SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy

MEMORANDUM DSG N° 40/2017

A: ***Lic. Luis Carlos Gamarra,*** *Director*

Dirección Administrativa

De: ***Diego González,*** *Encargado*

Departamento Servicios Generales

Asunto: *Solicitud de renovación de contrato de locación*

Fecha: *25 de setiembre de 2017*

RECIBIDO
Firma:
Aclaración: Julia Chamorro
Fecha: 26/09/2017 Exp.:

Me dirijo a usted a fin de solicitar la renovación del contrato de locación del inmueble que se halla ubicado en la Av. Gral. Santos 1170 esquina Concordia, Complejo Santos, Bloque E, Locales 1 y 2, de la ciudad de Asunción, los cuales forman parte del Complejo Edilicio, identificado con la Cuenta Corriente Catastral N° 12-0539-80 y 12-0539-10 y cuya superficie total es de 225 m2. El motivo por el cual este departamento considera oportuna dicha renovación es porque los locales mencionados resultan ideales para el asiento de las oficinas técnicas de la SENATICs, ya que la misma cuenta con una inversión de readecuación en su infraestructura, asimismo por su cercanía al microcentro de Asunción, donde se encuentran la gran mayoría de las instituciones y entidades ante las cuales se gestiona un gran volumen de trámites.

Atentamente.

DICTAMEN DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA N° 166/2017, del 26 de setiembre

REFERENCIA: Solicitud de Dictamen Jurídico de Borrador de Borrador de Resolución *"Por la cual se autoriza a la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, a gestionar ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, la Renovación del Contrato de Locación de Inmueble 01/2016, celebrado entre la SENATICs y la firma OBH S.A."*

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRATCIÓN Y FINANZAS

En relación al tema de referencia, esta Asesoría se expide,

CONSIDERANDO:

Que, por Memorándum C/G Nº 49/17 de fecha 26 de setiembre se remite para consideración de esta Asesoría, el borrador de resolución individualizado en la referencia.-

Que, en fecha 15 de julio de 2016, se suscribe el Contrato de Locación de inmuebles 01/2016, entre la Institución y la firma OBH S.A.

Que la Cláusula Quinta del mencionado contrato, dispone: *"El presente contrato tendrá una vigencia de 21 meses, del 01 de enero de 2016 al 30 de setiembre de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 20151/03".*

Que, por Memorándum DSG N° 40/2017, el Sr. Diego González, encargado del Departamento de Servicios Generales solicita la renovación del contrato de locación del inmueble que se halla ubicado en la Av. Gral Santos 1170 esquina Concordia, Complejo Santos, Bloque E, Locales 1 y 2, debido a que estos locales resultan ideales para el asiento de las oficinas técnicas de la SENATICs, ya que la misma cuenta con una inversión de readecuación en su infraestructura, asimismo por su cercanía al microcentro de Asunción, donde se encuentran la gran mayoría de las instituciones y entidades ante las cuales se gestiona un gran volumen de trámites".

Que, por Nota UOC de fecha 25 de mayo del corriente, la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución consulta al locador su conformidad para renovar el alquiler de los locales E1 y E2 por un periodo de 21 meses.

Que, por Nota OBH de fecha 20 de junio de 2017, la firma OBH S.A. manifiesta su aceptación respecto a la renovación del contrato de alquiler en los términos propuestos en la Nota UOC, mencionada precedentemente.

Abg. Lidia Yaluff
Asesora Jurídica
Secretaría Nacional de Tecnologías de la Información y Comunicación

Abg. Giuliana Galli
Directora de Asesoría Jurídica
Secretaría Nacional de Tecnologías de la Información y Comunicación

Recibido
6-JEG-
Geovanni c

Que, por Memorándum DP N°130/2017, la Jefa del Departamento de Presupuesto indica que la solicitud de Reprogramación Presupuestaria con SIME N° 96.758/2017 del MH, autorizado según Resolución SENATICs N° 106/2017 se encuentra en trámites en el Ministerio de Hacienda. Al respecto informa que dicha reprogramación fue realizada de manera a contar con los créditos presupuestarios para las siguientes actividades: -250 Alquileres y Derechos: Cuotas de los tres últimos meses (octubre, noviembre y diciembre de 2017). Así también remite una copia del Formulario FG04 donde se visualiza la previsión realizada para los años 2018 y 2019 respectivamente.

