Asunción, 12 de diciembre de 2.012

Señora:

Lic. MARY GARAY RAMIREZ, Directora General
Dirección General de Administración y Finanzas
Ministerio de Educación y Cultura (MEC)
P R E S E N T E:

Ref.: Proceso de Renovación de Contratos de Locación de Inmuebles para oficinas del Ministerio de Educación y Cultura (MEC)

Me dirijo a usted, con el objeto de informar, que fue presentado en fecha 18 de junio del corriente, por Mesa de Entrada de la Dirección de Contrataciones (DC), el Memorándum DA N° 1517/2.012 de la Dirección Administrativa del MEC (Exp. N° 139.600), a través del cual se solicita la renovación de los contratos de locaciones de inmuebles para el segundo semestre del corriente año y se remite el listado de las mismas.

En la presente justificación se exponen los argumentos que acreditan la necesidad de realizar el proceso de renovación de los contratos de Locación de Inmuebles establecida en la ***Resolución DNCP N° 458/12, "Por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 y se reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el Art. 44º de la Ley 2051/03, así como el proceso de renovación de contratos de locación".***

NECESIDAD DE EFECTUAR LARENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS:

Analizada la necesidad de seguir contando con las oficinas, solones y depósitos para asientos de las dependencias del MEC, a fin de no entorpecer la funcionalidad de cada una de ellas y asegurar las condiciones para la continuidad eficiente de los trabajos diarios para la obtención de los objetivos Institucionales, la Dirección de Contrataciones sugiere la renovación de los contratos de locaciones de los inmuebles por el periodo correspondiente desde el 01 de julio hasta 31 de diciembre del corriente.

Los inmuebles objeto del presente proceso que se inicia, se detallan en el cuadro siguiente:

ITEM	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL LOCADOR	R.U.C.	U.M.	CANT.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	GARANTIA DE ALQUILER	COSTO UNITARIO GS.	COSTO TOTAL GS.
1	DESARROLLADORA URBANA S.A.	80017575-1	MES	6			16.500.000	99.000.000
2	RAUL RICARDO SAPENA BRUGADA	169541-0	MES	6			17.850.000	107.100.000
3	SUDAMERICANA INMOBILIARIA Y COMERCIAL S.A.	80038954-9	MES	6			29.100.000	174.600.000
4	VICENTE HECTOR GADEA LOPEZ	361643-6	MES	6			2.900.000	17.400.000
					TOTAL RENOVACION			398.100.000

C.P. Fernando Benítez Díaz
Director
Dirección de Contrataciones / MEC

COSTOS ESTIMADOS:

1. DESARROLLADORA URBANA SA. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 16.500.000.- (IVA. Incluido),** donde cuenta con oficinas en buen estado de conservación y uso, con las instalaciones requeridas, que asimismo satisfacen las necesidades de la Institución.

2. RAUL RICARDO SAPENA BRUGADA. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 17.850.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

3. SUDAMERICA INMOBILIARIA Y COMERCIAL S.A. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 29.100.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con las instalaciones requeridas para ser utilizada como oficinas de la institución.

4. VICENTE HÉCTOR GADEA. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 2.900.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

LA RELACIÓN DEL COSTO BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO, ANTE LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE:

La adquisición de un bien inmueble deberá realizarse el procedimiento establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", y la posibilidad de adquirir un inmueble por parte del Ministerio de Educación y Cultura está supeditado a la aprobación por parte del Poder Legislativo a través de una Ley o bien, realizar un procedimiento de contratación si se cuenta con disponibilidad presupuestaria para ello. Esto implica un costo extremadamente elevado y en tal sentido se tropieza con la dificultad que reviste la obtención de créditos presupuestarios, en instancias del Ministerio de Hacienda y posteriormente en el Poder Legislativo, tanto en el caso de incorporar el requerimiento en el anteproyecto de presupuesto institucional o en caso de solicitar una ampliación de créditos presupuestarios.

De acuerdo a ello y optando ante cualquiera de las alternativas señaladas en los puntos anteriores, las mismas conllevan tiempos considerables que demandan los trámites administrativos, y mientras son sustanciados necesariamente deben funcionar dichas oficinas por lo que independientemente a la adopción de otras modalidades es recomendable suscribir los contratos de locación hasta tanto se concluya otro proceso o modalidad de adquisición.

Cr. Fernando Benítez Ruiz Díaz
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

CAPACIDAD PARA CONTRATAR:

Los propietarios de los inmuebles objeto del presente proceso, no se encuentran inhabilitados para contratar con el estado, pues no se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones e inhabilidades establecidas en el artículo 40 de la Ley 2051/03.

EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA CONFORME A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN N° DNCP Nº 458/12 DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS, Y SE AUTORIZA A SUSCRIBIR LOS CONTRATOS RESPECTIVOS", conforme a los argumentos esgrimidos precedentemente.

A tal efecto, cumplimos en remitir a su consideración el citado proyecto de Resolución de acuerdo a las disposiciones legales que reglamentan las contrataciones y compras del sector público.

Es mi Dictamen.

C.P. FERNANDO BENÍTEZ RUÍZ DÍAZ, DIRECTOR
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA