DICTAMEN MEC/DC/AJ N° 119 /2022.

Ref.: LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 06/2022 *"LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITOS PARA EL MEC 2023 - AD REFERÉNDUM" - ID N° 421.368".*

Asunción, 20 de diciembre de 2022.

OSCAR STARK ROBLEDO, Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
Presente:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted, en relación al tema de referencia, a fin de elevar a su consideración el parecer jurídico de esta Dirección, con base única y exclusivamente en las documentaciones tenidas a la vista y a las consideraciones que se detallan a continuación;

1. ANTECEDENTES.

Por Nota, el Sr. Marcelo Centurión, representante de la firma "Arcallana S.A.", de fecha 31/10/2022 - Exp. 368.653, remite su carta de oferta de alquiler del inmueble ubicado sobre la calle Oliva N° 479 e/14 de Mayo y Alberdi - Asunción.

Por Memorándum DAGA N° 948/2022 (Expediente Nro. 368.653) de fecha 01/11/2022, el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, remite la conformidad de la Dirección Administrativa para el proceso de Locación.

Por Nota de la Sra. Aurora Gamarra Centurión de fecha 21/11/2022 - Expediente N° 387.539, remite la carta de oferta de alquiler del inmueble ubicado en la calle Lidia Peralta N° 163 - Cnel. Oviedo - Caaguazú.

Por Nota DDE N° 1796/2022 de la Dirección Departamental de Educación - Caaguazú de fecha 18/11/2022 (Expediente N° 387.539), se comunica que las Supervisiones Educativas Área Educativa N° 05-17 y 05-36 seguirán usufructuando el local (Edificio del Centro Educativo el Amanecer) ubicado entre las calles Lidia Peralta de Benítez N° 163 c/ Jóvenes por la Democracia de la Ciudad de Coronel Oviedo, Departamento de Caaguazú.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmer Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

Por Nota de la firma A S S.A. Comercial Inmobiliaria de fecha 17/10/2022 - Expediente N° 357.601, remite la carta de oferta de alquiler del inmueble ubicado en la calle Petirossi e/ Capitán Figari y Curupayty - Asunción.

Por Memorándum DAGA N° 640/2022 (Expedientes Nros. 274.683, 283.215 y 284.662) de fecha 17/08/2022, el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, remite la conformidad del Departamento de Suministros y Depósitos - Depósito Pettirossi e/ Capitán Figari y Curupayty - Asunción (Memorándum DSD N° 218/2022 de fecha 04/08/2022. Exp 274.683).

Por Nota de la firma Ganadera "Los Lazos" de fecha 10/10/2022- Exp. 347.554, remite la carta de oferta de alquiler del inmueble ubicado en la calle Altos N° 211 entre 29 de setiembre de la Ciudad de Lambaré.

Por Memorándum DAGA N° 756/2022 (Expediente Nro. 264.154) de fecha 15/09/2022, por el cual el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, remite la conformidad del Departamento de Suministro y Depósito (Memorándum DSD N° 232/2022 de fecha 11/08/2022. Exp 282.632) para el proceso de Locación.

Por Nota de la Sra. Úrsula López de fecha 24/08/2022 - Expediente N° 298.543, remite la carta de oferta de alquiler del inmueble de su propiedad en la calle Ignacio A. Pane N° 45 c/Tuyuti - Cnel. Oviedo - Caaguazú.

Por Memorándum DAGA N° 640/2022, (Expedientes N° 274.683, 283.215 y 284.662) de fecha 17/08/2022, el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, remite la conformidad del Departamento de Apoyo y Asistencia Jurídica Externa de Caaguazú (Nota D.A.A.J.E.C. N° 127/2022 de fecha 10/08/2022. Exp. 283.215) para el proceso de Locación.

Por Nota del Sr. Raúl Sapena Giménez, Administrador de la sucesión de Raúl Sapena Brugada, de fecha 14/10/2022, se remite vía correo electrónico la carta de oferta de alquiler del inmueble ubicado en la calle Cerro Cora N° 247 de la ciudad de Asunción.

Por Memorándum DAGA N° 638/2022 (Expediente Nro. 283.078) de fecha 17/08/2022, el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, remite la conformidad de la Dirección General de Planificación Educativa (Memorándum DGPE N° 475/2022 de fecha 03/08/2022. Exp 267.744).

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Boggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

Por Nota de la firma Fleming S.A., de fecha 17/11/2022- Exp. 384.417, se remite la carta de oferta de alquiler del inmueble ubicado en la calle Eligio Ayala N° 1061 e/Brasil y EEUU de la ciudad de Asunción.

Por Memorándum DAGA N° 638/2022 (Expediente Nro. 283.078) de fecha 17/08/2022, el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, remite la conformidad del Consejo Nacional de Música (Nota C.N.M. N° 224/2022 de fecha 08/08/2022. Exp 283.078) para el proceso de Locación.

Por Nota del Sr. Evelio Beckelmann, de fecha 20/10/2022- Exp. 355.497, se remite la carta de oferta de alquiler de inmueble propiedad calle Independencia Nacional N° 874 c/Piribebuy de la ciudad de Asunción.

Por Memorándum DAGA N° 814/2022 (Expediente Nro. 336.337) de fecha 30/09/2022, el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, remite la conformidad de la Dirección General de Educación Escolar Indígena (Memorándum DGEEI N° 622/2022 de fecha 28/09/2022. Exp 333.319) mediante el Memorándum de la Dirección General de Bienestar Escolar DGBE N° 1826/2022 de fecha 26/09/2022 - Exp. 333.212, para el proceso de Locación.

Por Nota remitida por la Directora Presidente de la firma "La Ponderosa S.A.", de fecha 25/10/2022- Exp. 362.647, se remite la carta de oferta de alquiler de inmueble calle Pdte. Franco N° 981/3/5 c/Colon - Asunción.

Por Memorándum DAGA N° 751/2022 (Expediente Nro. 267.823) de fecha 14/09/2022, el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, remite la conformidad de la Dirección General de Desarrollo Educativo (Memorándum DGDE N° 707/2022 de fecha 13/09/2022. Exp 267.823) para el proceso de Locación.

Por Nota del Sr. Aníbal Florentín Amarilla, de fecha 14/10/2022- Exp. 351.621, remite la carta de oferta de alquiler del inmueble ubicado en la calle Félix Fernández e/Curupayty - Itauguá.

