RESOLUCIÓN UEPP N° 513 /2021

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2021 *"ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS Y DEPÓSITO"* AD REFERÉNDUM - ID N° 404.776, CONVOCADO EN EL MARCO DEL PROYECTO *"APOYO OPERATIVO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS FINANCIADOS POR EL FONDO PARA LA EXCELENCIA DE LA EDUCACIÓN Y LA INVESTIGACIÓN"*, ASIMISMO, SE ADJUDICA LA LOCACIÓN CORRESPONDIENTE.

Asunción, 29 de diciembre de 2021

VISTA: El Memorándum C.A.L. N° 466/2021 presentado por la señora Verónica de Hollanda, Coordinadora de Asesoría Legal de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos, que tiene su origen en la providencia CAC N° 302/2021 de la Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones de la UEPP, y;

CONSIDERANDO: Que, a través de la misma remite el proyecto de Resolución *"Por la cual se autoriza, aprueba y adjudica el procedimiento de Selección de Inmueble Determinado Nº 01/2021 "Alquiler de inmueble para oficinas y depósito" – Ad Referéndum - ID 404.776, convocado por el Ministerio de Educación y Ciencias en el marco del Proyecto "Apoyo operativo para la ejecución de los Programas y Proyectos del Ministerio de Educación y Ciencias financiados por el Fondo para la Excelencia de la Educación y la Investigación"*.

Que, mediante Memorándum C.A.G. Nº 311/2021 de fecha 25 de noviembre de 2021, la Coordinación de Proyecto de Apoyo a la Gestión se dirige a la Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones, a fin de: *"...remitir las especificaciones técnicas, para dar inicio al proceso de Contratación de Alquiler de Oficina y Depósito, Inmueble Determinado para el funcionamiento de las Oficinas de la Unidad, atendiendo al fenecimiento contractual previsto para al 31 de diciembre del 2021";*

Que, el Dictamen Técnico de la Coordinación de Proyecto de Apoyo a la Gestión, expresa: *"La Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos (UEPP), como órgano de apoyo del Ministerio de Educación y Ciencias (MEC), y por intermedio de su Coordinación de Apoyo a la Gestión, que tiene como objetivo permitir una mayor eficiencia y eficacia en el uso de los recursos y en consecuencia una mejora en la ejecución de los Programas y Proyectos aprobados por el Fondo, busca la manera de garantizar el cumplimiento de los fines educativos establecidos en la política educativa nacional. Dentro de los fines misionales de esta Unidad, los recursos que conforman el proyecto "Apoyo Operativo para la ejecución de los programas y proyectos del MEC financiados por el FEEI" corresponden a los gastos operativos disponibles de los programas y proyectos que cuentan con asignaciones para la asistencia financiera, con el fin de mejorar la ejecución de los programas y proyectos del MEC financiados por el FEEI, considerando que se podrá concentrar recursos operativos de diferentes programas y proyectos a su cargo y con ello poder administrar y coordinar los mismos de una forma más oportuna y eficiente con las distintas instancias Misionales del MEC a todo el territorio nacional de la Republica";*

Que, el referido Informe Técnico, sigue expresando: *"En la actualidad, la UEPP se encuentra administrando 8 (ocho) Programas/Proyectos, y el plazo de duración se diferencian según la ejecución, naturaleza, necesidad y finalidad de los mismos. En tal sentido, en el Programa de Anual de Contrataciones (PAC) para el ejercicio fiscal del 2022 del Programa de Apoyo Operativo para la ejecución de Programas y Proyectos del Ministerio de Educación y Ciencias financiados por el Fondo de Excelencia de la Educación y la Investigación quedaría sujeto al*

RESOLUCIÓN UEPP N° 513 /2021

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2021 *"ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS Y DEPÓSITO"* AD REFERÉNDUM - ID N° 404.776, CONVOCADO EN EL MARCO DEL PROYECTO *"APOYO OPERATIVO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS FINANCIADOS POR EL FONDO PARA LA EXCELENCIA DE LA EDUCACIÓN Y LA INVESTIGACIÓN"*, ASIMISMO, SE ADJUDICA LA LOCACIÓN CORRESPONDIENTE.

