DICTAMEN U.O.C. Nº 81/2020

Asunción, 30 de noviembre de 2020.

REFERENCIA: Primera Renovación del Contrato N° 77/2018, para el "ALQUILER DE INMUEBLE PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULO DEL MINISTERIO DE JUSTICIA", adjudicada como resultado de la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LID) Nº 01/2018 ID: 353456

VISTO

La Nota DEC N° 39/2020 de fecha 23 de setiembre de 2020, en la cual el Lic. Alberto Mendieta – jefe del Departamento de Ejecución Contractual – se dirige al Director de Administración para informar que el contrato suscrito con la empresa FUTURO SA tiene una vigencia hasta el 21/12/2020, recomendando una renovación de contrato por un periodo similar al contrato vigente.

La Nota DA N° 711/2020 de fecha 30 de octubre del 2020 en la cual el Sr. Miguel Benítez – Director Administrativo- se dirige al Director General de Administración y Finanzas a los efectos de solicitar la renovación hasta el 31/12/2022 del Contrato Nº 77/2018 adjudicado a la empresa FUTURO SA, como consecuencia de la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 02/2018 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA", ID Nº 353456

La Nota DGAF N° 166/2020 de fecha 26/10/2020 remitida por la Dirección General de Administración y Finanzas al proveedor y la Nota de la empresa FUTURO SA en la cual dan su conformidad para la ampliación de vigencia del 22/12/2020 AL 21/12/2022.

El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 242/2020 de fecha 24/11/2020

MARCO LEGAL

El Art. 47 de la ley 2051/03 De Contrataciones Pública refiere: "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, la entidad o a la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículos 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos"

Asimismo, el artículo 98 del Decreto N° 2992 Por la cual se reglamenta la Ley N° 2051/2003 De Contrataciones Públicas, y su modificatoria la Ley N° 3439/200 refiere "Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda.

La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato."

MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES U.O.C.

Lic. Alicia Franco
Directora de Contrataciones
Ministerio de Justicia

CONSIDERANDO

El Contrato N° 77/2018 fue suscrito en razón de la LID N° 01/2018 "Alquiler de Inmueble determinado para estacionamiento de vehículos del Ministerio de Justicia" ID: 353456; el plazo de ejecución del presente contrato inicialmente se ha dado en 24 meses que iniciaron el 21/12/2018 y finalizarán el 21/12/2020.

En la cláusula cuarta del contrato de referencia se establece el monto mensual de Gs. 8.400.000 (guaraníes ocho millones cuatrocientos mil) IVA incluido, haciendo un total de Gs. 201.600.000 (guaraníes doscientos un millones seiscientos mil) IVA incluido.

En ese sentido, es de necesidad imperiosa y conveniente para esta cartera de Estado, renovar el contrato de alquiler de inmueble que actualmente se encuentra vigente hasta el 21 de diciembre de 2020, en vista a que el mismo es utilizado para el estacionamiento de vehículos propiedad de esta cartera de estado. Así mismo, cabe mencionar que el citado inmueble es el único disponible en las inmediaciones del Ministerio de Justicia, lo cual facilita la interacción entre la oficina del Departamento de Transporte y la sede central, el canon mensual es razonable, ajustándose a los del área, lo que permite maximizar el beneficio total de los recursos disponibles en la Institución, atendiendo a que la adquisición de un local de esas características tendrá un costo superlativo en comparación con la locación.

El Marco normativo de referencia, establece que entre tanto se den los Intereses Institucionales, además de los informes de las Unidades encargadas de la administración de los bienes y la dirección financiera, podrá renovar los contratos de locación de bienes inmuebles, hasta por dos periodos consecutivos.

Por lo tanto, se puede precisar que el inmueble objeto de esta contratación satisface los requerimientos mínimos, conforme expectativa de la administración en cuanto a ubicación y costo, optando así por la oferta, en virtud a las razones técnicas mencionadas.

Se pone de manifiesto también que la presente renovación cuenta con CDP N° 242/2020 de fecha 24/11/2020, estando sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2021 y 2022.

En dicha renovación se respetan los principios consagrados en las contrataciones públicas, especialmente los de economía y eficiencia, ya que el inmueble objeto de la presente contratación satisface los requerimientos legales.

CONCLUSIÓN:

En atención a las consideraciones expuestas y de acuerdo a la disponibilidad presupuestarias de la Institución, esta Dirección de Contrataciones no encuentra objeciones para la renovación por PRIMERA VEZ del CONTRATO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ESTACIONAIENTO DE VEHÍCULOS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA, ID N° 353456, suscripto entre la empresa FUTURO SA y el Ministerio de Justicia hasta el 31 de diciembre de 2022, de acuerdo a lo establecido en el Art. 47 de la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas y sus decretos reglamentarios. Salvo mejor parecer.

MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES U.O.C.

Lic. Alicia Franco
Directora de Contrataciones
Ministerio de Justicia