Poder Ejecutivo

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

Resolución N° 2355

POR EL CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO SUSCRIPTO EN EL MARCO DEL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 005/15 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA LAS OFICINAS REGIONALES DE PARAGUARÍ Y VILLARRICA" ID N° 298.322, CONVOCADO POR LA SENAVITAT.

Asunción, 19 de octubre de 2017.

VISTO: La Resolución N° 1861 del 07 de setiembre de 2015, *"POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES A REALIZAR EL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE INDETERMINADO N° 005/15 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA LAS OFICINAS REGIONALES DE PARAGUARÍ Y VILLARRICA" ID N° 298.322, CONVOCADO POR LA SENAVITAT"*.

El CONTRATO N° 068/15 del 21 de octubre de 2015, en el cual quedaron establecidas las condiciones legales, financieras y técnicas a ser implementadas y de carácter obligatorio entre las partes.

La presentación realizada por la Sra. Gladis Alicia Alvarez Ramírez (Expediente N° 23068/17), propietaria del inmueble ubicado sobre las calles 14 de Mayo y Paí Gómez de la Ciudad de Paraguarí, presenta precio de alquiler con reajuste fijado en la suma de Gs. 1.700.000 (IVA incluido) y solicita confirmar la renovación del contrato de locación del inmueble mencionado, teniendo en cuenta el vencimiento próximo del contrato respectivamente, y;

CONSIDERANDO: Lo establecido en la Ley N° 1.535/99 *"DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DEL ESTADO"* y su Decreto Reglamentario N° 8.127/00.

Que, por Memorando M DIAR N° 148/17 del 12 de octubre de 2017, la Dirección de Agencias Regionales solicita la renovación del contrato de locación de inmueble según siguiente manifestación*: "...Por Memorando M APA 641/17 del 11/10/2017, la Jefa de la Regional de Paraguarí solicita se realicen los trámites pertinentes para la renovación del contrato de alquiler de inmueble y por expediente 23068/17, la propietaria del inmueble presenta una nota por la cual manifiesta su interés en continuar con la locación del inmueble proponiendo como precio de alquiler la suma de G 1.700.000 (IVA incluido) y plazo de dos años.-..., es importante mencionar que el edificio posee suficiente espacio donde se resguarda el vehículo asignado a la Agencia y por último el nuevo precio propuesto de Gs. 1.700.000, se encuentra por debajo del promedio de precios de alquiler para la zona, que rondan entre dos y tres millones de guaraníes. Por ende teniendo en consideración lo manifestado precedentemente, solicito la renovación del "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N° 068/15" de la Agencia Regional N° 7 de Paraguarí, cuya vigencia fenece el fecha 01/11/2017"*.

Que, la Renovación del Contrato de Alquiler se encuentra previsto en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) N° 7112216; con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria - CDP N° 295/2017 del 17 de octubre de 2017, a tráves del cual se informa que se cuenta con disponibilidad presupuestaria para el presente Ejercicio Fiscal en el Objeto del Gasto 250 Alquileres y Derechos, Fuente de Financiamiento 10 - Recursos del Tesoro, hasta la suma de G 3.400.000 (Guaraníes Tres Millones Cuatrocientos Mil); quedando la diferencia para el Ejercicio Fiscal 2018 y 2017.

Que, por Dictamen UOC N° 071/17 del 18 de octubre de 2017, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, manifiesta: *"...de acuerdo a los antecedentes arrimados al expediente considera cuanto sigue: El proceso se encuadra dentro de lo establecido en los Artículos 9°, 10 y 11 de la Resolución DNCP N° 458/12 los cuales expresan que: "Artículo 9°.- Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 2 años y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario.- Artículo 10.- Renovación de Locación. La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán en un sólo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un Oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas". Las Renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato respectivo.- Artículo 11.- Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contrato de Locación son: a) Nota de comunicaciones del proceso dirigida a la DNCP, b) Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del Artículo 6° de la presente Resolución y el artículo 47 de la Ley N° 2051/03; c) Resolución de la Máxima Autoridad que autorice la Renovación del*

Poder Ejecutivo

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

Resolución N° 2355

POR EL CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO SUSCRIPTO EN EL MARCO DEL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 005/15 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA LAS OFICINAS REGIONALES DE PARAGUARÍ Y VILLARRICA" ID N° 298.322, CONVOCADO POR LA SENAVITAT.

