DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES Nº UOC /001/2017

Descripción de la Contratación: **PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACION SUSCRIPTO CON EL SEÑOR ADRIAN SALAS CORONEL.**

El que suscribe, en su carácter de Director de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de dar por acreditada la **PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACION SUSCRIPTO CON EL SEÑOR ADRIAN SALAS CORONEL, manifiesta** cuanto sigue:

Antecedentes.

El Memorando DRIC Nº 027/2017 de fecha 20/02/2017 remitido por la Dirección de Relaciones Internacionales y Cooperación, a través del cual solicita la renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Sede del Instituto Social del Mercosur_ SAS/029/2016, a efectos de proseguir con el proceso de búsqueda de una sede permanente al Instituto, en coordinación con la Cancillería Nacional.

La aceptación formulada por parte del propietario del inmueble para la renovación contractual en los mismos términos, es decir, por la suma mensual de G. 17.850.000 IVA incluido, y por el término de 6 meses, a partir del vencimiento del contrato inicial.

Según se lee en los antecedentes, el proceso inicial de contratación corresponde al PAC Nº 314.806 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución SAS Nº 941/2016 y formalizada mediante el Contrato SAS/029/2015, por un periodo de 6 meses que abarca desde el 26/08/2016 al 26/02/2017, por un valor total de Gs. 124.950.000, siendo el canon mensual la suma de G. 17.850.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12001-16-126488.-

Respecto a los motivos esgrimidos para la locación de determinado inmueble, el Dictamen UOC Nº 004/2015 justificaba en los siguientes términos: La nota SAS N° 1119/2015 dirigida al Ministro de Relaciones Exteriores(MRE), refiere que en el marco del compromiso asumido por nuestro país de proporcionar una sede permanente para el Instituto Social del Mercosur (ISM), varios inmuebles han sido visitados y verificados por funcionarios de la SAS y del MRE, resultando que el inmueble ubicado Avda. Santa Teresa N° 2763 c/ Denis Roa, reúne las condiciones de infraestructura que aseguran el debido funcionamiento del órgano, el cual reviste status de Organismo Internacional con asiento en el país, por lo que solicita sus buenos oficios para iniciar los trámites administrativos y legales para el traslado de ISM en el local indicado…///… el inmueble en cuestión, se encuentra ubicado Avenida Santa Teresa Nº 2763 c/ Denis Roa, individualizado con la Cta. Cte. Ctral N° 14-0688-05 del Barrio Recoleta, propiedad del Señor Adrián Salas con C.I. N° 1.094.794. El precio de la locación asciende a la suma mensual de Gs. 17.850.000 IVA incluido y, según los antecedentes mencionados, reúne las condiciones de infraestructura que aseguran el debido funcionamiento del ISM.

Análisis de la cuestión.

Conforme a lo expuesto precedentemente, corresponde establecer si la solicitud de renovación se ajusta a las normativas vigentes comprendidas en la Ley Nº 2.051/03 de Contrataciones Públicas y los procedimientos fijados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Respecto al procedimiento solicitado, cabe destacar que la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas prevé la renovación en su Art. 47°, 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, hasta por dos periodos consecutivos, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4° de la Ley de Contrataciones Públicas. En este punto, cabe acotar que la presente solicitud corresponde al primer periodo de renovación.

De la misma forma, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) ha ampliado la normativa respecto a la renovación de contratos determinando que las cláusulas de los contratos de renovación no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario, mediante la Resolución DNCP N° 458/2012, específicamente en su Art. 9°.

En base al canon mensual fijado, la adjudicación de los procedimientos de locación citados en los antecedentes fue llevada a cabo por adjudicación directa Art. 6° Resolución UCNT N° 59/07 (hoy día,

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES Nº UOC /001/2017

conforme al Art . 3° de la Resolución Nº 458/2012 , el proceso es denominado "Locación de Inmuebles ') debido a que los precios obtenidos se enmarcan dentro de los limites previstos para tal modalidad (Art. 44°, Ley 2051/03 y Art. 3°, Resolución UCNT N° 59/07), entiéndase por debajo de los mil (1.000) jornales mínimos mensuales , conforme por lo cual se ha seguido el procedimiento establecido en la mencionada Resolución UCNT Nº 59/076, Art. 6°.

Periodo de renovación.

Antes de analizar el costo, corresponde analizar el periodo de renovación, ya que la solicitud emanada de la Dirección de Relaciones Internacionales y Cooperación, requiere la renovación por un año.

La normativa vigente sobre locaciones contempla la renovación "hasta por dos periodos consecutivos", entendiendo por "periodo" como un "espacio temporal con cierta semejanza o coincidencia de circunstancias o ciclo" *(OSSORIO, M Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales)*, y siendo ya este determinado por Contrato de Alquiler SAS/029/2015 en seis (6) meses, entendemos que corresponde realizar este primer proceso de renovación, por el mismo plazo o periodo contractual, es decir hasta por seis (6) meses.-

Costo.

La presente renovación no conlleva incrementos o reajustes, manteniéndose el precio de la locación en la suma mensual de G. 17.850.000, conforme a lo estipulado en el Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Sede del Instituto Social del Mercosur_ SAS/029/2016.-

Disponibilidad presupuestaria.

De acuerdo a los montos estipulados, se prevé como valor a devengar la suma de Gs. 17.850.000 en concepto de canon de alquiler por cada mes de usufructo del inmueble, totalizando la suma de Gs. 107.100.000 por el plazo de seis (6) meses, sumas a ser imputadas en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2017

Ante lo expuesto, se propone la Renovación del Contrato, en los plazos y cánones señalados precedentemente. -

Fernando de la Mora, Paraguay
21 de febrero de 2017.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL U.O.C.

C.P. Carlos César Martínez Sosa, Director
Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría de Acción Social – Presidencia de la República