Por Memorándum DAGA N° 633/2022 (Expediente Nro. 285.678) de fecha 16/08/2022, el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, remite la conformidad del Consejo Nacional de Música (Nota C.N.M. N° 228/2022 de fecha 11/08/2022. Exp 284.418) para el proceso de Locación.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Degueller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

Por Nota de la Sra. Haydee Giménez Vda. de Ramírez, de fecha 26/10/2022- Exp. 366.838, se remite la carta de oferta de alquiler del inmueble ubicado en la calle Humaitá 673 c/Juan E. O´Leary de la ciudad de Asunción

Por Memorándum DAGA Nº 669/2022 (Expediente Nº 268.018) de fecha 26/08/2022, el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, remite la nueva Carta-Oferta presentada por la Dirección General de Educación Inicial (Memorándum DGEI Nº 1000/2022 de fecha 08/08/2022. Exp 268.018) para el proceso de Locación.

Por Nota de fecha 17/11/2022 - Exp. Nº 384.913, el Sr. Víctor Bastos Salmena – Administrador del Edificio Estrella - remite la carta de oferta de alquiler del inmueble ubicado sobre la calle Estrella 443 e/Alberdi - Asunción.

Por Memorándum DAGA Nº 241/2022 (Expediente Nº 183.822) de fecha 20/05/2022, el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, remite la conformidad para la reubicación presentada por la Dirección Administrativa para el proceso de Locación.

Por Memorándum DPP N° 401/2022, de fecha 22 de noviembre de 2022, el Departamento de Programación y Planificación de la DC comunica que los montos y la inclusión de la garantía en el proceso con ID N° 421.368 ya fue procesada, por lo que la misma ya se encuentra programada en el Programa Prioritario de Contrataciones 2023 con el Código SICP N° 1031.

Por Memorándum DTyE N° 196/22, el Departamento Técnico y Económico de la Dirección de Contrataciones, remite el informe técnico de Precio Referencial.

A través del Dictamen MEC/DC/PR N° 37/2022, de fecha 29/11/2022, se determina la estimación de precio referenciales del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 06/2022** ***"LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITOS PARA EL MEC 2023 - AD REFERÉNDUM" - ID Nº 421.368".***

Memorándum DLC N° 280/2022 de fecha 30/11/2022, a través del cual el Departamento de Locación y Capacitación solicita la emisión de un Dictamen para el proceso de locación correspondiente.

Por Memorándum DI N° 903/2022, de fecha 13 de diciembre de 2022, la Dirección de Infraestructura remite informe de verificación de inmuebles.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

2. IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES.

Locación de Inmueble Determinado N° 06/2022 "Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023" – Ad Referéndum							
Ítem	Descripción del Bien	Locador	Domicilio/ Distrito / Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Monto Mensual Gs.	Monto total a Contratar Gs.
1	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Aurora Gamarra Centurión	Lidia Peralta de Benítez N° 173 - Cnel. Oviedo - Caaguazú	Mes	12	4.500.000	54.000.000
2	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	A S S.A. Comercial Inmobiliaria	Petirossi e/ Capitán Figari y Curupayty - Asunción	Mes	12	11.400.000	136.800.000
3	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Ganadera Los. Lazos S.A.	Altos N° 211 entre 29 de setiembre de la Ciudad de Lambaré	Mes	12	61.000.000	732.000.000
4	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Úrsula López	Ignacio A. Pane N° 45 c/Tuyuti Cnel. Oviedo - Caaguazú	Mes	12	3.033.332	36.399.984
5	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Raúl Ricardo Sapena Brugada	Cerro Cora N° 247 - Asunción	Mes	12	23.205.000	278.460.000
6	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Edificio Fleming S.A.	Eligio Ayala N° 1061 e/Brasil y EEUU - Asunción	Mes	12	55.000.000	660.000.000
7	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Arcallana S.A.	Oliva N° 479 e/14 de Mayo y Alberdi - Asunción	Mes	12	30.000.000	360.000.000
8	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Evelio Francisco Beckelmann Sánchez	Independencia nacional N° 874 c/Piribebuy - Asunción	Mes	12	44.000.000	528.000.000
9	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	La Ponderosa S.A.	Pdte Franco N° 981/3/5 c/Colon - Asunción	Mes	12	20.000.000	240.000.000
10	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Aníbal Florentín Amarilla	Félix Fernández e/Curupayty Itauguá	Mes	12	11.000.000	132.000.000
11	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Haydee Giménez de Ramírez	Humaitá 673 c/Juan E. O'Leary Asunción	Mes	12	6.500.000	78.000.000
12	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Roland Bendlin	Estrella 443 e/ Alberdi Asunción	Mes	12	14.500.000	174.000.000
13	Garantía	Roland Bendlin	N/A	Unidad	1	14.500.000	14.500.000
TOTAL							3.424.159.984

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Degeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

3. JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN DE LOS INMUEBLES.

a. Aurora Gamarra Centurión Lidia Peralta de Benítez N° 163 de la Ciudad de Cnel. Oviedo, Caaguazú, descripción del inmueble:

El Inmueble propuesto reúne todas las exigencias que se necesitan para el usufructo y arrendamiento de espacios para las oficinas de las dependencias del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puestos de distribución de servicios básicos.
El inmueble cuenta con Cta. Cte. Ctral. N° 00250-21-0435-18-00-00/001 y Finca N° 4567, tiene una superficie total de 500 mt2, en dos niveles Edificio con Planta Baja, y Planta Alta, las instalaciones del edificio son para uso de la sede de la Supervisión Técnico Pedagógico, se encuentra bien ubicado en la intersección de dos calles importantes de la Ciudad. Está compuesto por varias dependencias, desarrolladas en niveles, como ser:

Supervisión Área Educativa 05-17

- ✓ 1 Salón 9.50x3.50: 33.25 m2 para despacho de la Supervisora con aire acondicionado y sanitario privado.
- ✓ 1 Oficina 5x3: 15m2 para secretaria general con aire (Primer piso).
- ✓ 1 Salón 6.40x7: 44.8 m2 Mesa de entrada y Sala Técnica con aire acondicionado (Primer piso).
- ✓ 1 Salón 7.40x7: 51.8 m2 Sala Técnica con aire acondicionado (Primer piso).
- ✓ 4 Sanitarios sexados 5.20x7: 36.4 m2 – (Primer piso).
- ✓ 1 Salón 7.20x6.50: 46.8 m2 para archivo con aire acondicionado (Segundo piso).