Anteproyecto del Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2022, en el Objeto de Gasto 251 "Alquiler de Edificios y Locales", las previsiones presupuestarias y los recursos financieros necesarios para honrar dicha obligación en tal concepto, Programado en el Componente 2 (C2) "Apoyo Logístico y Servicios" bajo la descripción de "Alquiler de Depósito/Oficina", con un monto disponible de Gs. 1.199.880.000 (Guaraníes Un mil ciento noventa y nueve millones ochocientos ochenta mil). Para el efecto, se busca asegurar el arrendamiento de 3 (tres) inmuebles determinados (Edificio Natura, Rosalina Orué Portillo y Presto S.A.), para la locación de Oficinas de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos, para el ejercicio fiscal 2022, que servirán para el desarrollo eficiente de las actividades de la UEPP, existe una necesidad real de contar con instalaciones aptas para el asiento de sus oficinas, distribuidas en Coordinaciones y Departamentos, conforme al pedido de la Coordinación de Apoyo a la Gestión";

Que, prosigue el Informe Técnico, en los siguientes términos: *"Que, en cuanto al canon mensual, se cuenta con un precio referencial proporcional a lo disponible, provista por las firmas Natura S.A., Rosalina Orué Portillo y Presto S.A., de conformidad a las ofertas de locación al Ministerio de Educación y Ciencias, para arrendar los inmuebles por el término de 12 (doce) meses. Acerca de la relación costo - beneficio respecto a la construcción o adquisición de un inmueble, la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos, no dispone de los recursos suficientes programados para la construcción o la adquisición de un inmueble propio de similares características, ni cuenta con el espacio suficiente en el MEC Central para albergar los departamentos de las distintas Coordinaciones, Depósito y archivo. Que, realizando un breve análisis de costo beneficio entre las opciones de adquirir un inmueble o arrendar; se observa que resulta más conveniente para los intereses de la UEPP la opción de arrendar ya que no se dispone de recursos para la construcción o adquisición de inmueble propio, de característica similar, el cual es elemento de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses de la Institución la contratación de locación de los inmuebles"*;

Que, finalmente concluye: *"Por tanto, esta Coordinación (C.A.G.) de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos del MEC, considera que se encuentran justificados los motivos para la Locación de los Inmuebles, pudiéndose avanzar en los procedimientos administrativos ante las distintas instancias correspondientes a fin de obtener un Contrato de Locación entre las partes, una vez asignados los créditos presupuestarios para el ejercicio fiscal, previo cumplimiento de las disposiciones legales inherentes"*;

Que, en cumplimiento a los requerimientos del Art. 8 de la Resolución DNCP N° 2113/2021, la Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones, a través del Dictamen CAC N° 186/2021 de fecha 29 de diciembre de 2021, expone y justifica lo solicitado: "[...] *a) La individualización de cada inmueble a ser arrendado: Los inmuebles se encuentran ubicados sobre la calle Gral. Díaz entre Hernandarias y Don Bosco y Juan E. O´leary entre Jejuí y Manduvirá de la Ciudad de Asunción, Departamento Capital, con Cta. Cte. Ctral. Nº 10-0429-02 Finca N° 1202, Cta. Cte. Ctral. Nº 10-0429-03 Finca N° 2700 y Cta. Cte. Ctral. Nº 10-0485-02 Finca N° 691; con superficie de terreno de*

RESOLUCIÓN UEPP N° 513 /2021

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2021 *"ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS Y DEPÓSITO"* AD REFERÉNDUM - ID N° 404.776, CONVOCADO EN EL MARCO DEL PROYECTO *"APOYO OPERATIVO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS FINANCIADOS POR EL FONDO PARA LA EXCELENCIA DE LA EDUCACIÓN Y LA INVESTIGACIÓN"*, ASIMISMO, SE ADJUDICA LA LOCACIÓN CORRESPONDIENTE.

1453 m2, 104,78 m2 y 240 m2, propiedad de Natura S.A con R.U.C. N° 80048629-3, Rosalina Orué Portillo con R.U.C. N° 458028-1 y Presto S.A. con R.U.C. N° 80054878-7, respectivamente. b) La Justificación: El Edificio Natura y Rosalina Orué Portillo, en el cual se encuentran las oficinas de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos, sito en las calles Gral. Díaz y Hernandarias, del Barrio Dr. Gaspar Rodríguez de Francia, Distrito La Encarnación, y la de Presto S.A., sito en Juan E. O´leary entre Jejui y Manduvirá, se encuentran situadas en lugares óptimos en consideración a la cercanía de estos Inmuebles en relación al Edificio Central del MEC, pudiendo contar con acceso al mismo de forma rápida y fácil en virtud a la cercanía, además que las instalaciones resultan adecuadas para seguir desarrollando las tareas de las dependencias en cuestión que forman parte de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos del MEC";

