DICTAMEN UOC N.º 01 /2020

RENOVACIÓN DE LOCACIÓN

PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO UOC Nº 24/18, SUSCRIPTO CON LA FIRMA PLASTI-K S.A., EN EL MARCO DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 03/18 PARA LA "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPLEO" – PLURIANUAL. ID N° 351.617. ----------

La Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones ha analizado la solicitud elevada por la Dirección Administrativa por Memorándum DA Nº 172/20 de fecha 06 de abril de 2020, referente a la solicitud de renovación del **CONTRATO UOC Nº 24/18**, suscripto con la firma **PLASTI-K S.A.,** realizado en el marco del proceso de la **LPN N° 03/18 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPLEO" – PLURIANUAL. ID N° 351.617**, conforme a los criterios expuestos a continuación:

ANTECEDENTES: El memorando DA N.º 172/*20,* remitido por la Dirección Administrativa dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas del MTESS, y recibido en esta Dirección de UOC, en la cual exponen la necesidad de realizar la Renovación de Locación de Contrato N.º 24/18, el cual fue suscripto en fecha 20 de octubre de 2018 entre la firma PLASTI-K S.A. y el MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL. Dicho inmueble se encuentra ubicado en la calle Perú esquina Rio de Janeiro, Ciudad de Asunción, Finca N° 635, Matricula N° 2753-U-A03, Cuenta Corriente Catastral N° 12-0326-26, donde actualmente desempeñan sus actividades, el Viceministerio de Empleo, la Dirección General de Empleo y otros. ----------

Cabe mencionar que el Edificio es de 5 niveles y cuenta con un espacio suficiente para el correcto desempeño las tareas institucionales y las actividades a ser llevadas por los funcionarios, posee agua, luz eléctrica, sanitarios y estacionamiento para vehículos, manifestando de esta manera que el inmueble reúne los requisitos adecuados, siendo oportuna la posibilidad de renovar el arrendamiento de dicho inmueble, ya que también el mismo lugar es conocido por la ciudadanía.

Se solicitó a PLASTI-K S.A. su conformidad respecto a seguir arrendando el inmueble, lo cual fue respondido, mediante Nota del 06 de abril del 2020, la firma Plasti-k S.A., manifestó su conformidad para la renovación del Contrato UOC N.º 24/2018 en el marco de la Licitación Pública Nacional Nº 03/2018 "Locación de Inmueble para la Dirección General de Empleo" Plurianual – ID. Nº 351.617, con las mismas condiciones del contrato originalmente suscripto, 18 (diez y ocho meses) y el monto total de Gs. 2.600.640.000 (Guaraníes dos mil seiscientos millones seiscientos cuarenta mil). ----------

Abg. Julián Patiño
Director UOC
MTESS

Que, como Administrador de Contrato nos vemos en la necesidad de renovar dicho inmueble, antes del vencimiento de mismo y con las mismas condiciones del contrato originalmente suscripto, observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03, Art. 98 del Decreto N.º 2992/19 y Resolución DNCP N.º 1494/18. ----------

Se detalla en el siguiente cuadro los precios de la presente renovación:

EMPRESA	CONCEPTO	CANON MENSUAL IVA INCLUIDO	MESES	TOTAL RENOVACIÓN IVA INCLUIDO
PLASTI-K S.A.	ALQUILER DE EDIFICIO	144.480.000.-	18	2.600.640.000
				2.600.640.000

Monto total de la Primera Renovación: (Guaraníes dos mil seiscientos millones seiscientos cuarenta mil). ----------

Realizando un breve análisis de la relación de costo beneficio entre las opciones de adquirir un inmueble, se observa que resulta más conveniente para los intereses de este Ministerio la opción de renovar el arrendamiento, ya que no se dispone de recursos para adquisición de un inmueble propio de esa naturaleza; el cual es elemento de juicio para considerar la primera renovación de la locación del inmueble en cuestión, siendo este un precio justo y razonable para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. ----------

MARCO LEGAL

El citado Artículo 47 de la Ley N° 2051/03 establece que: *"En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de bienes y la dirección financiera del organismo, entidad o municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el art. 4º de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos".* ----------

Que, el Artículo 98 del Decreto N.º 2992/19 establece que: *"Cuando se trate de renovación de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda", "La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. En renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones del contrato original, salvo reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato"*

Abg. Julián Pa...
Director UOC
MTESS

Que, se realiza la presente renovación en base a los términos que refiere la Resolución DNCP Nº 1494/2018 "Por la cual se reglamenta el proceso de Locación y Renovación de Bienes Inmuebles establecidos en el Art. 44 de la Ley N.º 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N.º 458/2012". ----------

CRÉDITO PRESUPUESTARIO

Asimismo, en el Presupuesto para el ejercicio fiscal 2020 están previstos los rubros presupuestarios asignados a esta cartera de estado previéndose en el Objeto de Gasto 250 "*Alquileres y Derechos*" se cuenta con la disponibilidad necesaria para honrar las obligaciones a ser asumidas en este concepto. ----------

CONCLUSIÓN

Analizado el expediente y conforme a las argumentaciones esgrimidas por la Dirección Administrativa en el Memorándum DA N.º 172/20, en el apartado de antecedentes, observamos que se cuenta con los elementos suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la realización del proceso de renovación de locación.----------

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
U.O.C.

Abg. Julián Patiño
Director de la UOC
Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Asunción, 13 de Abril de 2020.