Supervisión Área Educativa 05-36

- ✓ 1 Salón 7.20x6.50: 46.8 m2 para despacho de la Supervisora con aire acondicionado (Segundo piso).
- ✓ 1 Salón 19.50x7: 136.5 m2 (Auditorio) para mesa de entrada y sala técnica con aire acondicionado (Tercer piso).
- ✓ 2 Sanitarios sexados 2x1.50: 3 m2 – (Tercer piso)

Todos los espacios ocupados por las mencionadas Supervisiones se encuentran en óptimas condiciones incluyendo servicios básicos.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Detmer Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MEC
uoc@mec.gov.py

b. <u>AS S.A. Comercial Inmobiliaria Pettirossi N° 277 e/ Capitán Figari y Curupayty Asunción</u>, descripción del inmueble:

El Inmueble propuesto reúne todas las exigencias que se necesitan para el usufructo y arrendamiento de espacios para oficinas y depósitos de dependencias del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puestos de distribución de servicios básicos.
El inmueble cuenta con Cta. Cte. Ctral. N° 12-105-12, tiene una superficie total de 1380 mt2, la instalación del edificio es para uso de Depósito de Insumos y Materiales Didácticos y Oficina del Departamento de Suministros de la Dirección Administrativa dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas; se halla bien ubicado en la intersección de dos calles importantes de la Ciudad.

Está compuesto por varias dependencias, desarrolladas en niveles, como ser:

- ✓ Planta Baja del Edificio Silver, se utiliza el Salón Comercial como Deposito cuenta con baños sexados, Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural fácil acceso cuenta con sistema eléctrico trifásica.
- ✓ Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural fácil acceso

Todos los espacios ocupados por el Departamento de Suministros se encuentran en óptimas condiciones incluyendo servicios básicos.

c. <u>Ganadera Los Lazos S.A. Altos N° 211 esq. 29 de setiembre de la Ciudad de Lambaré</u>, descripción del inmueble:

El Inmueble propuesto reúne todas las exigencias que se necesita para el usufructo y arrendamiento de espacios para oficinas y depósitos de las dependencias del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puesto de distribución de servicios básicos.
El inmueble cuenta con Cta. Cte. Ctral. N° 13-0642-14 al 13-06242-19, y posee una superficie total de 2550 mt2, la instalación del edificio es para uso de depósito de

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Degroiller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

la Dirección Administrativa, se encuentra bien ubicado en la intersección de dos calles importantes de la Ciudad.

Está compuesto por varias dependencias, desarrolladas en niveles, como ser:

- ✓ Planta Baja se utiliza para depósitos de los materiales e insumos del MEC y el Salón de recepción y oficinas en el segundo piso cuenta con baños sexados, Ambientes amplios con muy buena iluminación.
- ✓ Ventilación natural fácil acceso cuenta con sistema eléctrico trifásica amplios portones corredizos para el acceso de camiones de gran porte.

Todos los espacios ocupados por el Departamento de Suministros se encuentran en óptimas condiciones incluyendo servicios básicos.

d. <u>Úrsula López Ignacio A. Pane N° 45 de la Ciudad de Cnel. Oviedo, Caaguazú</u>, descripción del inmueble:

El Inmueble propuesto reúne todas las exigencias que se necesita para el usufructo y arrendamiento de espacios para oficinas de las dependencias del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puesto de distribución de servicios básicos.
El inmueble cuenta con Cta. Cte. Ctral. N° 21-0028-20-000-8, y posee una superficie total de 500 mt2, las instalaciones del inmueble son para uso de la sede del Departamento de Apoyo y Asistencia Jurídica Externa de la Dirección Departamental de Caaguazú, y se halla bien ubicado en la intersección de dos calles importantes de la Ciudad.

Está compuesto por varias dependencias, desarrolladas en niveles, como ser:

- ✓ Salón amplio para reuniones oficina para recepciones de documentos con aire acondicionado y sanitario privado y otro sexados amplio estacionamiento
- ✓ Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural fácil acceso

Todos los espacios ocupados por el mencionado departamento se encuentran en óptimas condiciones incluyendo servicios básicos.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Denzler Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

e. <u>Raúl Ricardo Sapena Brugada Cerro Cora N° 247 de la Ciudad de Asunción</u> descripción del inmueble:

El Inmueble propuesto reúne todas las exigencias que se necesitan para el usufructo y arrendamiento de espacios para las oficinas de las dependencias del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puestos de distribución de servicios básicos.
El inmueble con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0038-06/00-00; 11-0038-06/03-01; 11-0038-06/03-02; 11-0038-06/03-03; 11-0038-06/03-04; 11-0038-06/03-05; 11-0038-06/09-01; 11-0038-06/09-02; 11-0038-06/09-04, con una superficie total de 874.32 mt2, en planta baja, piso 3 y piso 9 del Edificio Alfar I, las instalaciones del edificio es para el uso de la Dirección General de Planificación Educativa, el edificio se halla bien ubicado en la intersección de dos calles importante de la Ciudad.

Está compuesto por varias dependencias, desarrolladas en niveles, como ser:

- ✓ Planta baja con aire acondicionado y sanitario sexado.
- ✓ Piso 3 Oficina 1 con aire acondicionado y sanitario sexado.
- ✓ Piso 3 Oficina 2 con aire acondicionado y sanitario sexado.
- ✓ Piso 3 Oficina 3 con aire acondicionado y sanitario sexado.
- ✓ Piso 3 Oficina 4 con aire acondicionado y sanitario sexado.
- ✓ Piso 3 Oficina 5 con aire acondicionado y sanitario sexado.
- ✓ Piso 9 Oficina 1 con aire acondicionado y sanitario sexado.
- ✓ Piso 9 Oficina 2 con aire acondicionado y sanitario sexado.
- ✓ Piso 9 Oficina 4 con aire acondicionado y sanitario sexado.
- ✓ Cuenta con 2 ascensores en buen funcionamiento.
- ✓ Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural fácil acceso.

