DICTAMEN UOC Nº 20/2023.

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

Ref.: Locación de Inmueble Determinado N° 02/2023 "LOCACIÓN DE ESPACIO PARA LA EXPO FERIA DE MARIANO ROQUE ALONSO" ID N° 432.651.-

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a fin de elevar el presente dictamen, exponiendo el estudio realizado para acreditar la razonabilidad del canon a ser abonado en la presente Locación.

VISTO:

El expediente caratulado: Precios de referencia del llamado a LOCINM N° 02/2023 "LOCACIÓN DE ESPACIO PARA LA EXPO FERIA DE MARIANO ROQUE ALONSO" ID N° 432.651.-

CONSIDERANDO:

La Ley Nº 1652/00, en su Artículo 2º "De la creación del sistema y fijación de sus objetivos", establece que: "Créase el Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral con el objetivo de prestar a sus beneficiarios oportunidades de formación y capacitación en sus diversas modalidades, con el propósito de preparar y mejorar la calificación de los beneficiarios que requiera el país en todos los niveles ocupacionales y que la oferta de bienes sea competitiva y adecuada a un proceso de modernización y restructuración económica del Estado".

El artículo 15° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que obliga a los Organismos, Entidades y Municipalidades a la realización de la Estimación del Costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación especifica de los créditos presupuestarios. Para la construcción de la Estimación del Costo de cada operación, las Convocantes deberá considerar todas las formas de erogación, incluyendo el costo principal, el mantenimiento, las refacciones, los insumos para la operación, los fletes, los seguros, las comisiones, los costos financieros, los tributos, los derechos, las primas y cualquier otra suma que deba erogarse como consecuencia de la contratación.

La Resolución DNCP Nº 1890/2020 POR CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PÚBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03, y abroga la Resolución DNCP N° 411/2018.

Visión: El Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral es una Institución orientada a garantizar la calidad de las ofertas formativas, la certificación de competencias laborales y la mejora de la empleabilidad, adecuada a las necesidades y potencialidades del contexto económico y social del país.
Iturbe Nro 175 c/ Eligio Ayala
Asunción - Paraguay
(59521) 495-487/8
www.sinafocal.gov.py
info@sinafocal.gov.py
@sinafocaloficial
@sinafocal
@sinafocal

La Resolución DNCP Nº 4441/21 POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021.

Acompaña al expediente: el Memorándum Dirección de Gabinete N° 44/2023, el Memorándum Departamento de Presupuesto N° 532/2023.

CRITERIO DE ESTA DIRECCIÓN

El presente estudio inicia con el pedido remitido a esta Dirección mediante Memorándum DG Nº 44/2023, de la Dirección de Gabinete, de fecha 15 de junio, anexo a este las documentaciones exigidas para realizar el análisis documental que demuestre la razonabilidad del canon a ser abonado.

En referencia a los aspectos a tener en cuenta para realizar el estudio realizado para acreditar la razonabilidad del canon a ser abonado: *"f)* Los antecedentes que demuestren el estudio realizado para acreditar la razonabilidad del canon a ser abonado..." (SIC), la misma es proporcionada y constatada por medio del requirente mediante Memorándum DG Nº 44/2023, de la Dirección de Gabinete.

En cuanto al análisis del canon a ser abonado podemos constatar que la misma desprende de una propuesta comercial del CONSORCIO EXPO ARP UIP, al tratarse de una única propuesta, el precio estándar es propuesto por el locador, en referencia a los costos también se visualiza que coinciden con el monto propuesto, por ende, podríamos decir que el monto se ajusta al precio de mercado.

En referencia de la metodología a utilizar, el mismo Anexo mencionado ut supra nos dice: *"Las Convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos, de la combinación de dos o más de las siguientes opciones: "...***Excepcionalmente**, si por la complejidad, especialidad o **particularidad de la contratación** no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia..." (SIC), de conformidad a la misma se puede observar que el precio referencial-canon en el caso particular fue obtenido mediante la propuesta comercial remitida por el por el Locador en consideración a que la modalidad del procedimiento es Locación de Inmueble Determinado, y bajo la presente modalidad no es posible realizar ningún tipo de combinación de costos en razón a que el canon es impuesto por el Locador, restando a la convocante su adhesión a la misma previo estudio de la razonabilidad del canon la cual podrá ser acreditada mediante documentación adjunta que el costo abonado por otros es el mismo que el propuesto.

Visión: El Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral es una Institución orientada a garantizar la calidad de las ofertas formativas, la certificación de competencias laborales y la mejora de la empleabilidad, adecuada a las necesidades y potencialidades del contexto económico y social del país.
Iturbe Nro 175 c/ Eligio Ayala
Asunción - Paraguay
(59521) 495-487/8
www.sinafocal.gov.py
info@sinafocal.gov.py
@sinafocaloficial
@sinafocal
@sinafocal

Que, dando cumplimiento a los principios de economía y eficiencia conforme el estudio realizado por el requirente mediante Dictamen Técnico de Selección de Inmueble y expuesta la Excepción particular de selección de costo a la luz de la Resolución DNCP Nº 4441/2021, realizada por esta Dirección conforme a lo observado.