Asunción, 19 de octubre de 2017.

Contrato; d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria; e) Copia simple del contrato suscripto ...Primeramente, cabe señalar que la solicitud efectuada se encuentra enmarcada en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", ya que se cuenta con informe positivo de la Dirección de Planificación Presupuestaria, de la dependencia administradora del contrato, como también del actual locatario. Asimismo, cabe señalar que se trata de la primera renovación prevista en la normativa. Además el caso planteado cumple con lo estipulado en los Art. 9° y 10 de la Res. DNACP 458/12 - Las Cláusulas del contrato no serán modificados. - Tampoco se ha llevado a cabo acto de apertura ni evaluación de ofertas al tratarse de una propuesta con el locatario actual. Según el inciso b) del Art. 6° de la Resolución analizada: Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación se basan en la necesidad de contar con un lugar donde la agencia regional cumpla con sus funciones mencionadas en el Memorando MDIAR N° 148/17, que menciona "(...) las ventajas que representa para la Agencia el actual inmueble alquilado. El mismo se encuentra en un muy buena ubicación zona céntrica....de fácil acceso y ubicación para los beneficiarios y adjudicatarios que quieran recurrir a la Agencia...." - En cuanto a la relación costo – beneficio, la misma es analizada en el Memorando MDIAR 148/17 "(...) el edificio posee suficiente espacio donde se resguarda el vehículo asignado a la Agencia y por último el nuevo precio propuesto de Gs 1.700.000 se encuentra por debajo del promedio de precio de alquileres en la zona, que rondan entre los dos y tres millones... – Según lo planteado por el locatario actual, se observa de un aumento de aproximadamente del 13% con relación al monto a ser abonado mensualmente teniendo en cuenta lo mencionado por la Dirección de Agencias Regionales aún con el incremento mencionado el precio propuesto se encuentra por debajo del promedio de precios en la zona. - Se cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria para el 2017, y constancia de plurianualidad para el 2018 y 2019, supeditada a la aprobación del presupuesto de dichos ejercicios fiscales. Por tanto, el presente proceso reúne las condiciones establecidas en la normativa que rige las contrataciones públicas por lo que se recomienda a la Máxima Autoridad de la Institución la emisión Resolución que autorice la RENOVACIÓN del presente contrato de locación".

Por tanto, en ejercicio de sus atribuciones legales,

La Ministra – Secretaria Ejecutiva de la

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

Resuelve:

Art. 1°) **AUTORIZAR** a la Unidad Operativa de Contrataciones a realizar la renovación del contrato de locación del inmueble ubicado sobre las calles 14 de Mayo y Paí Gómez de la Ciudad de Paraguarí, individualizado como Finca N° 3655, Cta. Cte. Ctral. N° 25.0056.08, Departamento de Paraguarí por el monto total de Gs. 40.800.000.- (Guaraníes Cuarenta Millones Ochocientos Mil) con Gladis Alicia Álvarez de Ramírez con C.I. N° 496.929, conforme al argumento expuesto en el exordio de la presente Resolución.

Art. 2°) **IMPUTAR** la erogación emergente de lo establecido en el Artículo 1° de la presente Resolución en la partida presupuestaria del Ejercicio Fiscal 2017 en el Rubro 250 Alquileres y Derechos, Fuente de Financiamiento 10 - Recursos del Tesoro, hasta la suma de Gs. 3.400.000- (Guaraníes Tres Millones Cuatrocientos Mil), quedando el saldo sujeto a la disponibilidad presupuestaria y financiera para los Ejercicios Fiscales 2018 y 2019.

Art. 3°) **COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.

ABG. VIVIANA VERA GONZÁLEZ
Encargada de Despacho de la Secretaría General
s/ Res. N° 2149 del 04/10/17.

ING. SOLEDAD NÚÑEZ MÉNDEZ
Ministra – Secretaria Ejecutiva