DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES- MDS/DUOC Nº /001/2018.

Descripción de la Contratación: **ID. 334.937- SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO SUSCRIPTO CON LA FIRMA PERSEVERANDO S.A.-**

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 **SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACION SUSCRIPTO CON LA FIRMA PERSEVERANDO S.A.,** manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes.

El Memorando DA Nº 737/2018 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 327/2018, manifestando que es de vital importancia seguir usufructuando dicho lugar para los trabajos inherentes a nuestra institución.-

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 Nº 27-0840-05/06, Propietario/a: Perseverando Sociedad Anónima, RUC N° 80087925-2, Representante Legal: Vicente Isidro Mayor López, con C.I. N° 332.223.-

Según se lee en los antecedentes, el proceso inicial de contratación del referido inmueble corresponde al PAC Nº 334.931/2017, cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución SAS Nº 1073/2017 y formalizada mediante el Contrato SAS/040/2017, por un periodo de 6 meses comprendido desde el 06/10/2017 al 06/04/2018, por un valor total de Gs. 99.225.000, siendo el canon mensual la suma de G. 14.175.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12001-17-145458.-

Posteriormente se realizó el proceso Renovación de Locación con Orden de PAC Nº 07121117, cuya renovación fue autorizada mediante Resolución SAS Nº 316/2018 de fecha 26/03/2018, dando como resultado la suscripción del Contrato de Renovación de Locación_ SAS/008/2018, por un periodo de seis (6) meses comprendido desde el 07/04/2017 hasta el 07/10/2018, por un valor total de Guaraníes Ochenta y Cinco Millones Cincuenta Mil (G. 85.050.000.-). Resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación Nº RL-12001-18-3634.

Respecto a los motivos esgrimidos para la locación de determinado inmueble, el Dictamen UOC Nº 004/2017 señalaba el Memorando DA Nº 533/2017 de la Dirección Administrativa de la SAS, mediante el cual formula el Informe Técnico Previo y determina técnicamente que la propiedad ofrecida para alquiler se adecua a la necesidad actual de la Institución de contar con un local independiente y de mayor amplitud a ser utilizado para resguardo de los vehículos institucionales y el funcionamiento del taller, considerando que se ha dado curso favorable a la solicitud presentada por la Coordinación del Proyecto Apoyo a Comedores de ampliar el espacio que venían utilizando dentro del tinglado del Dpto. de Transporte para el almacenamiento de los bienes adquiridos (alimentos) en el marco de la ejecución del proyecto; generándose así la necesidad de contar con un local destinado exclusivamente al resguardo de los 32 vehículos que conforman el parque automotor de la SAS…///…Respecto a las cualidades técnicas, refiere su ubicación estratégica y capacidad; en ese sentido, el inmueble ofrecido y cuya locación se pretende se encuentra situado a una cuadra del edificio principal de la SAS. Cuenta con un área de oficinas de 140 m2 , superficie que comprende 2 oficinas y 1 baño, altillo, salón de 3x4metros, baño para el personal, un tinglado cubierto de 780 m2,energía eléctrica ANDE y agua corriente de ESSAP con medidores independientes y equipos para prevención de incendios según las normas técnicas.

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 segundo periodo de renovación.

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES- MDS/DUOC Nº /001/2018.

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° 1494/2018**, específicamente en su Art. 8°.

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 6 (seis) 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/040/2017 en seis (6) meses, entendemos que corresponde realizar este segundo proceso de renovación, por el mismo plazo o periodo contractual, es decir hasta por seis (6) 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. 14.175.000, conforme a lo estipulado en el Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Uso Institucional _ SAS/040/2017.-

Disponibilidad presupuestaria.

De acuerdo a los montos estipulados, se prevé como valor a devengar la suma de Gs. 14.175.000 en concepto de canon de alquiler por cada mes de usufructo del inmueble y la suma total de Gs. 85.050.000 por el plazo de seis (6) meses, sumas a ser imputadas en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos".-

Ante lo expuesto, se propone la Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Uso Institucional, en los plazos y cánones señalados precedentemente.-

Fernando de la Mora, Paraguay
13 de setiembre de 2018.

Abg. Luis Rolando Portillo Romero, Director
Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de Desarrollo Social.