DICTAMEN UOC N° 09 /2016

RENOVACION ALQUILER DE LAS OFICINAS REGIONALES DEL MIC (ORMIC)

Asunción, 26 diciembre de 2016.-

A consideración.
DE LA MÁXIMA AUTORIDAD DE LA INSTITUCIÓN: SR. MINISTRO DE INDUSTRIA Y COMERCIO; Y DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.

El Memorándum DGDR N° 842/2016 remitido por la Dirección General de Desarrollo Regional, en la cual solicita la Renovación de los Contratos de Alquiler de las oficinas Regionales correspondiente al ejercicio fiscal 2017; y

Que la Contratación del Llamado a **"LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA LA LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE REGIONAL (ORMIC) DE ITAPUA – ID N° 302.811**; y dando cumplimiento a la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en cuyo Capítulo 2°, Sección Tercera, se establece el procedimiento específico para la Locación de Bienes Inmuebles cuando el Estado actué como Locatario.

Que, el artículo 4° inc. a) de la Ley 2051/03 dice: "Economía y eficiencia: Garantizarán que los Organismos, Entidades y Municipalidades obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, calidad u costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria".

Que, el artículo 47° de la Ley 2051/03 dice: **RENOVACION DE 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 4° de esta Ley, hasta por dos períodos consecutivos".

Que, la Resolución DNCP N° 458/2012, de fecha 14 de marzo de 2012, en su parte resolutiva, Artículo 10° dice: **Renovación de Locación** "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.

Que, el presente Dictamen es elaborado teniendo en cuenta la competencia atribuida a esta Dirección (UOC) por la Resolución DNCP N° 458/12, que en su Artículo 11° establece: "Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contrato de locación son:

a) Nota de comunicación 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 Contrato;
d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria;
e) Copia simple del contrato suscripto.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
REPUBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCION DE CONTRATACIONES
DICON

Lic. Laura Rodríguez Ayala
Director
Dirección de Contrataciones - MIC

JUSTIFICACION DE LA RENOVACION DE LOS ALQUILERES:

Los motivos por los cuales el Ministerio de Industria y Comercio (MIC) requiere seguir contando con los inmuebles en donde funcionan actualmente la Oficinas Regionales del Ministerio de Industria y Comercio (ORMIC), son los siguientes:

- **Ubicación estratégica:** Los locales se encuentran ubicados en zonas de fácil acceso, en cada una de las localidades a que pertenecen, lo que posibilita que las personas interesadas en realizar diversos trámites ante el MIC, así como, participar en los cursos de capacitación brindados por la institución, no requieran llegarse hasta la ciudad de Asunción para realizar las gestiones y/o participar de los mismos.
- **Capacidad y ambiente:** Los locales alquilados en donde se encuentran en funcionamiento las sedes de las ORMIC, cuentan con los requerimientos adecuados en materia de espacio físico, con una infraestructura adecuada para el uso de oficinas, con aire acondicionado y en buen estado para su utilización, iluminados, con servicios básicos necesarios, con líneas telefónicas, internet y todos aquellos detalles que posibiliten un normal desarrollo del trabajo en oficinas, con excelente ubicación.
- **Relación Costo–Beneficio de seguir contando con los alquileres:** en cuanto al costo-beneficio de seguir con el arrendamiento de los mencionados inmuebles, cabe destacar que el precio de alquiler de los mismos se encuentra dentro de los parámetros aceptables, considerando la ubicación inmejorable de cada uno de ellos, y que no se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para la adquisición de locales propios, debido a que el costo que implica adquirir un inmueble en estas condiciones y en las zonas en donde se encuentran las oficinas mencionadas es extremadamente elevado, y en tal sentido se tropieza con la dificultad que reviste la obtención de créditos presupuestarios, y, necesariamente deben seguir funcionando dichas oficinas, por lo que independientemente a la adopción de otras modalidades es recomendable seguir con los contratos de locación.

CAPACIDAD DE LOS PROPIETARIOS PARA CONTRATAR CON EL ESTADO:

Los propietarios de los inmuebles objeto del presente dictamen, no se encuentran inhabilitados para contratar con el estado, pues no se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 40 de la Ley 2051/03. Para acreditar tal extremo, los oferentes de referencia presentan las documentaciones en las cuales manifiestan su plena habilitación para contratar con el estado Paraguayo.

CONCLUSIÓN:

De conformidad a las disposiciones contenidas en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", en la Resolución DNCP N° 458/12, y, considerando los costos, trámites administrativos y plazos que conllevaría el inicio de un procedimiento para la adquisición y/o locación de inmuebles a favor del Ministerio de Industria y Comercio, la Dirección de Contrataciones de la institución, considera oportuna y recomienda la firma de la renovación de los contratos de locación para las oficinas de las **ORMIC del Ministerio de**

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
DICON

Lic. Laura Rodríguez Ayala
Directora
Dirección de Contrataciones - MIC

Industria y Comercio bajo los mismos términos y condiciones que se encuentran en vigencia en los contratos de locación de Inmuebles firmado por las partes.

En tal sentido, la Resolución 458/12 que regula el procedimiento para la locación de inmuebles por parte de los organismos y entidades del sector público, establece que el análisis y evaluación sobre la conveniencia de firmar renovaciones de los contratos de locación de inmuebles a favor de la Institución deben estar expresamente contempladas en dictamen fundado por la Dirección de Contrataciones y autorizado por la máxima autoridad institucional.

De conformidad a las disposiciones mencionadas precedentemente, para proceder a la renovación de los contratos de alquileres sin sujeción a los procedimientos de la licitación pública, se configuraron los supuestos que, en todos los casos, fueron demostrados, fundamentados, motivados y acreditados mediante el presente dictamen de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) de la institución.

Por lo tanto, sobre la base de las consideraciones de hecho y de derecho mencionadas en este dictamen, la Unidad Operativa de Contrataciones del MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

RECOMIENDA:

a) Autorizar la renovación de los contratos para las ORMIC correspondientes al llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA LA LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE REGIONAL (ORMIC) DE ITAPUA – ID Nº 302.811**, prevista en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03, y encuadrados en la Resolución DNCP Nº 458/12, artículos 10º y 11º, suscrito entre:

Contrato Nº 04/2016, entre la Señora Silvina Cardozo de Setrini y el Ministerio de Industria y Comercio – Sede ORMIC ITAPUA - Encarnación.

b) Establecer el precio del Canon mensual de común acuerdo entre las partes conforme al siguiente detalle:

ORMIC ITAPUA: la suma de Gs. (1.700.000) IVA incluido en la taza del 5% (cinco por ciento) en concepto de IVA por Ley 2421/04, por un monto total de Gs. (20.400.000), correspondiente al desembolso de 12 (Doce) meses de alquiler

c) Realizar la suscripción de los contratos respectivos.

Es nuestro Dictamen, salvo mejor parecer.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCION DE CONTRATACIONES
DICON

LIC. LAURA RODRIGUEZ
Directora de Contrataciones