DICTAMEN ADMINISTRATIVO N° 12/ 2023.

DICTAMEN RECTIFICADO SOBRE "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA la XXXX EDICIÓN DE LA EXPO FERIA INTERNACIONALDE GANADERÍA, INDUSTRIA, AGRICULTURA, COMERCIO Y SERVICIOS – EXPO 2023".

I. ANTECEDENTES

El proceso Locación de Inmueble Determinado llevado adelante por el MTESS para el "*XXXX Edición de la Expo Feria Internacional de Ganadería, Industria, Agricultura, Comercio y Servicios – EXPO 2023"*, en el predio de la Asociación Rural del Paraguay – Mariano Roque Alonso, a llevarse a cabo del 08 al 23 de julio del corriente año.

Según la Resolución DNCP N° 4441/2021 *"Por la cual se reglamentan los procedimientos de Locación y Renovación de Bienes Inmuebles Determinados" y procede a citar lo establecido en el Art. 8 de la normativa señalada. Con referencia al* ***Art. 4° Análisis de costos – beneficios****. Seguidamente se anexa el formulario de Análisis de Costo – Beneficios el cual deberá ir acompañando al Dictamen del Pedido".*

Por medio de la Nota N° 18/2023, la UNIÓN INDUSTRIAL PARAGUAYA, hace partícipe la invitación y propuesta al Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, a participar de la *"XXXX Edición de la EXPO FERIA INTERNACIONAL DE GANADERÍA, INDUSTRIA, AGRICULTURA, COMERCIO Y SERVICIOS – EXPO 2023"* la cual se llevará a cabo del 08 al 23 de julio del corriente año en el predio de la Asociación Rural del Paraguay, en la ciudad de Mariano Roque Alonso – Departamento Central.

En ese sentido, presentan la propuesta en calidad de expositor del Pabellón de la UNIÓN *INDUSTRAL* PARAGAYA, el alquiler de los stands N° 46 y 47 (según plano adjunto), cuyo valor de los mismos es de Gs. 26.000.000 (guaraníes veintiséis millones), así como el Salón de Conferencias por el valor de Gs. 1.500.000 (guaraníes un millón), según Carta Oferta (Nota UIP N° 18/2023).

La Carta Oferta de fecha 16 de mayo de 2023, fue presentada por parte de la Unión Industrial Paraguaya, a nombre de su presidente el Ing. Enrique Duarte, en donde brinda la información pertinente sobre el Pabellón el cual corresponde a la UIP, con las especificaciones señaladas más arriba, y con detalle de los precios para acceder a la firma del contrato. Obra en el expediente el cumplimiento por parte de la UIP referenciada que dicho Inmueble a ser alquilado, no posee gravámenes o restricciones, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares, no adeuda impuestos municipales (esta exonerado de pago), y el cumplimiento del art. 40 de la Ley 2051/03 y la Constancia de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos ante la CGR.

Se acompaña el formulario proforma de estimación de precios de referencia por el encargado del área requirente, de modo a detallar los datos de las fuentes y mecanismos utilizados para la construcción de los Precios Referenciales.
Considerando los mandatos normativos, *Art. 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*

ABG. ROSA PATRICIA RIOS
Dirección Administrativa
DGAF - MTESS

y la afectación específica de los créditos presupuestarios (...); el Art. 2° la 1890/20 "Por la cual se regula la Estimación de precios y su publicidad en los Procedimientos de Contrataciones Públicas en el marco de la Ley 2051/03", así como el Decreto Reglamentario N° 2992/19 que en su Art. 7°. - Funciones, inciso g) "Elaborar los pliegos particulares para cada contratación en coordinación con las dependencias solicitantes (...), se analiza seguidamente los siguientes puntos:

II. CONTENIDO LEGAL

Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", art.4º que establece los ***PRINCIPIOS DE ECONOMÍA Y EFICIENCIA***, según los cuales las necesidades públicas deben ser satisfechas con la oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionaldad, austeridad y disciplina presupuestaria.

Conforme a la ***Resolución DNCP Nº 4441/2021*** de fecha 20 de mayo de 2021, por la cual se reglamentan los procedimientos de Locación y Renovación de Bienes Inmuebles Determinados establecidos en el **Art. N° 44 de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas"** y se abroga la Resolución DNCP N° 1494/2018.

