DICTAMEN N° 04/2021 U.O.C.

Para : **Senador Oscar R. Salomón F., Presidente Congreso Nacional**

De : **Abg. Anhalía Brítez Aponte, Directora de la Unidad Operativa de Contrataciones**

Fecha : **23 de julio de 2021**

Ref. : **Renovación de Locación Contrato – 11° piso del Edificio Don Carlos**

Objeto

Por nota de fecha 20 de julio de 2021, la Abg. Anhalía Brítez Aponte, Directora de la UOC, solicita al Sr. Ascensión Martínez, Director General Administrativo del Congreso Nacional, la autorización para la renovación de la locación de la oficina ubicada en el 11° piso del Edificio Don Carlos, con 180 m^2, ubicado en Paraguayo Independiente c/ 14 de mayo, de la ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Catastral 10.0389.12, por el plazo de 12 meses, para uso de las dependencias de la Institución.

Antecedentes

1. Dictamen N° 04/2019 de la Unidad Operativa de Contratación de fecha 13 de agosto de 2019.

2. Resolución N° 1456 (b) de fecha 12 de setiembre de 2019, por la cual se adjudica el procedimiento de locación de inmueble para el funcionamiento de oficinas del Congreso Nacional.

3. Contrato N° 50/2019, "Locación de Inmueble para el funcionamiento de oficinas del Congreso Nacional", de fecha 13 de setiembre de 2019, suscrito entre el Congreso Nacional y la Sra. Ingrid Baumann de Cibils.

4. Contrato N° 14/2020, "Renovación de Locación de Inmueble para el funcionamiento de oficinas del Congreso Nacional", de fecha 15 de setiembre de 2020, suscrito entre el Congreso Nacional y la Sra. Ingrid Baumann de Cibils.

5. Nota de fecha 21 de julio de 2021 remitida por la UOC a la señora Ingrid Baumann.

6. Nota de fecha 23 de julio de 2021 remitida la señora Ingrid Baumann a la UOC.

Marco Legal

Ley 2051/03

Que, la **Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas",** en su Título Cuarto, Capítulo Segundo y en la Sección Tercera, (artículo 44° al 47°), establece los procedimientos específicos para la locación de inmuebles; y la cual ha sido reglamentada por la **Resolución DNCP N° 1.494/2018 "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, la Resolución DNCP N° 1.494/2018, en el artículo 8°, establece que los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 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.

Que, la Resolución DNCP N° 1.494/2018, en el artículo 9°, establece los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contrato de locación, en los que se encuentra un dictamen justificativo en los términos del inciso a) del Artículo 4° de la presente Resolución y del Artículo 47° de la Ley N° 2051/2003.

Hechos

La adjudicación original fue realizada según acta de análisis, informe de evaluación y adjudicación de fecha 12 de setiembre de 2019, en el marco de dicha contratación fue firmado el Contrato N° 50/2019 de fecha 13 de setiembre de 2019, suscrito entre el Congreso Nacional y la Sra. Ingrid Baumann de Cibils. El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de G. 12.600.000.- (guaraníes doce millones seiscientos mil), por el arrendamiento del 11° piso del Edificio Don Carlos, con 180 m^2, ubicado en Paraguayo Independiente c/ 14 de mayo, de la ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Catastral 10.0389.12. El monto total del contrato es de G. 151.200.000.- (guaraníes ciento cincuenta y un millones doscientos mil).

Que, la Institución necesita fundamentalmente un inmueble que sirva de oficinas para uso de las diferentes dependencias de la Institución y considerando que las mismas cuentan con funcionarios que realizan funciones administrativas es preciso contar con una infraestructura, estructura edilicia y superficie adecuada para el desempeño y desarrollo de las actividades mencionadas y luego de una intensa búsqueda de opciones para el arrendamiento, teniendo en cuenta además la ubicación cercana al Edificio del Congreso Nacional y que la Institución está arrendando dicho inmueble, el inmueble mencionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.

En cuanto a la relación costo-beneficio, el canon mensual en concepto de locación y expensas comunes, se encuentran dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación y cabe mencionar las ventajas en cuento a estructura edilicia, adecuada ubicación y costo de oportunidad que enmarcan la locación actual dentro de los Principios Generales de Economía y Eficiencia, establecidos en el artículo 4° de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

La Sra. Ingrid Baumann de Cibils con RUC N° 473457-2 ha manifestado, por medio de la nota de fecha 23 de julio de 2021, su conformidad de mantener los términos referentes a los precios del contrato para la renovación de locación del 11° piso del Edificio Don Carlos, con 220 m^2, ubicado en Paraguayo Independiente c/ 14 de mayo, de la ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Catastral 10.0389.12.

El monto mensual del arrendamiento asciende a la suma mensual de G. 12.600.000.- (guaraníes doce millones seiscientos mil) expensas e IVA incluidos, multiplicado por le plazo requerido de 12 meses asciende al monto total de G. 151.200.000.- (guaraníes ciento cincuenta y un millones doscientos mil) expensas e IVA incluidos, la cual entra en vigencia a partir del 16 de setiembre de 2021 hasta el 15 de setiembre de 2022.

Por lo tanto, en base a los hechos y las consideraciones supra mencionadas, esta Unidad Operativa de Contratación, considera necesaria la renovación del Contrato N° 50/2019 de "Locación de Inmueble para el funcionamiento de oficinas del Congreso Nacional" suscrito con la Sra. Ingrid Baumann de Cibils con RUC N° 473457-2, y se solicita la resolución de la máxima autoridad que autorice la renovación, salvo mejor parecer.

HONORABLE CÁMARA DE SENADORES
DIRECCIÓN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA
U.O.C.

ABG. ANHALÍA BRÍTEZ APONTE
Directora
Unidad Operativa de Contratación