Que, de conformidad a los puntos mencionados y analizados la metodología utilizada para la construcción de los precios en el marco del llamado a Locación de Inmueble Determinado N° 02/2023 "LOCACIÓN DE ESPACIO PARA LA EXPO FERIA DE MARIANO ROQUE ALONSO" ID N° 432.651., se encuentra conforme a la normativa vigente en virtud a los argumentos expuestos en el presente exordio.

Asunción, 20 de junio de 2023.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
DIRECCIÓN
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SINAFOCAL

Iturbe Nro 175 c/ Eligio Ayala
Asunción - Paraguay
(59521) 495-487/8
www.sinafocal.gov.py
info@sinafocal.gov.py
@sinafocaloficial
@sinafocal
@sinafocal

Petropar

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO PR/DL N°306/22

Entre **Petróleos Paraguayos (PETROPAR)**, con RUC N° 80002675-6, domiciliada en la calle Chile N° 753, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidente, DENIS LICHI, con C.I. N° 1.833.639, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **CONSORCIO EXPO ARP UIP** con RUC N° 80036179-2, con domicilio en Ruta Transchaco km 14 de la ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay, representado por CARLOS ACEVEDO con Cédula de Identidad Nº 827.848 y LUIS FLEITAS con Cédula de Identidad N° 491.972, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente ***"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"*** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado el Centro de Exposiciones "EXPO ARP – UIP" – Mariano Roque Alonso, KM 14 Ruta Transchaco, Ubicado en la manzana X, Lote N° 11.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 415.556.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2022 "ALQUILER DE STAND Y PROMOCION DE SERVICIOS Y PRODUCTOS DE PETROPAR, convocado por Petróleos Paraguayos (PETROPAR), según Resolución PR/DL N° 581/22 de fecha 08 de julio de 2022.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes ciento treinta y dos millones IVA incluido (Gs. 132.000.000), según el siguiente detalle:

PETROLEOS PARAGUAYOS Petropar PETROPAR

COPIA PARA LA DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES
COPIA PARA LA DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario en Guaraníes IVA incluido	Precio Total en Guaraníes IVA incluido
1	80131502-9999	LOCACION DETERMINADA PARA EL ALQUILER DE STAND DE EXPOSICION Y PROMOCION DE SERVICIOS Y PRODUCTOS DE PETROPAR, ubicado en la Manzana X, Lote Nº 11, en el Centro de Exposiciones "Expo ARP – UIP", en la Ciudad de Mariano Roque Alonso	No aplica	CENTRO DE EXPOSICIONES "EXPO ARP-UIP" – MARIANO ROQUE ALONSO, KM 14 RUTA TRANSCHACO.	1	Unidad	132.000.000	132.000.000
Precio Total en Guaraníes IVA incluido								132.000.000

El pago se realizará en guaraníes, de forma mensual dentro de los 60 (sesenta) días calendario contados a partir de presentación de la factura legal presentada en PETROPAR, correspondiente al Contrato.

Cada monto facturado será pasible de las retenciones correspondiente a impuesto a la Renta e IVA, según lo establecido por la Ley N° 125/91. Igualmente, PETROPAR retendrá 0,5% sobre el importe neto de la factura según lo estipulado en el Artículo 41º de la ley Nº 2051/03 De Contrataciones Públicas, modificado por la Ley Nº 3439/07 y el artículo 266 de la ley N° 6873/2022 QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, o conforme a las leyes vigentes.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 16 días a partir del 09 de julio de 2022 hasta el cumplimiento de las obligaciones, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:

PETROPAR retendrá 0,5% sobre el importe neto de la factura según lo estipulado en el Artículo 41º de la ley Nº 2051/03 De Contrataciones Públicas, modificado por la Ley Nº 3439/07 y el artículo 266 de la ley N° 6873/2022 QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, o conforme a las leyes vigentes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

b) El pago de los servicios de agua corriente y provisión de energía eléctrica del inmueble locado.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere

COPIA PARA LA DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES

rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. [salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de

COPIA PARA LA DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES

presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19 o en su defecto, la medida cautelar otorgada por la Corte Suprema de Justicia, emitida en el marco de la presentación de una Acción de Inconstitucionalidad.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato, o en su defecto, la medida cautelar otorgada por la Corte Suprema de Justicia, emitida en el marco de la presentación de una Acción de Inconstitucionalidad

DECIMO CUARTA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de _____, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción República del Paraguay, a los 08 días del mes de julio de 2022.

CARLOS ACEVEDO
LOCADOR

LUIS FLEITAS
LOCADOR

DENIS LICHI
PRESIDENTE
Petróleos Paraguayos (PETROPAR)

PETROLEOS PARAGUAYOS Petropar PETROPAR

COPIA PARA LA DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES
COPIA PARA LA DIRECCION OPERATIVA DE CONTRATACIONES