NOTA DC N° 731

Asunción, 08 de diciembre de 2020.

Señor
Abog. Pablo Seitz, Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Presente

Ref. ID N° 386.069 – Contratación por Excepción N° 01/2021 "Alquiler de Edificio para la Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal - Ad Referéndum".

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación a la **Nota DNCP N° 26926/2020**, en la cual se comunica que el llamado de referencia no ha sido incorporado al Portal de Contrataciones Publica por presentar las siguientes observaciones:

Aspectos Observados:

Punto 1:

En el Dictamen MEC/DC/AJ N° 45/2020 de fecha 10/11/2020, remitido, en un párrafo se hace referencia a cuanto sigue: "…*Por Nota DC N° 444/2020 de fecha 21 de agosto de 2020, la Dirección de Contrataciones manifiesta a la firma MADAJA INVERSIONES S.R.L, la intención del Ministerio de Educación y Ciencias de seguir usufructuando el inmueble situado en las calles General Díaz N° 471 e/ Alberdi y 14 de Mayo de la ciudad de Asunción, esto, atendiendo a que el fin de la vigencia del contrato se aproxima. Así mismo, solicita la CONFORMIDAD o NO CONFORMIDAD por parte de la firma MADAJA INVERSIONES S.R.L., a fin de seguir arrendando el mencionado inmueble…*" (sic); "…*la Firma MADAJA INVERSIONES S.R.L., manifiesta entre otras cosas su conformidad en seguir arrendando el inmueble…*" (sic) ; "…*la Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal su conformidad de permanencia en el inmueble locado…*" (sic) y "…*a fin de que el Dpto. de Locación inicie los trámites tendientes a la renovación de los respectivos contratos…*" (sic) si bien es comprensible que la convocante se encuentra usufructuando el inmueble, existiendo una modalidad propia para las renovaciones, creemos conveniente utilizarla en el módulo correspondiente, en caso de que ésta última no pueda ser practicada, entonces se debe realizar indefectiblemente una nueva locación (sin mencionar nada relacionado a una renovación de contrato) por ello sugerimos la rectificación del contenido del dictamen.

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 13
Tel: (595 21) 497-178
Asunción – Paraguay

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

Respuesta: con relación a este punto, se procede a realizar la modificación del Dictamen MEC/DC/AJ N° 45/2020, en lo que se refiere a los términos de renovación de contratos de locación; cabe mencionar que esta Convocante para cada proceso de locación, solicita la Conformidad o No Conformidad entre las parte, ya sea de la dependencia quien actualmente ocupa, así como del propietario del inmueble, de manera a proceder a realizar la nueva convocatoria del proceso de locación del inmueble, y así garantizar el cumplimiento de las normas legales vigentes y proseguir con los trámites administrativos; Además resaltamos que esta modalidad se viene siendo utilizado hace varios años, sin ningún tipo de inconvenientes y de modo de referencia citamos una serie de procesos ya realizo con la misma modalidad todos ya publicados y verificados por la propia DNCP, se citan los ID de los llamados: 372.905, 355.717, 372.903, 355.702, 372.907, 339.283 entre otros.

Punto 2:
Siguiendo con el contenido del Dictamen citado en el párrafo anterior, donde dice: "*...la Dirección de Infraestructura remite informe técnico referente a la verificación del Inmueble, en la misma realiza observaciones que deberán ser tenidas en cuenta...*" (sic) ; "*...la firma Madaja Inversiones S.R.L., remite una Nota, a través de la cual se compromete a establecer en tiempo y forma las observaciones puntualizadas...*" (sic) con esto, entendemos que en las condiciones actuales, no estaría cumpliendo con las necesidades, ya que queda condicionada a realización o culminación de ciertos requerimientos.

