DICTAMEN UOC N° 67/20

De : Abg. GUSTAVO BERNI, Director Unidad Operativa de Contrataciones.-
Para : Abg. RODRIGO SÁNCHEZ, Secretario General.-
Fecha : 02 de octubre de 2020.-
Asunto: PRIMERA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN – CONTRATO UOC N° 06/2018- ID 352774.-

ANTECEDENTES:

El contrato UOC N° 06/2018, fue suscripto en fecha 05 de noviembre de 2018, para la locación de las oficinas ubicadas en el Complejo Santos, Bloques G2 y G4, con vigencia de 24 meses, desde el 05 de noviembre de 2018 al 05 de octubre de 2020.-

En fecha 04 de agosto de 2020, a través de la Dirección General de Administración y Finanzas, se inician las gestiones para la renovación del Contrato UOC N° 06/2018.

En fecha 28 de septiembre de 2020, la firma OBH S.A., manifiesta su interés de seguir alquilando los locales G2 Y G4 a la institución, detallando las tarifas propuestas para la renovación del contrato de locación.

Que, a través de Memorándum DGAF/DP N° 185/2020, el Departamento Financiero informa a través de la Dirección Financiera que se cuenta con los créditos presupuestarios para la prosecución de los trámites en el marco de la Renovación de Locación.-

ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN:

El procedimiento de renovación de locación de inmueble se encuentra reglamentado en la Resolución DNCP N°1494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012".-

Que el Articulo 1° de la resolución mencionada *ut supra*, establece el procedimiento el procedimiento cuando el canon mensual no supere mil jornales mínimos legales.-

Que, el Articulo 8° del citado cuerpo legal, establece *"Los Contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N.º 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente resolución. Las cláusulas de los contratos no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario".-*

Que, el Artículo 4° de la Resolución DNCP N.º 1494/2018 establece en su Art. 4°: ***"Para la comunicación del proceso a la DNCP a través del SICP, la convocante deberá remitir los siguientes documentos:.-***

A. ***Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar***

Abg. GUSTAVO BERNI
Director de UOC
MITIC

Abg. María José Sosa B.
Dirección de Gestión Documental
MITIC

mínimamente:

a. ***La expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la convocante.-***
b. ***La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie y otras características del inmueble.-***

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo mencionado *ut supra*, se expone cuanto sigue:

El inmueble cuya primera renovación se procesa, se halla ubicado en la Av. Gral. Santos 1170 esquina Concordia, Complejo Santos, Bloque G, Locales G2 y G4, de la ciudad de Asunción, el cual forma parte del Complejo Edilicio, identificado con la Cuenta Corriente Catastral N° 12-0539-80 y 12-0539-10 y cuya superficie total es de 586 m2 y cuenta con 7(siete) cocheras. Los espacios de este resultan ideales para el asiento de las oficinas del MITIC, teniendo en cuenta su cercanía al microcentro de Asunción, donde se encuentra la gran mayoría de las instituciones y entidades con las cuales trabajamos, y ante las cuales también se gestiona un gran volumen de trámites.-

Cabe agregar que la institución se encuentra en posesión del inmueble desde el año 2018, por parte de la ex SICOM, hoy MITIC. Desde la ocupación del inmueble a la fecha, se han realizado mejoras en cuanto a la infraestructura eléctrica, de redes, telefónica y edilicias, por lo que, en caso de mudar las oficinas a otro inmueble, la inversión realizada quedaría sin uso, implicando nuevas inversiones que se ajusten a las necesidades institucionales para el pleno cumplimiento de las funciones. Ello sumado a que en otros bloques del mismo complejo, se hallan otras áreas del MITIC.-

Según fue estudiado, el costo mensual del alquiler de las oficinas G2 y G4 del Complejo Santos se encuentra dentro costo promedio de alquiler de inmuebles destinados a oficinas en Asunción. El nuevo costo mensual asciende a **Gs. 40.275.223, lo cual genera una diferencia en cuanto a la garantía de Gs. 3.183.934.**

El contrato se renovará por un periodo de (24 meses), cuya entrada en vigencia será desde el 06 de octubre de 2020 hasta el 06 de octubre de 2022, ascendiendo el monto total del mismo a **Gs. 969.789.286 (Guaraníes novecientos sesenta y nueve millones setecientos ochenta y nueve mil doscientos ochenta y seis)**

En consideración a la variación de las tarifas detalladas en la Nota de O.B.H. S.A. de fecha 28 de septiembre de 2020, se observa que el monto disponible según Memorándum DGAF/DP N° 185/2020, el Departamento Financiero, cubre la previsión de los pagos a ser realizados en el presente ejercicio. Los montos correspondientes para los ejercicios 2021 y 2022, se encuentran en la previsión presupuestaria según formulario FG04.

Director de UOC
MITIC

CONCLUSIÓN:

Habiendo expuesto las consideraciones para determinar que el inmueble en cuestión es el ideal para satisfacer los requerimientos, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 1494/2018, y a la normativa vigente, teniendo en cuenta que será la primera renovación del Contrato de referencia, consideramos que no se encuentran impedimentos para proseguir con los trámites para emitir Resolución que autorice renovación del Contrato UOC N° 06/2018, cuya vigencia será de 24(veinticuatro) meses, con entrada en vigencia desde el 06 de octubre de 2020 al 06 de octubre de 2022, cuyo monto total asciende a **969.789.286 (Guaraníes novecientos sesenta y nueve millones setecientos ochenta y nueve mil doscientos ochenta y seis)**

Es mi dictamen,

Abg. GUSTAVO BERNI
Director de UOC