciones – UOC.

Atentamente,

A la **Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)** para remitir aclaración referente a la renovación de locación de inmueble.

Ing. Alfredo L. Bordón
Coordinador
UEPE

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES
DIRECCION DE VIALIDAD

Ing. HUGO ARCE PALMA; Director
Dirección de Vialidad
DVI – MOPC

Nota DNC N° 17621 /2020

Asunción, 10 de septiembre de 2020

Datos del Procedimiento Licitatorio

ID	354544
Etapa del Procedimiento	Renovación de Locación
Tipo de Procedimiento	Locación de Inmueble
Modalidad	Convencional
Nombre de la Licitación	LLAMADO MOPC N° 125-2018 LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL MOPC - AD REFERENDUM AL PGN 2019
Entidad	Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC)
Resultado de la Verificación	Observado

Aspectos Observados

1. Verificamos que la Convocante expone que la variación es debido a que el locador se encargará de realizar los pagos de ANDE, ESSAP, COPACO, pero considerando que en el contrato de renovación no se estableció como obligación del locador el pago de dichos servicios, solicitamos a la Convocante realizar las gestiones pertinentes a fin de adendar dicha cláusula.
2. Considerando el descargo de la Convocante, indicamos que en el dictamen se observa:

   A continuación, expongo el detalle que integrará cada contrato
   1) El Contrato SG MINISTRO Nº 99/2019 de Gs. 70.900.000 permanecerá vigente hasta abril/2020 en las condiciones ya previstas. A partir del 01/05/2020 el importe del arrendamiento será de Gs. 85.900.000 IVA incluido, dentro de este importe se hallan incluidos los servicios de ANDE, Copaco y Essap por un máximo de Gs. 10.000.000 (el excedente deberá ser honrado por el MOPC).

   Al respecto, señalamos que: Arrendamiento mensual original+ Expensas alcanzaba Gs 70.900.000, considerando que la variación del IPC de abril era del 2%, con el reajuste, el canon ascendería a Gs 72.318.000, y si a dicho monto se le agrega los Gs 10.000.000 – como pago de ANDE, ESSAP, COPACO, el monto mensual finalmente quedaría en: Gs 83.318.000.
   Sin embargo, se observa que el canon mensual asciende a Gs 85.900.000, por lo que reiteramos a la Convocante lo previsto en la normativa: *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.

Recordatorio

1. La máxima autoridad del organismo, entidad o municipalidad, o quien haya sido delegado para el efecto, vía resolución, es quien autoriza cada etapa del procedimiento de contratación. *Consideración Normativa: Art. 28, 30, 33, 34 inc. c) de la Ley N° 2051/03; Art. 11, 33, 81, 84, 98 del Decreto N° 2992/19; Art. 2, 12, 15 inc. c), 30, 38, 63, 68 de la Res. DNCP N° 5695/19.*
2. La verificación que realiza la DNCP sobre el proceso de contratación, en sus distintas etapas, no supone aprobación o autorización del mismo. Por lo que la realización del procedimiento licitatorio, en los términos y condiciones dadas, es exclusiva responsabilidad de la convocante. *Consideración Normativa: Art. 67 de la Res. DNCP N° 5695/19.*
3. La Convocante es la responsable de los precios obtenidos y ejecutados en las distintas etapas del proceso licitatorio, debiendo otorgar al Estado las mejores condiciones de contratación, sujetándose a los criterios de razonabilidad, austeridad y disciplina presupuestaria. *Consideración Normativa: Art. 4 inc. a) de la Ley de Contrataciones Públicas del Paraguay N° 2051/03. Res. DNCP N° 1890/20. Res. DNCP N° 1697/20. Art. 15 y 85 del Decreto N° 2992/19.*

Verificador: lcerrano
lcerrano@dncp.gov.py