Que, por Dictamen UOC, la Unidad Operativa de Contrataciones hace referencia a todo lo mencionado precedentemente y concluye manifestando que considera pertinente la Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado.

Que, respecto a lo solicitud de Renovación de alquiler, esta Asesoría trae a colación lo dispuesto en el Artículo 47° de la Ley N° 2051 De Contrataciones Públicas dispone: *"RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS: "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, a entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos".*

Que, el Artículo 10° de la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo del 2012, dispone: "*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"***.

Que, esta Dirección ha revisado los Términos del Contrato, observando que ha sido ajustado a fin de adecuar los plazos presupuestarios de acuerdo a los ejercicios fiscales que están comprendidos dentro del nuevo contrato, no encontrando objeción alguna en estos ajustes.

CONCLUSIÓN:

POR TANTO, vista las consideraciones mencionadas y el marco legal vigente, esta Asesoría sugiere ***proseguir*** con los trámites pertinentes, para la emisión del acto administrativo, salvo mejor parecer.-

Atentamente,

Abog. Lidia Yaluff
Jefa de Dpto. de Asistencia Jurídica
Secretaría Nacional de Tecnologías de la Información y Comunicación

Abg. Giullana Galli
Directora de Asesoría Jurídica
Secretaría Nacional de Tecnologías de la Información y Comunicación

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DICTAMEN U.O.C.
"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2016"

27 de septiembre de 2017

En relación al Contrato de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2016, suscripto entre la Institución y la firma O.B.H. S.A., esta Unidad Operativa expone cuanto sigue.

Que, la Resolución SENATICs N°277/2015, en la parte resolutiva, dispone en el Art. 1° adjudicar el llamado de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2015 "Alquiler de oficinas para la SENATICs", a favor de la firma OBH S.A., resultando el Contrato de Locación de Inmueble Determinado N°01/2016, con vigencia del 01 de enero de 2016 al 30 de septiembre de 2017.

Que, la resolución SENATICs N° 92/2016 rectifica la Resolución N° 277/2015, modificando el monto adjudicado.

Que, a través de Nota SENATICs N° 176/2017, de fecha 19 de julio de 2017, dirigida a la Dirección General de Administración y Finanzas de la Presidencia de la Republica, se remiten los Formularios F-G02 y F-G04 correspondientes a la carga de Presupuesto Plurianual 2018-2020, donde queda incluido el rubro 250 "Alquileres y Derechos."

Que, el Decreto N° 11.624/03 que reglamenta las Contrataciones Públicas, en su Art. 4° establece los principios generales por los cuales se regirán las Contrataciones Públicas, de modo tal a que entre otros, las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo, las mejores condiciones.

Que, la misma normativa, en su Capítulo Segundo "De las Contrataciones Especiales", Sección Tercera "De la Locación de Bienes Inmuebles", en su Art. 44° "Disposiciones Legales", expresa: Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuera inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de adjudicación directa".

Que, asimismo, en su Art. 47° "Renovación de Contratos", 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 los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4° de ésta Ley, hasta por dos periodos consecutivos".

Que, la Resolución DNCP N° 458/12 en su Art. 10° "Renovación de Locación" determina que: "La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán en un solo 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."

C.P. Javier Martínez
Jefe de la Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de Tecnología de la Información y Comunicación

6-3-E6-

Geovanni Coscia
SENATICs

Que, el inmueble cuya locación la SENATICs desea renovar, se halla ubicado en la Av. Gral. Santos 1170 esquina Concordia, Complejo Santos, Bloque E, Locales E1 y E2, de la ciudad de Asunción, el cual forma parte del Complejo Edilicio, identificado con la Cuenta Corriente Catastral N° 12-0539-80 y 12-0539-10 y cuya superficie total es de 1008.77 m2. La infraestructura del mismo resulta ideal para el asiento de las oficinas técnicas de la SENATICs, teniendo en cuenta su cercanía al microcentro de Asunción, donde se encuentra la gran mayoría de las instituciones y entidades con las cuales trabaja esta Secretaría Nacional, y ante las cuales también se gestiona un gran volumen de trámites.