Que, el mencionado Dictamen, sigue: *"c) El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: De conformidad a los valores aproximados que se están percibiendo en concepto de alquiler de estos tipos de inmuebles los precios del alquiler de Inmuebles para Oficinas y Depósitos en las ubicaciones mencionadas se pueden considerar normales en relación al mercado de locaciones, por ende, los montos de los cánones mensuales previstos pueden ser aceptados. Por lo que con esto queda garantizado el cumplimiento del principio de Economía y Eficiencia. d) El análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmuebles: Verificado el Informe de Condición de Dominio en el mismo se observa que los inmuebles a ser alquilados no poseen ningún impedimento para ser objeto de contratación. e) Se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa: Se verifica documentación presentada por los representantes de los Inmuebles que emitieron la Carta Oferta en donde se acreditan que los inmuebles no adeudan impuestos municipales ni ningún otro tributo inherente";*

Que, el Dictamen CAC N° 186/2021 sigue exponiendo: *"f) La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03: En cumplimiento de la norma prescripta en cuanto a los directivos de los oferentes, no se ha encontrado objeción alguna. g) Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la Republica, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/2019": Los oferentes han presentado la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos";*

Que, finalmente la Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones a través del Dictamen mencionado, concluye: *"...autorizar, aprobar y adjudicar el procedimiento de selección de inmuebles determinados para los Lotes 1 y 2 por el plazo de 12 meses, a partir del 1 de enero del año 2022, y para el Lote 3 por el plazo de 9 meses a partir del 1 de abril del año 2022 en el marco del llamado Locación de Inmueble Determinado N° 01/2021 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITO" – PLURIANUAL – AD REFERENDUM – ID N° 404.776...";*

Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos
Gral. Díaz c/ Hernandarias. Edificio Natura
Asunción - Paraguay

Tel: (595 21) 452 380/2
uepp@mec.gov.py

RESOLUCIÓN UEPP N° 513 /2021

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2021 *"ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS Y DEPÓSITO"* AD REFERÉNDUM - ID N° 404.776, CONVOCADO EN EL MARCO DEL PROYECTO *"APOYO OPERATIVO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS FINANCIADOS POR EL FONDO PARA LA EXCELENCIA DE LA EDUCACIÓN Y LA INVESTIGACIÓN"*, ASIMISMO, SE ADJUDICA LA LOCACIÓN CORRESPONDIENTE.

Que, la Ley N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* en el Capítulo Segundo "De Las Contrataciones Especiales", Sección Tercera "De La Locación de Bienes Inmuebles", Art. 44, dispone: *"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa"*;

Que, el Decreto N° 2992/2019 *"Por el cual se reglamenta la Ley N° 2051/2003, "De Contrataciones Públicas", y su modificatoria la Ley N° 3439/2007"*, establece en su Art. 98: *"Locación de inmuebles. En la contratación de locación de inmuebles, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación efectiva del inmueble"*;

Que, la Resolución DNCP N° 2113/21, en el Art. 1° dispone: *"La presente resolución tiene por objeto establecer los procedimientos para la locación de inmuebles determinados y la renovación de los mencionados contratos, establecidos en el artículo 44 de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas"; y aprobar el Anexo del "Formulario de análisis de costos – beneficios". El presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales..."*;

Que, por Decreto N° 6833/2017 se crea la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos (UEPP) del Ministerio de Educación y Ciencias, dependiente de le máxima autoridad ministerial, y en su Artículo 2° establece taxativamente que la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos del Ministerio de Educación y Ciencias (UEPP-MEC) será la dependencia que dirigirá, definirá, dispondrá la implementación y ejecutará los programas y proyectos financiados por el Fondo para la Excelencia de la Educación y la Investigación (FEEI), del Crédito Externo y de otros, ejecutados por el Ministerio de Educación y Ciencias;

Que, la Ley N° 5749/2017 *"Que establece la Carta Orgánica del Ministerio de Educación y Ciencias"*, en su Art. 17 dispone: *"Funciones del Ministro. El Ministro de Educación y Ciencias es la máxima autoridad institucional y como tal posee las siguientes funciones: a) ejercer la representación del Ministerio de Educación y Ciencias y conforme a los requerimientos designará a sus representantes..."*;

Que, por Decreto N° 5304 de fecha 18 de mayo de 2021, fue designada la señora Dalila Noemí Zarza Paredes, con cédula de identidad civil número 2.313.481, como Coordinadora General de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos, dependiente del Ministerio de Educación y Ciencias;

Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos
Gral. Díaz c/ Hernandarias. Edificio Natura
Asunción - Paraguay

Tel: (595 21) 452 380/2
uepp@mec.gov.py

RESOLUCIÓN UEPP N° 513 /2021

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2021 *"ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS Y DEPÓSITO"* AD REFERÉNDUM - ID N° 404.776, CONVOCADO EN EL MARCO DEL PROYECTO *"APOYO OPERATIVO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS FINANCIADOS POR EL FONDO PARA LA EXCELENCIA DE LA EDUCACIÓN Y LA INVESTIGACIÓN"*, ASIMISMO, SE ADJUDICA LA LOCACIÓN CORRESPONDIENTE.