En cumplimiento del ***art.5º de la Resolución DNCP N°4441/2021*** *"Análisis de costos – beneficios" – ANEXO.*

Art.7º. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble

a-) **La Individualización de cada inmueble a ser arrendado**:

La *UNIÓN INDUSTRIAL PARAGUAYA – UIP al formar del* ***"CONSORCIO PARA REALIZACIÓN DE EXPOSICIONES DE FERIAS DENOMINADA EXPO",*** está autorizado a arrendar un espacio para distintos expositores, para "*XXXX Edición de la Expo Feria Internacional de Ganadería, Industria, Agricultura, Comercio y Servicios – EXPO 2023".*

b-) ***La Justificación***:

III. FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD

Visto, que el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social cuenta con un espacio dentro de la *XXX Edición de la EXPO FERIA INTERNACIONAL DE GANADERÍA, INDUSTRIA, AGRICULTURA, COMERCIO Y SERVICIOS – EXPO 2023*; en donde se pueda exponer todo sobre el proceso y avance relacionado a la política laboral que fomenta el trabajo decente, promueve el empleo productivo, dando mayor importancia a las micro, pequeñas y medianas empresas, denominado **MIPYMES**.

En tal sentido, este evento es de vital importancia para el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social para así instalarse como una vidriera muy importante del trabajo, para dar así apoyo al esfuerzo de miles de paraguayos por medio del *CLUB MIPYMES*, los stands

ABG. ROSA PATRICIA RIOS
Dir. Administrativa

propuestos, la infraestructura y ubicación estratégica son de fundamental importancia para el cumplimiento efectivo de los fines de esta Cartera de Estado.

c-) El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías.- ***RELACION COSTO – BENEFICIO DE ALQUILAR CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE***: Considerando que, en este caso en particular, por ser un Alquiler Determinado de un espacio para el servicio a la población, al realizar la relación costo - beneficio por dicho espacio, se evidencia que es ampliamente favorable la opción de arrendar el inmueble y que cuentan con la infraestructura acorde a los requerimientos y facilitando un desenvolvimiento de las tareas de servicio a la población, a ser desarrolladas por los funcionarios y sobre todo por la Institución, los recursos destinados al rubro de Alquileres, en consideración de que el Ministerio no cuenta con los medios para la Adquisición de un Inmueble, y a la vez se produciría un ahorro con respecto a los montos vigentes, como se observa en el formulario proforma de estimación de precios de referencia por el encargado del área requirente.

LOCATARIO: UNIÓN INDUSTRIAL PARAGUAYA

Denominación	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)	Garantía de Alquiler (IVA Incluido)	Precio Total Alquiler más Garantía (IVA Incluido)
Alquiler de Stand (46 – 47) para la Expo Feria 2023 – MRA.	15	Días (corridos)	13.000.000.-	26.000.000.-	0	26.000.000.-
Salón de Conferencias	1	Día	1.500.000.-	1.500.000.-	0	1.500.000.-
					TOTAL	**27.500.000**

d-) ***El análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmuebles***. -

Que, Conforme al análisis documental presentado por la Oferente y que obra en el presente expediente que demuestra que dicho inmueble a ser arrendado No posee Gravámenes, Ni Restricciones que pudieren afectar al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que No cuenta con anotaciones de medidas cautelares (Anotación de Litis, embargo, remateo similar)

e-) Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa. -

Que, conforme a las documentaciones presentadas se ha podido constatar que el oferente no adeuda Impuesto Inmobiliario de la Ciudad de Mariano Roque Alonso – Departamento

ABG. ROSA PATRICIA RIOS
Directora Administrativa
DGAF - MTESS

Central, presenta también su Certificado de Cumplimiento Tributario, no adeuda ningún otro tributo concerniente al presente proceso.

f-) La justificación de la capacidad de oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el Art.40 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas...".

Presenta su Declaración Jurada de No hallarse comprendido en el artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, en base a los criterios que establece, que la convocante confirma que la oferente no se encuentra comprendida en las prohibiciones establecidas en el Art.40, inc."a" y "b" de la Ley Nº 2051/03.-

Según se verificó en el SINARH, respecto al firmante de la oferta, representante legal y propietarios del inmueble, y se constató que no se encuentran registrados como funcionarios públicos, para el efecto, se adjunta al presente legajo el Reporte emitido por el Sistema – Modulo de Legajos del Ministerio de Hacienda. -

Es decir, posee la Capacidad Legal con respecto a la prohibición prevista en los incisos "A" y "B" del Art.40 de la Ley N°2051/03 "De Contrataciones Públicas"; y por tanto no se encuentran comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art.40, de la Ley Nº 2051/03.-

El detalle y las actuaciones correspondientes obran en el legajo del llamado, que forma parte del presente expediente.

g) Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de Bienes y Rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley Nº 6355/19.-

Cabe señalar, que conforme al análisis documental presentado por el Oferente obran en el presente expediente, la Constancia de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos" ante la CGR.

