DICTAMEN D.A.J. N° 1197 del 07 de Septiembre de 2020.-

REFERENCIA: DAJ N° 3013/2020 - CONTRATO DE ALQUILER S.G. MINISTRO N° 440/2018- "LLAMADO MOPC LC N° 96/2018. LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE EJECUTORA DE PROYECTO FRANAJA COSTERA DE ASUNCION" – CONTRATO S.G.MINISTRO N° 440/2018 1RA. RENOVACION – ID N° 353275- BUENA SUERTE SAIC. ----------

STA. LINCY ROMINA LUCENA VERA, DIRECTORA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION

La Unidad Operativa de Contratación, nos remite el borrador de resolución para CONTRATO DE ALQUILER S.G. MINISTRO N° 440/2018- "LLAMADO MOPC LC N° 96/2018 - LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD DE EJECUTORA DE PROYECTO FRANAJA COSTERA DE ASUNCION" - 1RA. RENOVACION – ID N° 353275, adjudicada a la Empresa BUENA SUERTE S.A.I.C.,

I- ANTECEDENTES:

1- Memorándum UOC N° 2242/2020 de fecha 18 de agosto de 2020 de la Unidad Operativa de Contratación. ----------
2- Dictamen UOC/LC N° 06/2020 de fecha 18 de agosto de 2020 de la Unidad Operativa de Contratación. ----------
3- Proyecto de Resolución. ----------
4- Memorandum UEP-DCyP N° 105/2020 de fecha 27 de julio de 2020 de la Coordinación General de la UEP – Franja Costera de Asunción. ----------
5- Nota de fecha 23 de julio de 2020 de la Empresa BUENA SUERTE S.A.I.C.,----------
6- Presupuesto. ----------
7- Nota de fecha 27 de julio de 2019 de la Coordinación General de la UEP – Franja Costera de Asunción. ----------
8- Mail UEP – DCyP N° 1. ----------
9- Resolución N° 2714 de fecha 31 de octubre de 2019 "Por la cual se autoriza la renovación del Contrato S.G. MINISTRO N° 440/2018 para el alquiler de oficinas para la Unidad Ejecutora del Proyecto Franja Costera de Asunción ID N° 353275". ----------
10- Contrato S.G. MINISTRO N° 582/2019 – Renovación de Contrato N° 1 al Contrato S.G. MINISTRO N° 440/2018. ----------
11- Resolución N° 2395 de fecha 12 de diciembre de 2018 – "Por la cual se adjudica el llamado MOPC N° 96/18 "Locación de Inmueble determinado para el alquiler de oficinas para la Unidad Ejecutora del Proyecto Franja Costera de Asunción". ID N° 353.275. ----------
12- Contrato S.G. MINISTRO N° 440/2018 de fecha 20 de diciembre de 2018. ----------
13- Nota de fecha 23 de julio de 2020, de la empresa BUENA SUERTE S.A., por la cual remite el presupuesto del inmueble:

Oferente	Precio Total (IVA incluido)
BUENA SUERTE S.A.I.C. RUC N° 80001669-6	Gs. 163.703.400 (Guaraníes ciento sesenta y tres millones setecientos tres mil cuatrocientos)

Abog. Ethel M. Díaz de Martínez
Encargada de Despacho
Dirección de Asuntos Jurídicos
MOPC

JORGE SANTIAGO BERNIS CASSA
Abogado
Mat. N° 11.916

II- NORMATIVAS APLICABLE

1- Resolución DNCP N° 1494/2018 "*POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012 de fecha 25 de abril de año 2018, en su parte resolutiva, Art. 7° establece: Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de 3 años y una vez firmados serán comunicados a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación. Art. 8° Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la ley 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, 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. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente...*". ----------

2- La Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Pública" en su art. 47 dispone: "*En los casos en que convenga 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 periodos consecutivos*". ----------