-5-

Que, la Resolución N° 6011 de fecha 4 de abril de 2017 *"Por la cual se designa Unidad Ejecutora, Ordenador de Gastos Alterno y Habilitado Pagador de los programas y proyectos implementados por este Ministerio"* en su apartado 2° dispone: *"AUTORIZAR al Coordinador General de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos (UEPP), a representar al Ministerio de Educación y Ciencias en el marco de los programas y proyectos detallados en el apartado precedente, mediante la suscripción de los siguientes documentos: ...Resoluciones correspondientes a procesos de Contrataciones Públicas, enmarcadas en las disposiciones de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" el Decreto Reglamentario N° 21.909/03 y sus modificaciones y demás disposiciones vigentes en la materia...".*

Por tanto, en uso de sus atribuciones legales;

LA COORDINADORA GENERAL DE LA UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS

R E S U E L V E:

1° **AUTORIZAR Y APROBAR** el procedimiento de Selección de Inmuebles Determinados individualizado como LOCACIÓN DE IMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2021 *"ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITO"* Ad Referéndum - ID N° 404.776, convocado en el marco del proyecto *"Apoyo operativo para la ejecución de los programas y proyectos del Ministerio de Educación y Ciencias financiados por el Fondo para la Excelencia de la Educación y la Investigación"*.

2° **ADJUDICAR** la locación de los inmuebles determinados en el marco del procedimiento autorizado en el Apartado 1° LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2021 *"ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITO"* Ad Referéndum - ID N° 404.776, de conformidad al exordio de la presente resolución y según el siguiente detalle:

Propietario: NATURA S.A. – RUC N° 80048629-3								
Lote	Descripción del Bien	Domicilio/Distrito/Localidad	Cta. Cte. Catastral N° y Finca N°	Total de Metros cuadrados	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
1	Locación de Inmueble para Oficina	General Diaz y Hernandarias del Distrito de la Encarnación de la ciudad de Asuncion	10-0429-02 /1202	1453 m2	Mes	12	77.000.000	924.000.000

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS
UEPP
REPUBLICA DEL PARAGUAY
Asunción - Paraguay

Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos
Gral. Díaz c/ Hernandarias. Edificio Natura
Asunción - Paraguay

Tel: (595 21) 452 380/2
uepp@mec.gov.py

RESOLUCIÓN UEPP N° 513 /2021

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2021 *"ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS Y DEPÓSITO"* AD REFERÉNDUM - ID N° 404.776, CONVOCADO EN EL MARCO DEL PROYECTO *"APOYO OPERATIVO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS FINANCIADOS POR EL FONDO PARA LA EXCELENCIA DE LA EDUCACIÓN Y LA INVESTIGACIÓN"*, ASIMISMO, SE ADJUDICA LA LOCACIÓN CORRESPONDIENTE.

Propietaria: ROSALINA ORUE PORTILLO – RUC N° 458028-1								
Lote	Descripción del Bien	Domicilio/Distrito/Localidad	Cta. Cte. Catastral N° y Finca N°	Total de Metros cuadrados	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
2	Locación de Inmueble para Depósito	General Diaz y Hernandarias del Distrito de la Encarnación de la ciudad de Asuncion	10-0429-03 /2700	104,78 m2	Mes	12	4.000.000	48.000.000

Usufructuario: PRESTO S.A. – RUC N° 80054878-7								
Lote	Descripción del Bien	Domicilio/Distrito/Localidad	Cta. Cte. Catastral N° y Finca N°	Total de Metros cuadrados	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
3	Locación de Inmueble para Oficina	Juan E Oleary entre Jejui y Manduvira del Distrito de la Encarnación de la ciudad de Asuncion	10-0485-02 /691	240 m2	Mes	9	18.990.000	170.910.000

3° **AUTORIZAR** a la Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones a gestionar la formalización de los Contratos respectivos.

4° **COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido archivar.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS UEPP
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Asunción - Paraguay

Dalila Noemí Zarza Paredes
Coordinadora General
Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos

Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos
Gral. Díaz c/ Hernandarias. Edificio Natura
Asunción - Paraguay

Tel: (595 21) 452 380/2
uepp@mec.gov.py