Todos los espacios ocupados por la mencionada Dirección se encuentran en óptimas condiciones incluyendo servicios básicos.

f. <u>Edificio Fleming S.A. Eligio Ayala N° 1061 e/Brasil y EEUU de la Ciudad de Asunción</u>, descripción del inmueble:

El Inmueble propuesto reúne todas las exigencias que se necesitan para el usufructo y arrendamiento de espacios para oficinas de las dependencias del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puestos de distribución de servicios básicos.
El inmueble cuenta con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0003-06-000; 12-003-29-000, y posee una superficie total de 1776.80 mt2, las instalaciones del edificio son para uso del

Abg. Gustavo A. Riquelme
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Derleller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

Conservatorio Nacional de Música (CONAMU), y se encuentra bien ubicado en la intersección de dos calles importantes de la Ciudad.

Está compuesto por varios salones, desarrolladas en niveles, como ser:

- ✓ Aulas de la planta baja con baños sexados y aire acondicionados.
- ✓ Aulas del primer piso con baños sexados y aire acondicionados.
- ✓ Aulas del segundo piso con baños sexados y aire acondicionados.
- ✓ Espacios amplios para profesores y alumnos para encontrarse más cómodos aprovechado mayor tiempo.
- ✓ Equipos de aire acondicionado en las oficinas administrativas lumínica y pintura en buen estado.
- ✓ Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural fácil acceso.

Todos los espacios ocupados por la mencionada Dirección se encuentran en óptimas condiciones incluyendo servicios básicos.

g. <u>Arcallana S.A. Oliva N° 479 e/ 14 de Mayo y Alberdi de la Ciudad de Asunción</u>, descripción del inmueble:

El Inmueble propuesto reúne todas las exigencias que se necesitan para el usufructo y arrendamiento de espacios para oficinas de las dependencias del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puestos de distribución de servicios básicos.
El inmueble cuenta con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0436-10, y posee una superficie total de 355 mt2, las instalaciones del edificio son para uso de la Dirección Administrativa, el edificio se encuentra bien ubicado en la intersección de dos calles importante en la Ciudad.

Está compuesto por varios salones, desarrolladas en niveles, como ser:

- ✓ El espacio interior se abre al espacio exterior natural por medio de grandes cristales templados
- ✓ Todos los ambientes se encuentran completamente climatizado interior estable y confortables
- ✓ Cielos rasos desmontables, artefactos de luz de alta resolución y bajo consumo de energía
- ✓ Cuenta con jardín con un pasaje de techo curvo de chapas de policarbonato alveolar
- ✓ La planta baja cuenta con dos lujosos salones con acceso directo desde la calle Oliva cada salón con su propio sanitario y una caja fuerte.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

- ✓ El primer piso con cuatro oficinas amplias e independientes y un sanitario en el bloque anterior del edificio, y al mismo nivel en la parte posterior conjunta de dos oficinas
- ✓ Tercer nivel, se trata de un amplio salón que puede ser dividido en varias oficinas cuenta con dos sanitarios u un pequeño ambiente para el café
- ✓ Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural fácil acceso

Todos los espacios ocupados por la mencionada Dirección se encuentran en óptimas condiciones incluyendo servicios básicos.

h. <u>Evelio Francisco Beckelmann Sánchez Independencia Nacional N° 874 c/Piribebuy de la Ciudad de Asunción</u>, descripción del inmueble:

El Inmueble propuesto reúne todas las exigencias que se necesitan para el usufructo y arrendamiento de espacios para oficinas de las dependencias del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puestos de distribución de servicios básicos.

El inmueble cuenta con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0072.09/10, y posee una superficie total de 1423.10 mt2, las instalaciones del edificio son para uso de la Dirección General de Bienestar Estudiantil y la Dirección General de Educación Indígena, y se encuentra bien ubicado en la intersección de dos calles importantes de la Ciudad.

Está compuesto por varios salones, desarrolladas en niveles, como ser:

- ✓ Cuenta con estacionamiento interior
- ✓ El espacio interior se abre al espacio exterior natural por medio de grandes cristales templados.
- ✓ Todos los ambientes se encuentran completamente climatizado interior estable y confortable.
- ✓ Cielos rasos desmontables, artefactos de luz de alta resolución y bajo consumo de energía.
- ✓ La planta baja cuenta con dos lujosos salones con acceso directo desde la calle cada salón con su propio sanitario.
- ✓ Todos los pisos del edificio cuentan con Sanitarios sexados con cuatro oficinas amplias e independientes.
- ✓ Cuenta con terraza para esparcimiento y descanso.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

- ✓ Cuenta también con un ascensor nuevo e instalaciones eléctricas trifásica
- ✓ Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural fácil acceso.

Todos los espacios ocupados por la mencionada Dirección se encuentran en óptimas condiciones incluyendo servicios básicos.

i. <u>La Ponderosa S.A. Pdte. Franco N° 981/3/5 c/Colon de la Ciudad de Asunción</u>, descripción del inmueble:

El Inmueble propuesto reúne todas las exigencias que se necesitan para el usufructo y arrendamiento de espacios para oficinas de las dependencias del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puestos de distribución de servicios básicos.
El inmueble cuenta con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0402-21, y posee una superficie total de 737 mt2, las instalaciones del edificio son para uso de la Dirección General de Desarrollo Educativo, el edificio se halla bien ubicado en la intersección de dos calles importantes en la Ciudad.

Está compuesto por varios salones, desarrolladas en niveles, como ser:

- ✓ El Edificio cuenta con 19 oficinas, 6 baños, 3 cocinas, patio con quincho y salón.
- ✓ Cuenta con 8 estacionamientos.
- ✓ El espacio interior se abre al espacio exterior natural por medio de grandes persianas.
- ✓ Todos los ambientes se encuentran completamente climatizado interior estable y confortable.
- ✓ Artefactos de luz de alta resolución y bajo consumo de energía.
- ✓ Las oficinas amplias e independientes y un sanitario el edificio, y al mismo nivel en la parte posterior conjunta de dos oficinas.
- ✓ Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural fácil acceso.

