DICTAMEN MEC/DC/AJ N° 53/2021

Ref.:* VIABILIDAD PARA INICIO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN *N° 01/2022 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS DEL MEC-- AD REFERÉNDUM", CON ID N° 404.865.

Asunción, 06 de Diciembre de 2021.

Señor
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, en base única y exclusivamente a las documentaciones tenidas a la vista y a las consideraciones que se detallan a continuación:

ANTECEDENTES

- **Memorándum DAGA N° 886**, de fecha 10 de noviembre de 2021, por el cual el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, dependiente de la Dirección Administrativa, remite las conformidades de las dependencia que están usufructuando el inmueble situado en la calle Presidente Franco esq. Colón y Garibaldi de la ciudad de Asunción, con Finca N° 4945 del Distrito de la Encarnación, Cta. Cte. Ctral. N° 10-0392-02, propiedad del señor Efraim Nessin Varzan.

- **Memorándum DGAI N° 1416/2021**, Exp. N° 262.879, a través del cual la Dirección General de Auditoria Interna remite su conformidad con algunas observaciones.

- **Memorándum DF N° 1067/2021**, Exp. N° 254.876, a través del cual la Dirección Financiera remite la conformidad del Dpto. de Aranceles conforme al Memorándum DA N° 968.

- **Memorándum DRI N° 413/2021**, a través del cual el Departamento de Recursos Institucionales expresa su conformidad.

- **Memorándum N° 1224/2021**, Exp. N° 257.915, a través del cual Secretaría General remite la conformidad emitida por la Dirección de Certificación Académica por Memorándum 389/2021.

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

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Dirección de Contrataciones

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

- **Memorándum DI N° 963/2020**, de fecha 18 de Noviembre de 2021, a través del cual la Dirección de Infraestructura, remite informe de verificación (Memorándum AE N° 21/2021) del Edificio Marcopolo.

- **Nota de fecha 26 de noviembre de 2021**, con Exp. N° 300.676, a través del cual el Señor EFRAIN VARZAN, en su carácter de propietario del inmueble situado en la calle Presidente Franco esq. Colón y Garibaldi de Asunción, con Finca N° 4945 del Distrito de la Encarnación, Cta. Cte. Ctral. N° 10-0392-02, oferta el arrendamiento de dicho inmueble para el año 2022, por el precio mensual de alquiler de Ciento veinticinco millones de guaraníes (Gs. 125.000.000) IVA incluido.

- **Nota de Compromiso** remitida por el señor Efraim Varzan, de fecha 30 de noviembre de 2021, para realizar las reparaciones solicitadas por las distintas dependencia, las cuales están previstas culminar el 20 de diciembre de 2021. Exp. N 307.735.

- **Dictamen MEC/DC/PR N° 22/2021** de fecha 03 de diciembre de 2021, por la cual se determinan los precios referenciales en el marco del llamado a CVE N° 01/2022 "Alquiler de Edificio para Dependencias del MEC - Ad Referéndum" con ID N° 404.865.

- **Memorándum DLC N° 233/2021** de fecha 06 de diciembre de 2021, por el cual el Departamento de Locación y Capacitación, solicita parecer jurídico y remiten adjunto cuadro explicativo de la locación, la cual se detalla a continuación:

CVE 01/2022 ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS DEL MEC - ID: 404.865								
Edificio Marcopolo								
Ítem	Descripción del Bien	Domicilio/ Distrito / Localidad	Total de Metros Cuadrados	Pisos	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio total
1	Alquiler De Inmueble para las dependencias del MEC • Dirección Gral de Asesoría Jurídica. • Dirección de Certificación Académica. • Dirección General de Auditoria Interna. • Departamento de Recursos Institucionales. Departamento de Aranceles.	Pdte. Franco y Colón Edificio Marcopolo	4.454 mts	Planta baja Planta alta	Mes	12	125.000.000	1.500.000.000
TOTAL								1.500.000.000

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

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Dirección de Contrataciones

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

El proceso se encuentra incluido en el Programa Anual de Contrataciones Provisorio correspondiente al Ejercicio Fiscal 2022 del MEC (PAC) con ID Nº 404.865.

