DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES- MDS/DUOC Nº /013/2020.

Descripción de la Contratación: **PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE ARCHIVOS INSTITUCIONALES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.**

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 LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADOS PARA DEPOSITO DE ARCHIVOS INSTITUCIONALES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL SUSCRIPTO CON LA FIRMA PERSEVERANDO S.A.,** manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes.

El Memorando DA Nº 527/2020 mediante el cual la Dirección Administrativa solicita la renovación del Contrato MDS/047/2019 – Locación de Inmueble Determinado para Depósito de Archivos Institucionales del Ministerio de Desarrollo Social. Adjunta Memorando DA/SG Nº 231/2020 y Formulario de Solicitud de Contratación donde detalla estimación de costo, plazo y justificación.-

Según se lee en los antecedentes, el proceso inicial de contratación del referido inmueble corresponde al PAC Nº 372.181/2019 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución MDS Nº 1434/2019 y formalizada mediante el Contrato MDS/047/2019, con vigencia de 12 meses a partir del 17/12/2019, por un valor total de Gs. 132.300.000, siendo el canon mensual la suma de G. 11.025.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12018-19-184881. Fundamentos de efectuar la locación: Se ha determinado técnicamente que la propiedad ofrecida para alquiler se adecua completamente a la necesidad de contar con lugar destinado a cubrir el crecimiento del archivo institucional, justificando la locación del inmueble ofrecido. Respecto a las cualidades técnicas, se resalta su ubicación estratégica y capacidad para el resguardo de archivos, en ese sentido, el inmueble ofrecido y cuya locación se pretende se encuentra situado a una cuadra del edificio principal del MDS, dispone de 2 oficinas con una superficie de 30m2, 1 baño, tinglado totalmente cubierto con una superficie de 420m2, 2 aire acondicionado tipo Split de 12000 BTU, energía eléctrica ANDE con medidor independiente, agua de pozo artesiano, equipos para prevención de incendios según las normas técnicas. Según los antecedentes, el inmueble en cuestión corresponde a la Finca Nº 3505 del distrito de Fernando de la Mora, Cta. Cte. Ctral Nº 27-0840-04, Propietario/a: Perseverando Sociedad Anónima, RUC N° 80087925-2.

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 Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas prevé la renovación de los contratos de locación de inmueble 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.-

De la misma forma, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) ha ampliado la normativa respecto a la renovación de contratos mediante 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 ART. 44º DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP Nº 458/2012,** específicamente en su Art. 8º que copiada textualmente expresa: "Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el art. 46 y 47 de la Ley Nº 2051/03 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.-

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES-MDS/DUOC Nº /013/2020.

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.
Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del código de contratación correspondiente".-
En este sentido, habiendo analizado la solicitud de la Dirección Administrativa, encontramos que la renovación pretendida corresponde al *primer periodo* y que dicho procedimiento *ha sido iniciado antes del vencimiento del contrato vigente*, asimismo, *no se contemplan modificaciones más favorables para el locador.-*

Periodo de renovación.
Antes de analizar el costo, corresponde analizar el periodo de renovación, ya que la solicitud emanada de la Dirección Administrativa, requiere la renovación por un periodo de 12 (doce) meses.-
La normativa vigente sobre locaciones sólo 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 en el Contrato de Alquiler MDS/047/2019 en doce (12) meses, entendemos que corresponde realizar este primer proceso de renovación, por el mismo plazo o periodo contractual, es decir hasta por doce (12) meses.-
Atendiendo a que el procedimiento que pretendemos realizar comprendería el mismo plazo o periodo contractual inicial, no existen restricciones legales para realizar la renovación de locación por el plazo solicitado por la Dirección Administrativa. -

Costo.
La presente renovación no conlleva incrementos o reajustes, manteniéndose el precio de la locación ya estipulado en el contrato inicial, según el siguiente detalle:
El precio establecido en concepto de canon mensual de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE ARCHIVOS INSTITUCIONALES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.** es de G. 11.025.000 (IVA Incluido), por el plazo de 12 meses.-

Disponibilidad presupuestaria.
De acuerdo al canon y plazo establecido precedentemente, se prevé como valor a devengar la suma total de G. 132.300.000 para Locación de Inmueble Determinado para Deposito de Archivos Institucionales del Ministerio de Desarrollo Social, suma a ser imputadas en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2020 y 2021. El contrato respectivo estará supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias para el Ejercicio Fiscal 2021.-

Ante lo expuesto, se propone la **Primera renovación del contrato de Locación de Inmueble Determinado para Depósito de Archivos Institucionales del MDS, suscripto con la firma Perseverando S.A,** en las condiciones señaladas precedentemente.-

Fernando de la Mora, Paraguay
05 de octubre de 2020.

REPÚBLICA DEL PARAGUAY MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL U.O.C.

Abg. Luis Rolando Portillo Romero, Director
Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de Desarrollo Social.