Todos los espacios ocupados por la mencionada Dirección se encuentran en óptimas condiciones incluyendo servicios básicos.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones

<u>Florentín Amarilla Félix Fernández e/Curupayty de la Ciudad de Hauguá</u>, descripción del inmueble:

Raúl Torcellar Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital
uoc@mec.gov.py

El Inmueble propuesto reúne todas las exigencias que se necesitan para el usufructo y arrendamiento de espacios para oficinas de las dependencias del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puestos de distribución de servicios básicos.
El inmueble cuenta con Cta. Cte. Ctral. N° 27-1176-07/08, y posee una superficie total de 737 mt2, las instalaciones del edificio son para uso del Conservatorio Nacional de Música CONAMU filial Itauguá, y se encuentra bien ubicado en la intersección de dos calles importantes de la Ciudad.

Está compuesto por varios salones, desarrolladas en niveles, como ser:

EDIFICIO 1

PLANTA BAJA

- ✓ Planta Baja se encuentra un salón amplio de 12x25m2, también cuenta con un baño de 2x3 m2 cuenta con dos puertas de blindex y un tipo triangulo, 3 ventanas cuadradas y una puerta que dirige a un amplio pasillo de 2m que dirige al 1er piso

PRIMER PISO: En el primer piso del edificio cuenta con siete oficinas un baño y un estar de 5x5m y un balcón amplio alrededor del edificio:

- ✓ Oficina 1 con 4x3.40 m cuenta con una puerta y una ventana y un ventilador de techo
- ✓ Oficina 2 con 4.20x3.40 m cuenta con una puerta y dos ventanas y un ventilador de techo
- ✓ Oficina 3 con 3.30x4.05 m cuenta con una puerta y una ventana y un ventilador de techo
- ✓ Oficina 4 con 3.30x4.05 m cuenta con una puerta y una ventana sin ventilador
- ✓ Oficina 5 con 3.30x3.30 m cuenta con una puerta y dos ventanas y un ventilador de techo
- ✓ Oficina 6 con 3.30x3.30 m cuenta con una puerta y una ventana y un ventilador de techo
- ✓ Oficina 7 con 2.30x3.30 m cuenta con una puerta y una ventana sin ventilador
- ✓ Segundo piso cuenta con un salón grande equipado con muebles de cocinas de 11.40x4.10 m cuenta con tres oficinas un depósito, un baño y balcón amplio que mide 13x4.30 m.

SEGUNDO PISO:

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

- ✓ Oficina 1 con 3.25 x 4.30 con dos ventanas una puerta y un ventilador de techo
- ✓ Oficina 2 con 3.20x3.85 m cuenta con dos puertas y una ventana sin ventilador de techo
- ✓ Oficina 3 con 3.20x3.45 m cuenta con una ventana y una puerta
- ✓ También cuenta con un depósito de 0.86x4.10 m y un baño de 1.90x2.15 m
- ✓ Artefactos de luz de alta resolución y bajo consumo de energía
- ✓ Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural fácil acceso

EDIFICIO 2

- ✓ Cuenta con un salón amplio de 12x27 m, también cuenta con un baño de 1.50x1.50m también cuenta con una piscina de 4x8m.
- ✓ El salón cuenta con tres ventiladores de techo y tres ventiladores de pared marca Tokyo de color negro, en la entrada principal tiene una puerta de hierro con vidrios cuadrille.
- ✓ La construcción del edificio es totalmente de hormigón armado.
- ✓ Artefactos de luz de alta resolución y bajo consumo de energía.
- ✓ Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural fácil acceso.

EDIFICIO 3

El edificio cuenta con dos oficinas un baño y salón amplio una galería alrededor también posee un garaje para dos vehículos.

- ✓ Oficina 1 con 3.50x3.50m cuenta con dos ventanas y una puerta un ventilador y un aire Split Tokyo.
- ✓ Oficina 2 con 4.05x3.50m cuenta con una ventana y una puerta un ventilador y un aire Split Tokyo.
- ✓ El salón amplio 3.50x8.65m y la galería alrededor de 1.50m.
- ✓ El edificio es de techo de madera y tejas.
- ✓ Artefactos de luz de alta resolución y bajo consumo de energía.
- ✓ Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural fácil acceso.

Todos los espacios ocupados por la mencionada Dirección se encuentran en óptimas condiciones incluyendo servicios básicos.

k. Haydee Giménez Humaitá N° 673 de la Ciudad de Asunción, descripción del inmueble:

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Hoppeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

El Inmueble propuesto reúne todas las exigencias que se necesitan para el usufructo y arrendamiento de espacios para oficinas de las dependencias del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puestos de distribución de servicios básicos.

El inmueble cuenta con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0458-23-00, y posee una superficie total de 395.59 mt2, las instalaciones del edificio son para uso de la Dirección General de Educación Inicial, y se encuentra bien ubicado en la intersección de dos calles importantes de la Ciudad.

Está compuesto por varios salones, desarrolladas en niveles, como ser:

- ✓ Primer salón cuenta con un aire acondicionado Split de 48 BTU marca Midas con control remoto procedencia china.
- ✓ Oficina 1 cuenta con un aire acondicionado Split de 24 BTU Marca MIDAS procedencia china con control remoto 1 ventilador de techo marca Watson.
- ✓ Oficina 2 cuenta con un aire acondicionado Split de 24 BTU Marca MIDAS procedencia china con control remoto 1 ventilador de techo marca Watson
- ✓ Oficina 3 cuenta con un aire acondicionado Split de 12.000 BTU Marca SPRINGER procedencia Brasilera con control remoto 1 ventilador de techo marca Watson.
- ✓ Baño Compartido.
- ✓ Segundo Salón cuenta con aire acondicionado de 48 BTU con control remoto
- ✓ Oficina 4 cuenta con un aire acondicionado Split de 12.000 BTU Marca MIDAS procedencia china con control remoto y 1 baño privado
- ✓ Bloque Siguiente cuenta con 1 salón de 6x5 un aire acondicionado Split de 24 BTU con control remoto 01 ventilador de techo marca Watson.
- ✓ Oficina 5 cuenta con un aire acondicionado Split de 12.000 BTU Marca MIDAS procedencia china con control remoto y 1 ventilador de techo marca WATSON.
- ✓ Baños 02 sexados.
- ✓ Cocina con muebles piletas de lavado con dos bachas de acero inoxidable 1 ventilador de techo marca Watson.
- ✓ Pieza servirá para depósito.
- ✓ Baño de servicio.
- ✓ Patio pequeño abierto de 6x6.
- ✓ Artefactos de luz de alta resolución y bajo consumo de energía.
- ✓ Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural fácil acceso.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

Todos los espacios ocupados por la mencionada Dirección se encuentran en óptimas condiciones incluyendo servicios básicos.

