DICTAMEN UOC N° 10/2023

FECHA: 20 de septiembre de 2023.

REF. : RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 17/2021 "LOCACIÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA LA SENATUR – PLURIANUAL" – ID Nº 403.162

I. Antecedentes.

Que, por Memorándum DA Nº 04/2023 de fecha 12 de agosto de 2023, el Econ. Carlos Miranda, Director de la Dirección de Administración solicita realizar las gestiones ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas para la renovación del contrato Nº 17/2021 para "Locación de Estacionamiento para la SENATUR – PLURIANUAL" – 403.162.

Que, en fecha 20 de octubre de 2021 fue suscripto el Contrato Nº 17/2021 "Locación de Estacionamiento para la SENATUR – Plurianual" ID Nº 403.162, entre la Secretaría Nacional de Turismo y el Señor LUIS FERNANDO DUMOT MARTÍNEZ, con cédula de identidad Nº 303.987, en representación de la empresa VECTOR Y ASOCIADOS S.A. con RUC Nº 80009538-3.

Que, dicho contrato tiene una vigencia de 24 meses, a partir de la firma del mismo, y fue suscripto por un monto total de Gs. 360.000.000.- (Guaraníes, Trescientos sesenta millones), en base a las siguientes condiciones, establecidas en sus cláusulas cuarta y quinta:

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual IVA Incluido, pagaderos por mes vencido conforme al siguiente detalle:

Item	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131503-001	*"LOCACIÓN ESTACIONAMIENTO PARA LA SENATUR"*	Cuenta Catastral: 00001-11-0036-02-00-00/004	Estrella, Independencia Nacional, Oliva y Nuestra Señora de la Asunción	24	*Meses*	15.000.000	360.000.000
					Precio Total (IVA incluido)			360.000.000

C.P. RICHAR JAVIER LEAL S.
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de Turismo

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir de la firma de este Contrato, que podrá renovarse de común acuerdo según lo dispuesto en la Ley Nº 2051/03, "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

Que, asimismo en la cláusula cuarta se dispone en cuanto a la garantía de fiel cumplimiento:

La Póliza de Fiel Cumplimiento al Contrato será del 10% del monto total del contrato. La garantía de Fiel Cumplimiento tendrá una vigencia de 30 (treinta) días posteriores a la finalización del contrato, que regirá desde la firma de la misma.

Que, la Ley Nº 2051/03 dispone: **Artículo 47. 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, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4º de la esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos.

Que, el Decreto Nº 2992/2019 "Por el cual se reglamenta la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas", dispone: Artículo 98. Locación de Inmuebles. En la contratación de locación de inmuebles, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación efectiva del inmueble. Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidentemente 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 la renovación de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato.

Que, la Resolución DNCP Nº 4441/2021 "Por la cual se reglamentan los procedimientos para la Locación de Inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución DNCP Nº 2113/2021" dispone en su **Artículo 20. Renovación de contrato**. *..//...El contrato de locación será renovable en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda..//...*

Que, resulta necesaria la renovación del inmueble locado, considerando que el mismo reúne los requisitos relativos a infraestructura, con el espacio físico apropiado y su adecuación a las necesidades de la Institución, así como además su ubicación

C.P. RICHAR JAVIER LEAL S.
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de Turismo

horas, circuito cerrado de video y se encuentra habilitado sábados, domingos y feriados durante las 24 horas, a través del sistema computarizado de tarjetas, esto considerando un factor adicional importante en atención a que en múltiples ocasiones se requiere la presencia del funcionario en días diferentes a la jornada ordinaria de trabajo.

De acuerdo a los antecedentes del proceso, se observa que en el contrato mencionado anteriormente se acordó el pago de mensual de Gs. 15.000.000.- (Guaraníes, Quince millones) con una vigencia de 24 meses, contados a partir del 20 de octubre de 2021 hasta el 20 de octubre de 2023; con la opción de renovarlo de común acuerdo.

En atención a lo mencionado precedentemente, resulta prudente y necesario hacer uso de la posibilidad que ofrece la normativa legal en cuanto a la renovación de contratos de locación, bajo las mismas condiciones establecidas en el Contrato Nº 17/2021.

En ese sentido, se procedió a solicitar al oferente VECTOR Y ASOCIADOS S.A., su conformidad respecto a seguir arrendando el inmueble. Hemos recibido la conformidad por parte del oferente en cuanto a la renovación del Contrato de Locación por un periodo de 24 meses.

Que, se cuenta con la conformidad por parte de la firma VECTOR Y ASOCIADOS S.A. en relación a la renovación del Contrato Nº 17/2.021, por un plazo de 12 (doce) meses, bajo las mismas condiciones en las que originalmente fuera suscripto

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

Oferente	Concepto	Periodo	Canon Mensual IVA Incluido	Meses	Total Renovación IVA Incluido
VECTOR Y ASOCIADOS S.A.	Locación de estacionamiento	2.023	15.000.000.-	2	30.000.000.-
		2.024	15.000.000.-	10	150.000.000.-
			Total	**12**	**180.000.000.-**

Monto Total de la Renovación: (Guaraníes, Ciento ochenta millones).-

Dentro del presupuesto correspondiente al Ejercicio Fiscal 2023, está previsto el rubro presupuestario asignado, previéndose en el Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos", la disponibilidad necesaria para honrar las obligaciones a ser asumidas en este concepto, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 1257/2023 de fecha 18 de septiembre de 2023.

