DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES Nº UOC /021/2016

Descripción de la Contratación: **PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACION SUSCRIPTO CON LA FIRMA PERSEVERANDO S.A. - PERIODO 2016-2017.**

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 LA FIRMA PERSEVERANDO S.A., PERIODO 2016-2017.**, manifiesta cuanto sigue:

Antecedentes.

El Expediente SAS Nº 6126/2016 correspondiente a la nota presentada por el representante legal de la firma PERSEVERANDO S.A, mediante la cual manifiesta su voluntad para proceder a la renovación del contrato de alquiler del inmueble propiedad de su representada, ubicado en Cerro Corá c/ Coronel Pampliega , ciudad de Fernando de la Mora, con Cta. Cte. Ctral: 27-0840-03, Finca N°: 3505 – Fernando de la Mora, por la suma mensual de Gs. 10.124.625 IVA incluido.-

Al respecto, la Dirección Administrativa, en su carácter de administrador del contrato, solicita la renovación del Contrato SAS/028/2015 por la suma mensual de Gs. 10.124.625 IVA incluido, y por el término de 1 año, a partir del 15 de diciembre de 2016; asimismo, ha manifestado que si bien el monto del alquiler ofrecido para la renovación representa un incremento del 1.5 % en relación al canon mensual establecido en el contrato vigente, resulta de suma importancia para la Institución seguir contando con dicha infraestructura.

Según se lee en los antecedentes, el proceso inicial de contratación corresponde al PAC Nº 301.070/2015 cuya adjudicación fue resuelta mediante Resolución SAS Nº 1437/2015 y formalizada mediante el Contrato SAS/028/2015, por un periodo de 12 meses que abarca desde el 15/12/2015 al 15/12/2016, por un valor total de Gs. 129.675.000, siendo el canon mensual la suma de G. 9.975.000; resultado de dicho proceso fue obtenido el Código de Contratación LC-12001-15-117007.-

Respecto a los motivos esgrimidos para la locación de determinado inmueble, el Dictamen UOC Nº 009/2015 justificaba en los siguientes términos: "El Informe Técnico Previo de la Dirección Administrativa Institucional, refiere las cualidades del Inmueble que se pretende contratar en locación determinada, haciendo referencia a:Ubicación: Cercana a la Sede Central de la Secretaría de Acción Social, (a una distancia de 210 metros), lo cual permitirá que el flujo de vehículos desde la SAS hasta el local destinado para su resguardo se realice con máxima eficiencia y rapidez, con las comodidades propias de tener un local a tan corta distancia. Infraestructura Edilicia: Tinglado 360 m2, con cerramiento total, puerta corrediza metálica, contando con todos los servicios básicos. Esta infraestructura se encuentra completamente acorde para el correcto funcionamiento para los fines de la Secretaría de Acción Social, en consideración al espacio físico disponible".

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°.

C.P. Ramón C. Martínez S.
DUOC

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES Nº UOC /021/2016

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, 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 Administrativa, solicita 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 por Contrato de Alquiler SAS/021/2015 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, entendemos que no existen restricciones legales para realizar la renovación de locación por el plazo solicitado por la Dirección Administrativa.-

Costo.

Respecto al costo mensual, según lo propuesto por el representante legal de la firma PERSEVERANDO S.A y la determinación de la Dirección Administrativa, el precio establecido en concepto de canon mensual de la renovación de locación de inmueble asciende a la suma de G. **10.124.625** (IVA 5% Incluido), por el periodo de 12 (doce) meses.

La presente renovación conlleva un reajuste del precio de canon mensual, atendiendo a que el canon mensual de la locación estipulado en el contrato vigente, es de Gs. 9.975.000. Al l respecto, el Art. 46 de la Ley 2051/03. REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS PARTICULARES. En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

En ese sentido, corresponde realizar un análisis técnico en base a las normas transcriptas precedentemente y la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, según se detalla seguidamente, de manera a determinar si el canon establecido se ajusta a los parámetros legales.

IPC_ Alojamiento.		_Canon mensual 2015/2016: 9.975.000.
Periodo Octubre 2015:	152,1	_Canon mensual 2016/2017: 10.124.625.
Octubre 2016:	154,4	
Variación IPC:	2,3 ptos.	_Variación del canon mensual: 1.5 %

9.975.000 x 1.5%: 149.625; máximo reajuste del cánon G. 10.124.625.-

Habiendo realizado el análisis pertinente, encontramos que precio establecido en concepto de canon mensual para la renovación de locación de inmueble que nos ocupa, se ajusta a los presupuestos establecidos en el 46° de la Ley 2.051/03, para el reajuste del canon, en los contratos de locación de un plazo mayor a un año.

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

C.P. Carlos O. Martínez S.
DUOC

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Nº UOC /021/2016

Disponibilidad presupuestaria.

De acuerdo a los montos estipulados, se prevé como valor a devengar la suma de Gs. 10.124.625 en concepto de canon de alquiler por cada mes de usufructo del inmueble y la suma de Gs. 121.495.500 por el plazo de doce (12) meses, más la suma de Gs. 149.625 en concepto de deferencia de Depósito de Garantía de Alquiler a ser abonado en un solo pago y por única vez, **totalizando la suma de G. 121.645.125**, sumas a ser imputadas en el Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio Fiscal 2.016 y 2017. El contrato respectivo estará supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias del ejercicio 2017.-

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

Fernando de la Mora, Paraguay
23 de noviembre de 2016.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL
C.P. Carlos César Martínez Sosa

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