1. **<u>Roland Enrique Bendlin Estrella 443c/ Alberdi de la Ciudad de Asunción,</u> descripción del inmueble:**

El Inmueble propuesto reúne todas las exigencias que se necesitan para el usufructo y arrendamiento de espacios para oficinas de las dependencias del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puestos de distribución de servicios básicos.
El inmueble cuenta con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0427-01, y posee una superficie total de 392 mt2, las instalaciones del edificio son para uso de varias Direcciones y Departamentos del Ministerio de Educación y Ciencias, y se encuentra bien ubicado en la intersección de dos calles importantes de la Ciudad.
Está compuesto por varios salones, desarrolladas en niveles, como ser:

- ✓ El espacio interior se abre al espacio exterior natural por medio de grandes cristales templados.
- ✓ Todos los ambientes se encuentran completamente climatizado interior estable y confortable.
- ✓ Cielos rasos desmontables, artefactos de luz de alta resolución y bajo consumo de energía.
- ✓ La planta baja cuenta con dos lujosos salones con acceso directo desde la calle Alberdi y Estrella sanitario sexado.
- ✓ Cuenta con Generador e instalaciones eléctricas trifásicas.
- ✓ Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural fácil acceso.

4. <u>ANÁLISIS DE COSTOS DE LOS INMUEBLES SELECCIONADOS.</u>

Los diferentes montos mensuales establecidos para cada inmueble se encuentran dentro de los límites establecidos, acordes a las infraestructuras, dimensiones, capacidades de los inmuebles y al uso que se dará a los mismos, así también se resalta que los Inmuebles satisfacen completamente las necesidades de esta Cartera de Estado.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmir Doncller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

Mediante el DICTAMEN MEC/DC/PR N° 37/2022, de fecha 11/11/2022, se han analizado y recomendado los precios de referencia para el llamado pretendido, ajustándose en todo momento a la Resolución DNCP N° 1890/2020.

5. VERIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE DOCUMENTACIONES - DOCUMENTOS REQUERIDOS

OFERENTES	Aurora Gamarra Centurión	A S S.A. Comercial Inmobiliaria	Ganadera Los Lazos S.A.	Úrsula López	Raúl Ricardo Sapena Brugada	Edificio Fleming S.A.	Arcallana S.A.	Evelio Francisco Beckelmann	La Ponderosa S.A.	Aníbal Florentín Amarilla	Haydee Giménez de Ramírez	Roland Bendlin
REQUISITOS	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple
Fotocopia simple de cedula de identidad del firmante	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o constancia de no ser contribuyente	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio)	N/A	Cumple	Cumple	N/A	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	N/A	Cumple	N/A
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Certificado de Cumplimiento con la Seguridad Social o	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Degeller Horn
Director de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

Certificado de no estar inscripto												
Informe de condición de dominio y de gravamen del inmueble expedido por la Dirección General del Registros Públicos	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Certificado de no encontrarse en Quiebra o en convocatoria de acreedores expedido por la Dirección General del Registros Públicos.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Certificado de no hallarse en interdicción judicial expedido por la Dirección General del Registros Públicos.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. w), ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple

6. VERIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD LEGAL

6.1 CALIFICACIÓN LEGAL. PROHIBICIONES DE LOS INCISOS A) Y B) DEL ART. 40 (LEY 2051/03)

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Director Hom
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

Se confirmará que los oferentes no se encuentran comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a) y b) de la Ley 2051/03 en base al siguiente análisis:

OFERENTES	Aurora Gamarra Centurión	A S S.A. Comercial Inmobiliaria	Ganadera Los Lazos S.A.	Úrsula López	Raúl Ricardo Sapena Brugada	Edificio Fleming S.A.	Arcallana S.A.	Evelio Francisco Beckelmann Sánchez	La Ponderosa S.A.	Aníbal Florentín Amarilla	Haydee Giménez de Ramírez	Roland Bendlin
REQUERIMIENTO	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple	Cumple /No Cumple
Inc. a) Verificación de los registros del personal de la convocante para detectar si el oferente o sus representante, se hallan comprendidas en el presupuesto del inc. "a" del Art. 40.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Inc. b) Verificación por los medios disponibles, si el oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley Nº 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple	Cumple
Inciso d): Consulta en el SICP para verificar si el oferente se encuentra inhabilitado por resolución de la DNCP.	No registra	No registra	No registra	No registra	No registra	No registra	No registra	No registra	No registra	No registra	No registra	No registra

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

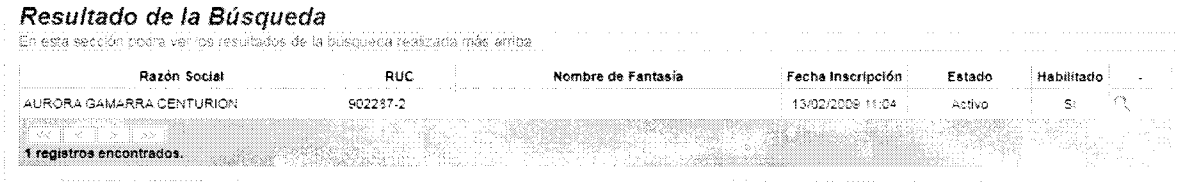
Inciso m) y n): Consulta en el SICP para verificar si directores, gerentes, socio gerentes, accionistas, cuotapartistas, etc., de PERSONAS JURÍDICAS sancionadas por la DNCP han presentado propuesta.	N/A	No registran	No registran	N/A	No registran	No registran	No registran	No registran	No registran	N/A	N/A	N/A

*Según constancias Nº 3889136, 3889298, 3888987, 3889004, 3889285, 3889006, 3889281, 3889270, 3889267, 3888971, 3889013, 3889121, 3889017, 3888989, 3889194, 3889201, 3889242, 3889002, 3889207,3889010, 3889081, 3889087, 3888941, 3889015, 3888994, 3889043, 3889034 y 3889053, se verifica que las personas individualizadas por los Oferentes y/o sus representantes no se encuentran comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art. 40°, incisos "a" y "b" de la Ley 2051/03.