Así mismo, la *Ley Nº 2051/2003, Art.15 "ESTIMACIÓN DE COSTO"*, establece que: *"Los organismos, entidades y municipalidades realizarán la estimación del costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación específica de los créditos presupuestarios..."*.
La ***Resolución DNCP N° 1890/20***, en su **Art.2 *"PUBLICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DE COSTOS y SUS ANTECEDENTES"***, dispone que las Convocantes deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los Precios de Referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia y cualquier otra característica del mercado, de la producción, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar el precio de referencia. En los procedimientos de Contratación por Vía de la Excepción con Aviso de Intención, las Convocantes deberán publicar los citados documentos al momento de la comunicación de la Contratación.

ABG. ROSA PATRICIA RIOS
Directora Administrativa
DGAF - MTESS

Así mismo, mediante **NOTA DNC N° 6683/2023, de fecha 16 de agosto de 2023**, la Dirección Nacional de Contrataciones Publicas remitido las siguientes observaciones: - *"...Observamos que el anexo de formulario de análisis costo beneficio no se encuentra correctamente declarado, esta observación se realiza considerando que el proveedor adjudicado conforme a lo indicado en el dictamen el proveedor cuenta con una representación legal, además de que los datos indicados en el apartado de "Propietario del inmueble" no corresponden al dato indicado en el SICP como proveedor adjudicado. Se debe individualizar correctamente a las figuras del propietario y del locador, solicitamos subsanar.*
Dato en el SICP: UNION INDUSTRIAL PARAGUAYA.
Dato en el formulario: ASOCIACIÓN RURAL DEL PARAGUAY..."; para lo cual se ha procedido a la corrección de dicho anexo de conformidad a lo observado.

Además, el punto que reza: -..." *Se observan inconsistencias para determinar el proveedor adjudicado y por el cual será emitido el CC para percibir el cobro de alquiler. Esta observación se realiza considerando que, en el SICP, dictamen, contrato y Res de adjudicación se ha indicado a "UNION INDUSTRIAL PARAGUAYA", mientras que en el dato de propietario del formulario anexo se establece a la "ASOCIACIÓN RURAL DEL PARAGUAY", sin embargo, en la escritura adjunta se hace mención al establecimiento y/o composición de un Consorcio entre la ARP y la UIP. Por lo que solicitamos a la convocante unificar los criterios y documentar por medio de documentación correspondiente la representación legal del proveedor adjudicado, los datos deben ser consistentes entre sí, además de individualizar correctamente la representación.".* En base a dicha observación se aclara y rectifica el dictamen administrativo previamente emitido estableciendo que el proveedor adjudicado es la UNION INDUSTRIAL PARAGUAYA, para lo cual se adjunta toda la documentación correspondiente solicitada.

IV. CONCLUSIONES

Por tanto, de conformidad a todo lo expresamente señalado, y en mérito de las documentaciones obrantes en el expediente, esta Dirección se rectifica en relación a lo expuesto en el Dictamen Administrativo de fecha 22 de junio del 2023, en virtud a la unificación de criterios requerida con relación a que el locador del inmueble es la UNION INDUSTRIAL PARAGUAYA y que por un error involuntario fue mal consignado en los formularios precedentes; y en tanto nuevamente no se encuentra objeciones para el curso de la contratación, por lo cual se remiten los antecedentes a la Unidad Operativa de Contrataciones para las gestiones que correspondan.

ABG. ROSA PATRICIA RIOS
Directora Administrativa
USAF - MTESS

V. **ANEXO**

En cumplimiento del ***art.5º de la Resolución DNCP N°4441/2021*** *"Análisis de costos – beneficios"*, se adjunta el siguiente cuadro:

DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Unión Industrial Paraguaya	DIRECCION:	Ruta Transchaco Km 14.5
APELLIDOS:	----------	TELEFONO:	----------
N° DE C.I:	NO APLICA	OBSERVACIÓNES:	----------
RUC:	80023473-1		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTICULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRE:	Enrique	DIRECCIÓN:	Ruta Transchaco Km 14.5
APELLIDOS:	Duarte Luraghi	TELEFONO:	021- 212-556
N° DE CI:	492.357	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	----------
RUC:	80023473-1	OBSERVACIÓNES:	----------
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE CATASTRAL:	Padrón N° 856		
DIRECCIÓN:	Ruta TransChaco Km 14.5		
DISTRITO / LOCALIDAD:	Mariano Roque Alonso		
DEPARTAMENTO:	Central		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO:	stands 46 - 47		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	NO APLICA		
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	EXPO FERIA INTERNACIONAL DE GANADERÍA, INDUSTRIA, AGRICULTURA, COMERCIO Y SERVICIOS – EXPO 2023		
HABITACIONES:	NO APLICA		
COCINA:	NO APLICA		
DATOS COMPLEMENTARIO:	NO APLICA		

Es mi Dictamen, SALVO MEJOR PARECER.

Asunción, 01 de noviembre de 2023.-

ABG. ROSA PATRICIA RIOS
Dirección Administrativa
UGAF - MTESS