Detallamos una breve descripción del inmueble:

El inmueble a ser alquilado, es un edificio de Patrimonio Arquitectónico Cultural de Asunción por el estilo único Art Deco, el Marcopolo, comienza en el año 1940 su construcción y fue inaugurado en 1950, así mismo el inmueble reúne todas las exigencias que se necesita para el usufructo y arrendamiento de espacio para las oficinas de las dependencias del MEC, se encuentra en buenas condiciones de funcionamiento, con puesto de distribución de servicios básicos.

El inmueble cuenta con una superficie mínima de 4.454 m2, con las siguientes características:

El área alquilada de uso para oficina y para la atención al público está distribuida alrededor de planta baja y planta alta conectados por una escalera entre los pisos.

Planta Baja:

Acceso es por la esquina entre las calles Pte. Franco/ Colón y Garibaldi, ambos accesos dan a grandes salones de atención al público la misma posee baños públicos con equipos de aire acondicionados, la mayoría de las dependencias son utilizados como depósitos o archivos de los expedientes que llegan a esa Dirección de tramites académicos, cuenta con salidas de emergencias y sistema de prevención contra incendios.

Planta Alta:

El acceso es por la esquina entre las calles Pte. Franco/Colón y Garibaldi y las dependencias del MEC que están utilizando son la de Asesoría Jurídica y Auditoria Interna del MEC, estas dependencias son de uso exclusivo para oficinas, y no existe superposiciones de funciones con los departamentos de la planta Baja, cuenta con sanitarios, cocinas, posee salidas de emergencias con sistema de prevención contra incendios.

El inmueble es para atención al público y uso de oficinas, y no existe superposiciones de funciones entre los departamentos. Totalmente apta para uso de oficinas y la atención a la ciudadanía, cubre satisfactoriamente las necesidades que se requieren, por lo que se cuenta con elementos suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión.

CUESTIÓN PLANTEADA

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

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
Dirección de Contrataciones

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

La primera cuestión que plantea es la factibilidad de iniciar el proceso de Contratación por Vía de la Excepción para la locación del inmueble mencionado, y si la misma se ajusta a las normativas legales que rigen la materia. Se debe igualmente determinar si el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos, y establecer la relación costo-beneficio de alquilar el mismo contra la posibilidad de adquirir el inmueble.

NORMATIVA APLICABLE

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 el art. 33° de la Ley 2051/2003 "*De Contrataciones Públicas*", establece: *"Las convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de la licitación pública o a los de licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan: … g) existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables".*

En estos casos, la máxima autoridad del organismo, entidad o municipalidad, vía resolución y previo dictamen fundado y motivado de la Unidad Operativa de Contracciones (UOC), dará por acreditado el supuesto de excepción en el que determine el procedimiento de contratación que le garantice al Estado mejores condiciones,…".

El Decreto Reglamentario N° 2992/19 establece en su artículo 76°: *"Contratación por razones técnicas podrán invocarse cuando debido a las especificaciones técnicas del objeto de la contratación, se demuestre que existe en el mercado un solo oferente que pueda satisfacer adecuadamente la necesidad de la Convocante".*

FUNDAMENTOS JURIDICOS.

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 el inmueble 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.