6.2 REGISTRO DE INHABILITADOS DE LA DNCP

En la fecha, se ha verificado en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP) el registro de Proveedores si los oferentes que presentaron sus ofertas se encuentran REGISTRADOS como inhabilitados por la DNCP. De la verificación realizada, se ha constatado, que los oferentes no se encuentran Registrados como inhabilitados, se hace print de pantalla de los mismos:

- **Aurora Gamarra Centurión.**



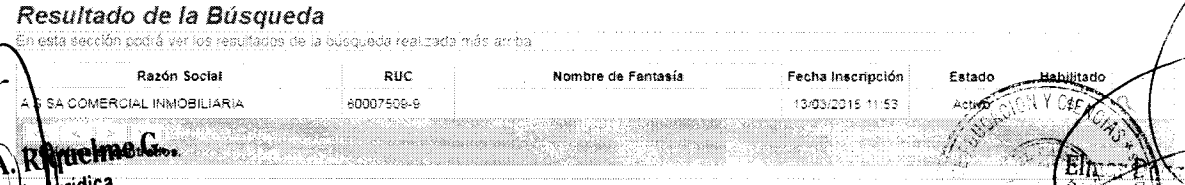
Resultado de la Búsqueda

En esta sección podrá ver los resultados de la búsqueda realizada más arriba

Razón Social	RUC	Nombre de Fantasía	Fecha Inscripción	Estado	Habilitado	-
AURORA GAMARRA CENTURION	902287-2		13/02/2009 11:04	Activo	Si	

1 registros encontrados.

- **A S S.A. Comercial Inmobiliaria.**



Resultado de la Búsqueda

En esta sección podrá ver los resultados de la búsqueda realizada más arriba

Razón Social	RUC	Nombre de Fantasía	Fecha Inscripción	Estado	Habilitado
A S SA COMERCIAL INMOBILIARIA	80007509-9		13/03/2015 11:53	Activo	

1 registros encontrados.

Abg. Gustavo A. Riquelme C.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmer Pfeiffer Horn
Director
Dirección de Contrataciones

- Ganadera Los. Lazos S.A.

Resultado de la Búsqueda

En esta sección podrá ver los resultados de la búsqueda realizada más arriba

Razón Social	RUC	Nombre de Fantasía	Fecha Inscripción	Estado	Habilitado	-
GANADERA LOS LAZOS S A	80049877-1		03/07/2013 08:14	Activo	Si	

1 registros encontrados.

- Úrsula López.

Resultado de la Búsqueda

En esta sección podrá ver los resultados de la búsqueda realizada más arriba

Razón Social	RUC	Nombre de Fantasía	Fecha Inscripción	Estado	Habilitado	-
Ursula Lopez	369438-0		16/03/2015 11:32	Activo	Si	

1 registros encontrados.

- Raúl Ricardo Sapena Brugada.

Resultado de la Búsqueda

En esta sección podrá ver los resultados de la búsqueda realizada más arriba

Razón Social	RUC	Nombre de Fantasía	Fecha Inscripción	Estado	Habilitado	-
RAUL FERNANDO SAPENA GIMENEZ	1229186-2		07/10/2021 17:40	Activo	Si	

1 registros encontrados.

- Edificio Fleming S.A.

Resultado de la Búsqueda

En esta sección podrá ver los resultados de la búsqueda realizada más arriba

Razón Social	RUC	Nombre de Fantasía	Fecha Inscripción	Estado	Habilitado	-
EDIFICIO FLEMING S.A	80013207-6	EDIFICIO FLEMING S.A	25/05/2010 14:34	Activo	Si	

1 registros encontrados.

- Arcallana S.A.

Resultado de la Búsqueda

En esta sección podrá ver los resultados de la búsqueda realizada más arriba

Razón Social	RUC	Nombre de Fantasía	Fecha Inscripción	Estado	Habilitado	-
ARCALLANA S.A	80009351-8		08/09/2009 17:29	Activo	Si	

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Evelio Francisco Beckelmann Sánchez

Elmer [illegible] Horn
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

Resultado de la Búsqueda

En esta sección podrá ver los resultados de la búsqueda realizada más arriba

Razón Social	RUC	Nombre de Fantasía	Fecha Inscripción	Estado	Habilitado	-
EVELIO FRANCISCO BECKELMANN SANCHEZ	146687-9		13/03/2015 11:54	Activo	SI	

1 registros encontrados.

- La Ponderosa S.A.

Resultado de la Búsqueda

En esta sección podrá ver los resultados de la búsqueda realizada más arriba

Razón Social	RUC	Nombre de Fantasía	Fecha Inscripción	Estado	Habilitado	-
LA PONDEROSA S.A.	80002390-0		09/07/2015 11:39	Activo	SI	

1 registros encontrados.

- Aníbal Florentín Amarilla.

Resultado de la Búsqueda

En esta sección podrá ver los resultados de la búsqueda realizada más arriba

Razón Social	RUC	Nombre de Fantasía	Fecha Inscripción	Estado	Habilitado	-
Anibal Florentin Amarilla	1975342-3		09/07/2012 16:10	Activo	SI	

1 registros encontrados.

- Haydee Giménez de Ramírez.

Resultado de la Búsqueda

En esta sección podrá ver los resultados de la búsqueda realizada más arriba

Razón Social	RUC	Nombre de Fantasía	Fecha Inscripción	Estado	Habilitado	-
HAYDEE GIMENEZ LOPEZ	96216-3	RICOS & PICANTES	12/05/2009 15:15	Activo	SI	

1 registros encontrados.

- Roland Bendlin.

Resultado de la Búsqueda

En esta sección podrá ver los resultados de la búsqueda realizada más arriba

Razón Social	RUC	Nombre de Fantasía	Fecha Inscripción	Estado	Habilitado
ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDORFF	428315-5		27/03/2012 16:52	Activo	SI

1 registros encontrados.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elena Roggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

7- CUESTION PLANTEADA

La primera cuestión que plantea es la factibilidad de iniciar el proceso de locación de los inmuebles mencionados, y si la misma se ajustan a las normativas legales que rigen la materia. Se debe igualmente determinar si los inmuebles seleccionados son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente los requerimientos, y establecer la relación costo-beneficio de alquilar los mismos contra la posibilidad de adquirir los inmuebles.

