DICTAMEN N° 04/2020 U.O.C.

Para : **Blas Antonio Llano Ramos, Presidente Congreso Nacional**

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

Fecha : **21 de abril de 2020**

Ref. : **Modificación de contrato – INMOBILIARIA REY SOL**

Objeto

Por nota de fecha 13 de noviembre de 2019, el Dip. Nac. Edwin Reimer Buhler, Presidente de la Comisión Bicameral de Economía Social (COBIES), solicita la renovación de la locación de las oficinas 201 y 202 del segundo piso del Edificio Cristian Sabe, ubicado en Alberdi c/ Palma de la ciudad de Asunción, por el plazo de 15 meses, para el funcionamiento de la oficina de la Comisión Bicameral de Economía Social creada por Resolución N° 01 del Congreso Nacional en fecha 02 de octubre de 2014 y por Resolución N° 828 de la Honorable Cámara de Diputados de fecha 28 de agosto de 2014.

Antecedentes

1. Dictamen N° 16/2019 de la Unidad Operativa de Contratación de fecha 13 de noviembre de 2019.

2. Resolución N° 1578 (b) de fecha 13 de noviembre de 2019, por la cual autoriza el procedimiento de renovación del Contrato N° 75/2018 Locación de Inmueble para funcionamiento de la oficina de la Comisión Bicameral de Economía Social.

3. Contrato N° 68/2019, "Renovación de locación de inmueble para el funcionamiento de la oficina de la Comisión Bicameral de Economía Social", de fecha 27 de diciembre de 2019, suscrito entre el Congreso Nacional y la firma INMOBILIARIA REY SOL de la Sra. María Ceferina Valiente Vda. De Sabe.

4. Nota DNCP N° 2646/2020 de fecha 27 de febrero de 2020.

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 11 de diciembre de 2018, en el marco de dicha contratación fue firmado el Contrato N° 75/2018 de fecha 28 de diciembre de 2018, suscrito entre el Congreso Nacional y la firma INMOBILIARIA REY SOL de la Sra. María Ceferina Valiente Vda. De Sabe. El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de G. 2.861.905.- (guaraníes dos millones ochocientos sesenta y un mil novecientos cinco), por el arrendamiento de la oficina N° 201 (ITEM 1), y G. 3.599.614.- (guaraníes tres millones quinientos noventa y nueve mil seiscientos catorce), por el arrendamiento de la oficina N° 202 (ITEM 2), ambos cuentan con expensas incluidas. El monto de la garantía es de G. 548.361.- (guaraníes quinientos cuarenta y ocho mil trescientos sesenta y uno). El monto total del contrato es de G. 78.086.589.- (guaraníes setenta y ocho millones ochenta y seis mil quinientos ochenta y nueve).

El 27 de diciembre de 2019 fue suscrito el Contrato N° 68/2019 de "Renovación de locación de inmueble para el funcionamiento de la oficina de la Comisión Bicameral de Economía Social", suscrito entre el Congreso Nacional y la firma INMOBILIARIA REY SOL de la Sra. María Ceferina Valiente Vda. De Sabe.

En fecha 27 de febrero de 2020 fue emitida la Nota DNCP N° 2646/2020 de retención al procedimiento de renovación de locación con ID N° 354412 correspondiente al Contrato N° 68/2019 de "Renovación de locación de inmueble para el funcionamiento de la oficina de la Comisión Bicameral de Economía Social", donde mencionan que se verifica una variación de los precios mensuales e indican que los reajustes de precios deben contar con dictamen y resolución de la máxima autoridad, previa aplicación de la fórmula de reajuste.

La firma **INMOBILIARIA REY SOL** de la Sra. María Ceferina Valiente Vda. De Sabe ha manifestado su conformidad de mantener los términos referentes a los precios del contrato sin la variación del reajuste, por medio de la nota de fecha 22 de abril de 2020.

A fin de dar cumplimiento a lo solicitado y manifestado en la nota remitida por la DNCP N° 2646/2020, se hace necesaria la modificación de la cláusula cuarta referente a los precios del Contrato N° 68/2019 de "Renovación de Locación de Inmueble para el funcionamiento de la oficina de la Comisión Bicameral de Economía Social), suscrito con la firma INMOBILIARIA REY SOL de la Sra. María Ceferina Valiente Vda. De Sabe, donde el monto mensual del arrendamiento de la oficina N° 201 asciende a la suma de G. 2.861.905.- (guaraníes dos millones ochocientos sesenta y un mil novecientos cinco), multiplicado por la cantidad solicitada de 15 (quince) meses, totaliza un monto total de G. 42.928.575.- (guaraníes cuarenta y dos millones novecientos veintiocho mil quinientos setenta y cinco); el monto mensual del arrendamiento de la oficina N° 202 asciende a la suma de G. 3.599.614.- (guaraníes tres millones quinientos noventa y nueve mil seiscientos catorce), multiplicado por la cantidad solicitada de 15 (quince) meses, totaliza un monto total de G. 53.994.210.- (guaraníes cincuenta y tres millones novecientos noventa y cuatro mil doscientos diez) y el depósito por ajuste de garantía asciende a la suma de G. 548.361.- (guaraníes quinientos cuarenta y ocho mil trescientos sesenta y uno); totalizando la suma de G. 97.471.146.- (guaraníes noventa y siete millones cuatrocientos setenta y un mil ciento cuarenta y seis), dentro de la actividad 03 – Gestión de Comisiones Bicamerales; y la modificación de la cláusula quinta referente a la vigencia, la cual entra en vigencia a partir del 01 de enero de 2020 hasta el 31 de marzo de 2021.

Por lo tanto, en base a los hechos y las consideraciones supra mencionadas, esta Unidad Operativa de Contratación, considera necesaria la modificación del Contrato N° 68/2019 de "Renovación de Locación de Inmueble para el funcionamiento de la oficina de la Comisión Bicameral de Economía Social" suscrito con la firma INMOBILIARIA REY SOL de la Sra. María Ceferina Valiente Vda. De Sabe, referente a la cláusula cuarta (precios de locación), y se solicita la resolución de la máxima autoridad que autorice el convenio modificatorio y rectificar la Resolución N° 1578 (b) de fecha 13 de noviembre de 2019, salvo mejor parecer.

ABG. ANHALÍA BRÍTEZ APONTE
Directora
Unidad Operativa de Contratación