3- La Ley N° 167 que aprueba con modificaciones el Decreto-Ley N° 5 de fecha 27 de marzo de 1991 "Que establece la Estructura Orgánica y Funciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones" en su Capítulo II – AUTORIDADES DEL MINISTERIO Y SUS ATRIBUCIONES, establece: "*El ministro de Obras Públicas y Comunicaciones es la autoridad máxima designada por el poder Ejecutivo para administrar y desarrollar las actividades del Ministerio. Como Jefe superior de la cartera, es de su competencia y responsabilidad el despacho de los negocios del Ministerio por la Constitución Nacional, presente Estructura y Funciones Orgánicas o disposiciones legales pertinentes*". ----------

III- CONSIDERACIONES

1. Que, habiéndose contemplado en el borrador de Contrato del ANEXO 4 la Proforma de Contrato de Locación de Inmueble de la Resolución DNCP N° 1494/2018 "*POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012 DE FECHA 25 DE ABRIL DEL AÑO 2018*, y;----------

2. Que, el Dictamen UOC/LC N° 06/2020 de la Unidad Operativa de Contratación, de fecha 18 de agosto de 2020, expresa que corresponde la contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmueble Determinado" para la Segunda Renovación del Contrato S.G. Ministro N° 440/2018, de fecha 23 de diciembre de 2018, entre el MOPC y la Empresa BUENA SUERTE S.A.I.C, llamado MOPC N° 96/18 para el Alquiler de Oficina para la Unidad Ejecutora de Proyecto Franja Costera de Asunción, ubicado en el 8° piso del Edificio Cardinal sito en Alberdi N° 456 casi Oliva con ID N° 353275. ----

IV- CONCLUSION:

POR TANTO, y de acuerdo a los antecedentes remitidos, atendiendo la normativa aplicable y las consideraciones de rigor, esta Dirección no opone reparo, previa agregación de las documentaciones requeridas, a la Segunda Renovación del Contrato S.G. Ministro N° 440/2018 entre el MOPC y la Empresa BUENA SUERTE S.A.I.C. en el marco del "LLAMADO MOPC LC N° 96/2018,

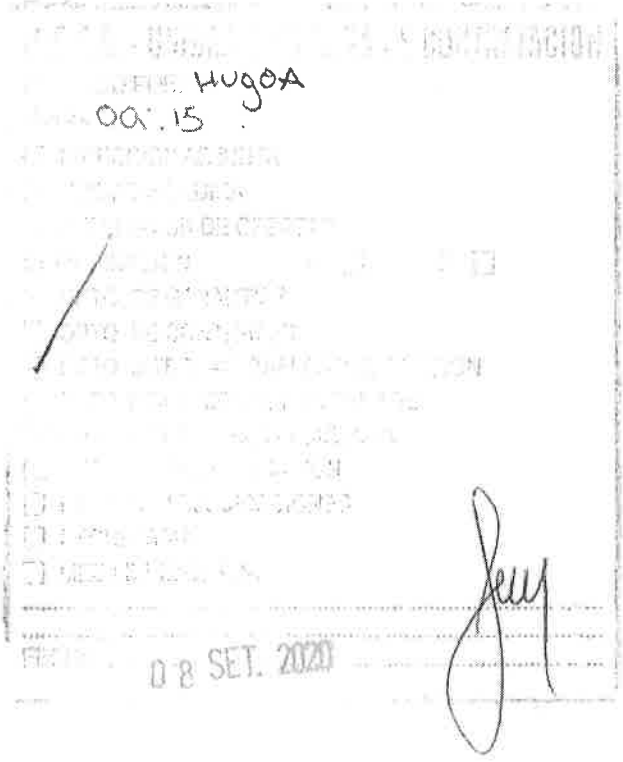
SANTIAGO BERNIS CASSA
Abogado
Mat. N° 11.916

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTO FRANAJA COSTERA DE ASUNCION" – ID Nº 353275.----------

Atentamente,

JOSE SANTIAGO BERNIS CASSA
Abogado
Mat. Nº 11.916

Abog. Ethel M. Díaz de Martínez
Encargada de Despacho
Dirección de Asuntos Jurídicos
MOPC


HUGOA
09:15
08 SET. 2020