DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Nº UOC /010/2017

Descripción de la Contratación: **SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACION SUSCRIPTO CON LA FIRMA PERSEVERANDO S.A. - PERIODO 2017-2018.**

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., PERIODO 2017-2018**, manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes.

El Memorando DUOC Nº 383/2017 de fecha 25/10/2017 por el cual se informa a los administradores de contrato el vencimiento de contratos de locación y se solicita analizar la necesidad de proceder a la renovación de los mismos y, en su caso, la determinación de montos y plazos de la renovación, los cuales no podrán exceder a aquellos pactados en los contratos principales.

El Memorando DA Nº 899/2017 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 397/2017, conforme a los montos y plazos detallados en el mismo.

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: 27-0840-03**, Finca N°: 3505 – Fernando de la Mora. Según se lee en los antecedentes, el proceso inicial de contratación del referido inmueble corresponde al PAC Nº 301.070/2015 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución SAS Nº 1437/2015 y formalizada mediante el **Contrato SAS/028/2015**, por un periodo de 12 meses comprendido desde el 15/12/2015 al 15/12/2016, por un valor total de Gs. 129.675.000, siendo el canon mensual la suma de G. 9.975.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12001-15-117007.-

Posteriormente se realizó el proceso Renovación de Locación con Orden de PAC Nº 07097071, cuya renovación fue autorizada mediante Resolución SAS Nº 1386/2016 de fecha 24/11/2016, dando como resultado la suscripción del **Contrato de Renovación de Locación_ SAS/055/2016**, por un periodo de 12 meses comprendido desde el 15/12/2016 hasta el 15/15/2017, por un valor total de Guaraníes Ciento Veintiún Millones Seiscientos Cuarenta y Cinco Mil Ciento Veinticinco (G. 121.645.125). Resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación Nº RL-12001-16-2940.

Respecto a los motivos esgrimidos para la locación de determinado inmueble, el Dictamen UOC Nº 009/2015 mencionaba:…///… "El Informe Técnico Previo de la Dirección Administrativa Institucional, refiere las cualidades del Inmueble que se pretende contratar en locación determinada, haciendo referencia a:Ubicación: Cercana a la Sede Central de la Secretaría de Acción Social, (a una distancia de 210 metros), lo cual permitirá que el flujo de vehículos desde la SAS hasta el local destinado para su resguardo se realice con máxima eficiencia y rapidez, con las comodidades propias de tener un local a tan corta distancia. Infraestructura Edilicia: Tinglado 360 m2, con cerramiento total, puerta corrediza metálica, contando con todos los servicios básicos. Esta infraestructura se encuentra completamente acorde para el correcto funcionamiento para los fines de la Secretaría de Acción Social, en consideración al espacio físico disponible". El inmueble en cuestión, actualmente es utilizado para el Almacenamiento de Alimentos del Proyecto Comedores Comunitarios, según se desprende del Memorando DA/SG Nº 397/2017.

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 primer periodo de renovación.

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° 458/2012, específicamente en su Art. 9°.

En base al canon mensual fijado, la adjudicación de los procedimientos de locación citados en los antecedentes fue llevada a cabo por adjudicación directa Art. 6° Resolución UCNT N° 59/07 (hoy día, conforme al Art . 3° de la Resolución Nº 458/2012 , el proceso es denominado "Locación de Inmuebles ') debido a que los precios obtenidos se enmarcan dentro de los limites previstos para tal modalidad (Art. 44°, Ley 2051/03 y Art. 3°, Resolución UCNT N° 59/07), entiéndase por debajo de los mil (1.000) jornales mínimos mensuales , conforme por lo cual se ha seguido el procedimiento establecido en la mencionada Resolución UCNT Nº 59/076, Art. 6°.

C.P. Carlos C. Martínez S.
DUOC

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Nº UOC /010/2017

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 12 (doce) 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/028/2015 en doce (12) meses, entendemos que corresponde realizar este primer proceso de renovación, por el mismo plazo o periodo contractual, es decir hasta por doce (12) 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. 10.274.250, conforme a lo estipulado en el Contrato de Locación de Inmueble Determinado _ SAS/055/2016.-

Disponibilidad presupuestaria.

De acuerdo a los montos estipulados, se prevé como valor a devengar la suma de Gs. 10.124.625 en concepto de canon de alquiler por cada mes de usufructo del inmueble y la suma total de Gs. 121.495.500 por el plazo de doce (12) meses, sumas a ser imputadas en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2.017 y 2018. El contrato respectivo estará supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias del ejercicio 2018.-

Ante lo expuesto, se propone la Renovación del Contrato, en los plazos y cánones señalados precedentemente.-

Fernando de la Mora, Paraguay
07 de noviembre de 2017.

C.P. Carlos César Martínez Sosa, Director
Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría de Acción Social – Presidencia de la República