8- NORMATIVAS APLICABLES

En primer lugar, tenemos que nuestra Carta Magna, en su Art. 76, dispone:" *De las obligaciones del Estado - La Educación Escolar Básica es obligatoria. En las escuelas públicas tendrá carácter gratuito. El Estado fomentará la enseñanza media, técnica, agropecuaria, industrial y la superior o universitaria, así como la investigación científica y tecnológica.* ***La organización del sistema educativo es responsabilidad esencial del Estado,*** *con la participación de las distintas comunidades educativas…".*

Por su parte la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en su título cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles. En su artículo 44°, dispone que: "*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".*

También tenemos el Decreto N° 2992/2019 que en su Capítulo VI de Contrataciones Especiales Sección I se refiere a la Locación de Inmuebles específicamente en su Art. 98.- *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. 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.".*

Por su parte, la Resolución DNCP N° 4441/2021, POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES,

Ing. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Hegweiler Horn
Dirección de Contrataciones

SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP Nº 2113/2021, regulan los procesos de locaciones de inmuebles.

9- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Para que el sistema educativo funcione, y como lo establece nuestra Carta Magna, la organización del sistema educativo es responsabilidad esencial del Estado, y como se puede apreciar las distintas dependencias que tendrán asientos en los inmuebles en cuestión son fundamentales para el funcionamiento del sistema educativo. Lo antecedente podrá ser cumplido, si la Institución Rectora de la Educación, puede realizar sus gestiones administrativas, pedagógicas y financieras con comodidad y funcionalidad, tanto para los funcionarios encargados, como aquellos que precisan de los servicios que ella presta.

Ahora bien, con relación al procedimiento de locación que se pretende iniciar, se puede perfectamente amparar en lo que establecen las normas jurídicas mencionadas, puesto que están previstos los procesos de contratos de locación, siempre y cuando en primer lugar sea beneficiosa a los intereses institucionales, y en este caso, son los únicos que en la actualidad pueden satisfacer las necesidades institucionales, y teniendo en cuenta que no se cuenta con el presupuesto suficiente para la adquisición de inmuebles.

En cuanto a la relación costo-beneficio respecto a la adquisición de inmuebles, el Ministerio de Educación y Ciencias, no cuenta con partidas presupuestarias para la adquisición o construcción inmediata de inmuebles con características similares, que pueda garantizar el correcto funcionamiento de esta Cartera de Estado.

Vista la necesidad institucional existente, en cuanto a la cantidad necesaria de estructuras edilicias propias, para dar comodidad a funcionarios y el público en general que acuden a estas dependencias, se hace preciso efectuar el llamado de referencia, teniendo en cuenta, primeramente, que las ofertas presentadas cumplen y reúnen las condiciones necesarias para el desarrollo de las funciones que actualmente desempeñan las diferentes dependencias mencionadas más arriba.

Por los fundamentos expresados, y desde el punto de vista de las necesidades institucionales, esta Dirección considera oportuno autorizar y aprobar la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 06/2022 *"LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPÓSITOS PARA EL MEC 2023"*.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Daggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECPy
uoc@mec.gov.py

REFERÉNDUM - ID Nº 421.368", por el periodo de 12 meses respectivamente para cada inmueble locado.

10- CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

En base a las consideraciones expuestas en el presente dictamen, y de conformidad a la Ley 2051/03, el Decreto Nº 2992/2019 y la Resolución DNCP Nº 4441/2021, se recomienda iniciar el proceso de Locación de Inmueble determinado mencionado, y oportunamente adjudicar de acuerdo al siguiente detalle:

Locación de Inmueble Determinado N° 06/2022 "Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023" – Ad Referéndum							
Ítem	Descripción del Bien	Locador	Domicilio/ Distrito / Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Monto Mensual Gs.	Monto total a Contratar Gs.
1	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Aurora Gamarra Centurión	Lidia Peralta de Benítez Nº 173 - Cnel. Oviedo - Caaguazú	Mes	12	4.500.000	54.000.000
2	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	A S S.A. Comercial Inmobiliaria	Petirossi e/ Capitán Figari y Curupayty - Asunción	Mes	12	11.400.000	136.800.000
3	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Ganadera Los. Lazos S.A.	Altos Nº 211 entre 29 de setiembre de la Ciudad de Lambaré	Mes	12	61.000.000	732.000.000
4	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Úrsula López	Ignacio A. Pane Nº 45 c/Tuyuti Cnel. Oviedo - Caaguazú	Mes	12	3.033.332	36.399.984
5	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Raúl Ricardo Sapena Brugada	Cerro Cora Nº 247 - Asunción	Mes	12	23.205.000	278.460.000
6	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Edificio Fleming S.A.	Eligio Ayala Nº 1061 e/Brasil y EEUU - Asunción	Mes	12	55.000.000	660.000.000
7	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Arcallana S.A.	Oliva Nº 479 e/14 de Mayo y Alberdi - Asunción	Mes	12	30.000.000	360.000.000
8	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Evelio Francisco Beckelmann Sánchez	Independencia nacional Nº 874 c/Piribebuy - Asunción	Mes	12	44.000.000	528.000.000
9	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	La Ponderosa S.A.	Pdte Franco Nº 981/3/5 c/Colon - Asunción	Mes	12	20.000.000	240.000.000
10	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Aníbal Florentín Amarilla	Félix Fernández e/Curupayty Itauguá	Mes	12	11.000.000	132.000.000
11	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Haydee Giménez de Ramírez	Humaitá 673 c/Juan E. O´Leary Asunción	Mes	12	6.500.000	78.000.000
12	Locación de Inmuebles para Oficinas y Depósitos para el MEC 2023	Roland Bendlin	Estrella 443 e/Alberdi Asunción	Mes	12	14.500.000	174.000.000

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Lilian Dr. Heller Horn
Dirección de Contrataciones

13	Garantía	Roland Bendlin	N/A	Unidad	1	14.500.000	14.500.000
TOTAL							5.424.159.984

Gustavo Adolfo Riquelme, *Jefe*
Dpto. Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones (MEC)

Elmar Deggeller Horn, *Director*
Dirección de Contrataciones
Ministerio de Educación y Ciencia
(MEC)

Elaborado por: Mariana Perrotta Bassani

Verificado por: Gustavo Riquelme

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py