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

Ahora bien, con relación al procedimiento de contratación por vía de la excepción que se pretende iniciar para la locación del inmueble, se puede perfectamente amparar en lo que establecen las normas jurídicas mencionadas, puesto que están previstos los procesos de contratos

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

de locación, siempre y cuando en primer lugar sea beneficiosa a los intereses institucionales, según los informes técnicos son los únicos que en la actualidad pueden satisfacer las necesidades institucionales, y por otro lado, no se cuenta con el presupuesto suficiente para la adquisición de inmuebles. Podemos manifestar que de acuerdo al objeto del llamado, las características especiales del tipo de contratación y la necesidad previa de las diferentes dependencia que usufructúan en la actualidad el inmueble cumple con los requerimientos propias de las actividades de cada una, por lo que el inmueble en cuestión es la única que pueda satisfacer las necesidades de esta Cartera de Estado, configurándose así lo establecido en el inciso g) del artículo 33° de la Ley 2051, y reglamentada por el artículo 76° del Decreto N° 2992/19.

En cuanto a la relación costo-beneficio respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio de Educación y Ciencias, no cuenta con las partidas presupuestarias suficientes para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble con características similares, que pueda garantizar su correcto funcionamiento.

Vista la necesidad institucional existente, en cuanto a la cantidad necesaria de estructuras edilicias propias, para dar comodidad a funcionarios y al público en general que acude a estas dependencias ministeriales, se hace preciso efectuar el llamado de referencia, teniendo en cuenta, primeramente que la oferta presentada cumple y reúne las condiciones necesarias para el desarrollo de las funciones actuales y es totalmente apta para el uso de oficinas, cubre satisfactoriamente las necesidades que se requieren, por lo que se cuenta con elementos suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión. La justificación del pedido de locación del inmueble de referencia **-resulta de interés superior, y a la vez público.**

Por los fundamentos expresados, y desde el punto de vista de las necesidades institucionales, esta Asesoría Jurídica considera oportuno iniciar el procedimiento de CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN Nº 01/2021 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN Y DESARROLLO DEL PERSONAL- AD REFERÉNDUM", incluida en el PAC provisional correspondiente al Ejercicio Fiscal 2022 del MEC con ID Nº 404.865, por el periodo de 12 meses a partir de la firma del contrato.

CONCLUSIÓN

Por los fundamentos expresados, y desde el punto de vista de las necesidades institucionales, esta Dirección considera pertinente iniciar los procedimientos administrativos necesarios a fin de llevar adelante el proceso de CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN *Nº 01/2022 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS DEL MEC-- AD REFERÉNDUM"*, incluida en el PAC provisional correspondiente al Ejercicio Fiscal 2022 del MEC con ID Nº 404.865.

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

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

por el periodo de 12 meses, a partir de la firma del contrato correspondiente, por hallarse cumplidos los requisitos esenciales para ello, de acuerdo al siguiente cuadro:

CVE 01/2022 ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS DEL MEC - ID: 404.865								
Edificio Marco polo								
Íte m	Descripción del Bien	Domicilio/ Distrito / Localidad	Total de Metros Cuadrados	Pisos	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio total
1	Alquiler De Inmueble para las dependencias del MEC • Dirección Gral de Asesoría Jurídica. • Dirección de Certificación Académica. • Dirección General de Auditoria Interna. • Departamento de Recursos Institucionales. Departamento de Aranceles.	Pdte. Franco y Colón Edificio Marcopolo	4.454 mts	Planta baja Planta alta	Mes	12	125.000.000	1.500.000.000
TOTAL								1.500.000.000

Así mismo, dejamos en claro que la misma puede, independientemente de los criterios y requisitos propuestos por la convocante, tener en cuenta las modificaciones y/o reparos que pudiera sufrir por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) conforme a sus atribuciones en calidad de autoridad administrativa y normativa competente.

Se eleva el presente dictamen a fin de solicitar la autorización del inicio del llamado a CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN *Nº 01/2022 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS DEL MEC-- AD REFERÉNDUM"*, incluida al PAC provisorio correspondiente al Ejercicio Fiscal 2022 del MEC con ID Nº 404.865, mediante Resolución Ministerial, e iniciar los trámites administrativos correspondientes conforme a la normativa legal vigente.

Es nuestro dictamen, salvo mejor parecer.

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

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

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones