TEKOMBO'E HA ARANDUPY
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Dictamen UOC N° 42 - justificatorio sobre pedido de Locación de inmueble.

Asunción, 03 de octubre de 2017

La responsable de la **Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones, de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos del Ministerio de Educación y Ciencias,** en uso de las atribuciones conferidas por el Artículo 10° del Decreto Nº 21.909/03 reglamentario de la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, conjuntamente con el Dpto. de Contratos y Garantías de la citada Coordinación, emiten el presente dictamen que justifica la locación de Oficinas del Programa INNEP (EVALUACIONES ESTANDARIZADAS DE DESEMPEÑO A ESTUDIANTES EN ÁREAS CURRICULARES A NIVEL PAÍS E INSTALAR EL INSTITUTO DE EVALUACIÓN EDUCATIVA DEL PARAGUAY).

Actualmente en el edificio se encuentran funcionando el Centro de Operaciones de SNEPE, arrendado por el programa de CENSAL, también de la institución. El Ministerio de Educación y Ciencias, suscribió contrato de Locación, bajo la forma de contrato Plurianual, en el Edificio ubicado en Paí Pérez c/ Tte. Garay, del Barrio San Vicente de la Ciudad de Asunción.

Que, el pedido tiene origen en el Memorandun DGPE N° 836/2017, por el cual informan que el Contrato N° 10/2015, del llamado de "Alquiler de oficinas para el Programa", ID N° 297.329, próximamente vence. Y a través del Memorandum DECE N° 38/2017, se solicita parecer para dar continuidad al alquiler del local del Centro de Operaciones, por lo que se informa que el Contrato N° 10/2015- LC N° 01/2015 – ID N° 297.329, Adenda N° 03 de alquiler de fecha 14 de noviembre del 2016 firmado en el marco del Programa "Evaluación Censal de Logros Académicos a Estudiantes de Finales del Ciclo/Nivel y Factores Asociables al Aprendizaje", donde funciona el Centro de Operaciones, sito en las calles Paí Pérez c/ Tte. Garay, Barrio San Vicente de la Ciudad de Asunción, finaliza el 30 de Noviembre de 2017. Y en ese sentido se solicita a la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos, analizar la viabilidad del edificio donde funciona el Centro de Operaciones SNEPPE, actualmente arrendado por el programa CENSAL.

Se menciona que una vez finalizado el contrato de alquiler con vigencia desde el 01 de octubre de 2015 hasta el 30 de noviembre del 2017, en adelante pase a ser arrendado por el programa INEEP; desde el 1 de diciembre de 2017 al 31 de Diciembre del 2018, para dar continuidad a las actividades planificadas en el mencionado Programa y lograr dar respuesta a los requerimientos de la instalación de un Centro de Operaciones para los operativos nacionales e internacionales, tal como se detalla en el informe técnico.

Que, para el desarrollo de las actividades de los Departamentos dependientes de la Dirección General de Planificación Educativa, existe una necesidad real de contar con instalaciones aptas para el asiento de las oficinas conforme al pedido e informe técnico presentado por la Dirección General de Planificación y la Dirección de Evaluación de la Calidad Educativa.

Que, dicho edificio se encuentra ya alquilado por el Ministerio de Educación y Ciencias, a través del programa Censal – "Evaluación de Logros académicos a Estudiantes de finales de ciclo/nivel y factores asociables al aprendizaje", donde funciona el Centro de Operaciones, sito en las calles Paí Pérez c/ Tte. Garay, Barrio San Vicente de la Ciudad de Asunción, cuyo contrato finaliza el 30 de noviembre del 2017.

TEKOMBO'E HA ARANDUPY
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Que, la voluntad de la Dirección General de Planificación educativa, es que la institución tenga a bien prolongar el alquiler del edificio donde funciona el Centro de Operaciones del SNEPE, actualmente arrendado por el programa CENSAL y que una vez finalizado el contrato de alquiler vigente que vence el próximo 30 de noviembre del corriente año, pase a ser arrendado por el Programa INEEP del 01 de diciembre de 2017 al 31 de Diciembre del 2018, por 1 año, (doce) meses.

Que, conforme lo solicitado por la citada Dirección General institucional, sería conveniente evitar la gestión de nueva mudanza y todos aquellos gastos que implicarían los traslado, el tiempo y demás factores, además de los trámites diarios a ser realizados para el buen funcionamiento de la Institución. Se recomienda verificar previamente por el área técnica, el estado de las oficinas a ser contratadas, las cuales deben contar con los requisitos básicos de seguridad contra incendios de acuerdo a las leyes y ordenanzas municipales vigentes y buen estado de mantenimiento.

Que, al preverse un nuevo contrato, se pone de manifiesto la recomendación de realizar un nuevo llamado para arrendamiento, encontrándose a puertas el vencimiento del contrato mencionado. Y el nuevo llamado, debería de ser para este ejercicio fiscal - 2017, por el mes de diciembre y al 30 de Diciembre de 2018, conforme a la asignación de créditos presupuestarios suficientes.-

Que, en cuanto al canón mensual, sería conveniente solicitar nuevamente al propietario su oferta de locación al Ministerio y verificar si el precio ofertado, se encuentra dentro del promedio que corresponde al mercado conforme a la zona de ubicación.-

Que, el pago de los compromisos a asumirse, serán imputados al Objeto de Gasto 250 *"Alquileres y Derechos"*.-

Que, de acuerdo con el Artículo 44° de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" se establece: *"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 los disposiciones de la adjudicación directa"*.

Que el Artículo 3° de la Resolución DNCP Nº 458/12 *"Por la cual se deroga la resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el Artículo 44° de la Ley N° 2051/03, establece textualmente: "Para las locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superaren dicho monto, conforme a lo establecido en el Artículo 44 de la Ley 2051/03"*.

De la misma manera el Artículo 5° de la precitada resolución expresa: *"Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a)* ***Locación de Inmuebles determinados****. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos"*

Carolina Gamarra Cristaldo
Especialista en Adquisiciones

TEKOMBO'E HA ARANDUPY
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Que, el Artículo 9º de la precitada resolución expresa: *"Los contratos de locación serán suscriptos por un máximo de 2 años y en los posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Será renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución..."*

Que, al parecer de la Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones, es conveniente la contratación del inmueble, teniendo en cuenta que, por el volumen de los equipos, materiales, cableado y las instalaciones del sistema informático con los que cuenta las demás oficinas en el edificio, una posible mudanza resultaría muy oneroso en recursos económicos y tiempo, atentándose contra los principios de economía y eficiencia establecidos en el Artículo 4º de la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

Que realizado un breve análisis de costo beneficio entre las opciones de adquirir un inmueble o arrendar, resulta más conveniente para los intereses de la institución la opción de arrendar.

Que, analizado el expediente, se considera que el pedido de la Dirección General de Planificación Educativa, para la Locación de Inmuebles para Oficinas del Programa INEEP, concuerda con los supuestos establecidos en la Resolución DNCP N° 458/12, en concordancia con el Artículo 44 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Por tanto, la Responsable de la Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones (UOC) de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos del MEC, considera que se encuentran justificadas los motivos para la Locación del Inmueble con los créditos presupuestarios asignados para el ejercicio fiscal 2017 y 2018, previo cumplimiento de las disposiciones legales inherentes.

Abg. Carmen Escurra
Dpto. Contratos y Garantías

C.P. Carolina Gamarra
Coordinadora de Adquisiciones y Contrataciones.
Especialista en Adquisiciones