Respuesta: con relación a este punto, se aclara que esta Convocante para cada inicio de un proceso de locación, solicita a la Dirección Infraestructura, en su calidad de encargada de verificar los inmuebles a ser arrendados por el MEC, que reúnan los datos necesarios para el informe técnico, (ya sea la verificación de cómo se encuentra en forma general la estructura del edificio, a fin de que pueda realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, y que estén en cumplimiento a las Ordenanza Municipales como el PCI aprobado por la Municipalidad y presentar el informe de inspección de bomberos, entre otros); en el caso de que haya alguna observación por parte de los técnicos de la Dirección más arriba mencionada, se subsana a través de una Nota de compromiso por parte del propietario del inmueble , en la cual se compromete a realizar las modificaciones y reparaciones del inmuebles en tiempo y en forma, en todos los casos antes de la firma del contrato respectivo. Este procedimiento se realiza con el fin de poder llegar con los tiempos y también de asegurar que el edificio se encuentre en óptimas condiciones.

Benítez Romero
Director
Contrataciones - MEC

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 13
Tel: (595 21) 497-178
Asunción – Paraguay

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

En el caso que nos ocupa, el inmueble a ser locado cumple satisfactoriamente las necesidades que se requieren, por lo que se cuenta con elementos suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales para el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión. Ya que cuenta con la superficie a ser requerida y reúne las características para albergar cómodamente a un aproximado de 350 funcionarios mínimos y espacios de atención al público, además el Edificio cuenta con acondicionadores de aire, generadores de energía vitales para el buen funcionamiento para la Dirección a ser utilizada.

Punto 3:
En el PBC – 7) capacidad financiera: se indica la leyenda: "...*NO APLICA*..." (sic) Solicitamos una justificación razonable de la cual se permita colegir por que la convocante no considera pertinente establecer criterios de evaluación relacionados a la capacidad financiera.

Respuesta: con relación a este punto, se aclara que para esta Convocante no ha considerado incluir como requisito de evaluación la Capacidad Financiera, teniendo en cuenta la naturaleza del llamado, es un llamado de Locación de inmueble, y al ser el único oferente que puede satisfacer la necesidad institucional, la capacidad financiera no pondría en riesgo el cumplimiento del contrato, considerando que funcionarios de esta Cratera de Estado estarían utilizando el inmueble en cuestión, por lo que dicho requisito no constituye un factor determinante para la locación del mismo.

Vale la pena recalcar además que el presente criterio se viene siendo utilizado por esta cartera de Estado desde hace varios años, sin ningún tipo de inconvenientes, sino al contrario, no presenta ningún obstáculo para el proveedor que cumple a cabalidad sus contratos y representa un aval para la convocante que busca satisfacer las necesidades. Así también, a modo referencia, mencionamos una serie de procesos ya realizado con el mismo procediendo donde los requisitos similares fueron inmersos, llamados todos publicados y verificados por la propia DNCP y donde se puede ver que estos requisitos no son requeridas, se citan los ID de los llamados: 372.905, 355.717, 372.903, 355.702, 372.907, 339.283.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Dirección de Contrataciones

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 13
Tel: (595 21) 497-178
Asunción – Paraguay

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

Punto 4:
En el PBC – 1 Especificaciones Técnicas – Página N° 22: no se visualiza el cuadro o tabla para documentar el cumplimiento de con los requerimientos, solicitamos realizar el ajuste correspondiente.

Respuesta: se realizó la modificación correspondiente al PBC.

Punto 5:

Con relación al Dictamen MEC/DC/PR N° 19/2020 y antecedentes relacionados al Análisis de elaboración de precios referenciales, solicitamos replantearlo, en atención a los mismos puntos mencionados en el punto N° 1 de la presente nota

.

Respuesta: Con relación a este punto, se realiza la modificación del Dictamen MEC/DC/PR N° 19/2020, en lo que se refiere a los términos de renovación de contratos de locación, dejando constancia de la aclaración realizada en el punto 1.

Por todo lo expuesto, Solicitamos a la DNCP arbitrar las medidas administrativas pertinentes para la publicación de los llamados, y así cumplir con los procesos pertinentes.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para expresarle mi consideración más distinguida.

Atentamente.

Lic. Mario Benítez, Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 13
Tel: (595 21) 497-178
Asunción – Paraguay

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