Que, el período a renovar es por veintiún meses, con vigencia desde las 00:00 horas del 1 de octubre de 2017 hasta el 30 de junio de 2019 a las 23:59 hs. Para liberar fondos propios FF10 y previsionar el plan financiero.

Que, a través de Memorándum DSG N° 40/2017, el Sr. Diego González, encargado del Departamento de Servicios Generales informa "... El motivo por el cual este departamento considera oportuna dicha renovación es porque los locales mencionados resultan ideales para el asiento de las oficinas técnicas de la SENATICs, ya que la misma cuenta con una inversión de readecuación en su infraestructura, asimismo por su cercanía al microcentro de Asunción, donde se encuentran la gran mayoría de las instituciones y entidades ante las cuales se gestiona un gran volumen de trámites

Que, para la renovación del contrato se ha establecido un monto mensual de ₲.52.254.286 (Guaraníes cincuenta y dos millones doscientos cincuenta y cuatro mil doscientos ochenta y seis), ascendiendo el monto total del mismo a ₲.1.147.105.993(Guaraníes mil ciento cuarenta y siete millones ciento cinco mil novecientos noventa y tres), por 21 meses de alquiler de los locales E1 y E2 del Complejo Santos,, los cuales corresponden al Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Tipo de Presupuesto 2, Programa 33, de la Fuente de Financiamiento 10 (FF10)., cuya partida presupuestaria se encuentra en proceso de reprogramación, según consta en el Memorándum DP N° 126/2017.

Que, en vista de la ***Cláusula Cuarta*** *del Contrato a ser renovado, se observa que el mismo debe ser modificado en razón de que los plazos establecidos en los mismos corresponden a periodos vencidos, por lo que deberá ajustarse al nuevo periodo de vigencia del contratos tras la renovación, como así mismo, la garantía que se menciona en la misma ya ha sido abonada, y al mantenerse el monto invariable, quedará vigente en el contrato de Renovación. En razón de lo que esta Unidad Operativa propone que la misma se establezca de la siguiente manera:*

Cuarta:

El precio de la locación se fija en la cuota mensual de IVA incluido Gs. 52.254.286 (Guaraníes Cincuenta y dos millones doscientos cincuenta y cuatro mil dos cientos ochenta y seis) por la superficie total de 1008,77 m2; equivalentes a Gs. 51.800 (Guaraníes cincuenta y un mil ochocientos) mensuales por metro cuadrado. El primer desembolso será en concepto de tres meses por el periodo fiscal 2017, y a partir del 2018, los desembolsos serán semestrales, abonando en cada desembolso seis cuotas por adelantado, depositadas en la Cuenta Bancaria del LOCADOR, en el mes de enero por el primer

Geovanni Coscia
SENATICs

C.P. Javier Martínez
Jefe de la Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de Tecnología de la Información y Comunicación

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

semestre y en el mes de julio por el segundo semestre, de cada año, previa presentación de facturas.

El monto de la Garantía es de Gs. 49.765.987 (cuarenta y nueve millones setecientos sesenta y cinco mil novecientos ochenta y siete), el cual se ha abonado en concepto del Contrato de Locación de Inmueble 01/2016, quedando retenido en concepto de la renovación.

El monto total del presente contrato es de Gs.1.147.105.993 (Guaraníes mil ciento cuarenta y siete millones ciento cinco mil novecientos noventa y tres) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0001000001815 del LOCADOR en el Banco Sudameris Paraguay S.A.

Por lo expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones de la SENATICs, considera pertinente la Renovación del Contrato de Locación del Inmueble Determinado, previa autorización por parte de la máxima autoridad de la Institución, salvo mejor parecer.

C.P. Javier Martínez
Jefe de la Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de Tecnología de la Información y Comunicación

Geovanni Coscio
SENATICs