C.P. RICHARD [illegible]
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de Turismo

dentro de las proximidades de la SENATUR, y atendiendo las disposiciones legales y reglamentarias invocadas más arriba, considerando el plazo de vigencia de 24 (veinticuatro) meses originalmente contratado, se desprende que se puede realizar una *primera prórroga* por el término igual a 12 (Doce) meses, contados desde el día siguiente de fenecido el plazo establecido en el Contrato Nº 17/2021.

Que, el Departamento de Presupuesto conforme al Memorando DPR Nº 235/2023, remite el CDP Nº 1257, por el monto total de Gs. 30.000.000; correspondiente a la renovación del Contrato Nº 17/2021 "Locación de Estacionamiento para la SENATUR - Plurianual" – ID Nº 403.162.

Que, se cuenta con el certificado correspondiente a las previsiones presupuestarias por Programas/Proyectos/Actividades F-G04: Plurianual, correspondiente al Proyecto PGN 2024.

II. Consideraciones

La Unidad Operativa de Contrataciones ha analizado la solicitud elevada por la Dirección de Administración por Memorándum DA Nº 04/2023 de fecha 12 de agosto de 2023, referente a la solicitud de inicio de las gestiones ante la DNCP para la renovación del Contrato Nº 17/2021, suscripto entre la SENATUR y el Señor LUIS FERNANDO DUMOT MARTÍNEZ, con CI Nº 303.987 en representación de la firma VECTOR Y ASOCIADOS S.A., con RUC Nº 80009538-3 en el marco del proceso "LOCACIÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA LA SENATUR – PLURIANUAL" ID Nº 403.162, conforme a los criterios expuestos a continuación:

Individualización del inmueble: 00001-11-0036-02-00-00/004. Dirección: Estrella, Independencia Nacional, Oliva y Nuestra Señora de la Asunción.

Justificación: Desde el punto de vista técnico, se trata de un inmueble, cuyas instalaciones se encuentran en la cercanía de la sede central de la Secretaría Nacional de Turismo; trayendo esto consigo múltiples ventajas en cuanto al ingreso a las instalaciones del edificio central de la SENATUR, de visitantes nacionales e internacionales, considerando que la SENATUR cuenta con un espacio exclusivo de recepción y atención al turista dentro del "Salón Turista Róga"; además de innumerables ocasiones contar con la presencia en el marco de reuniones oficiales con la Máxima Autoridad de autoridades nacionales e internacionales; adicionalmente con este procedimiento de locación se tiene como objetivo contar con espacios destinados exclusivamente a personal de medios de prensa, personas con discapacidad, visitantes varios y otros usuarios debidamente acreditados. La SENATUR dentro de sus instalaciones no cuenta con el espacio ni la infraestructura suficiente para ofrecer la posibilidad de dejar vehículos en un lugar seguro, es por esta razón que recurre a esta modalidad de manera a ofrecer la oportunidad de acudir a la SENATUR de manera tranquila, velando a su vez por el bienestar de los diferentes usuarios. El inmueble cuenta con lugares disponibles, además de un sistema automático y reglamentario contra incendio, sistema automático de detección y extracción de monóxido de carbono, servicio de guardia permanente durante las 24

C.P. RICHAR JAVIER LEAL S.
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de Turismo

Las partidas presupuestarias correspondientes al Ejercicio 2024, se encuentra sujeta a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación.

Conclusiones

Por tanto, en base a las consideraciones de hecho y de derecho expuestas precedentemente, esta UOC es del criterio que la Máxima Autoridad Institucional pueda disponer la renovación del Contrato Nº 17/2021, suscripto en el marco la Locación de Estacionamiento para la SENATUR – Plurianual, con el señor LUIS FERNANDO DUMOT MARTÍNEZ con CI Nº 303.987, en representación de la empresa VECTOR Y ASOCIADOS S.A., con RUC Nº 80009538-3, por el término de 12 (doce) meses, con vigencia desde el 21 de octubre de 2023 hasta el 21 de octubre de 2024, sin que ellos implique modificación de los precios unitarios mensuales adjudicados, el costo mensual del mismo se mantendrá en la suma de Gs. 15.000.000.- (Guaraníes, Quince millones), IVA Incluido.

Asimismo, corresponderá el endoso del monto y plazo de vigencia de la garantía instrumentada mediante póliza, dentro del mismo plazo establecido para la presentación de la Garantía de Fiel Cumplimiento, dispuesta en el contrato, con vigencia hasta el 21 de diciembre de 2024.

C.P. Javier Leal, Director

Unidad Operativa de Contrataciones