DICTAMEN Nº 77/2019

Asunción, 17 de noviembre de 2020.

Econ. Alejandro Duarte, Coordinador General
Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos
Ministerio de Educación y Ciencias (MEC)
Presente.

REF.: Dictamen justificatorio relativo a la solicitud de Locación de Inmueble. Salones para depósito

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"*, emite el presente dictamen justificatorio sobre la locación de salones para depósitos del Programa de Apoyo Operativo para la ejecución de Programas y Proyectos del Ministerio de Educación y Ciencias financiados por el Fondo de Excelencia de la Educación y la Investigación dependiente del Ministerio de Educación y Ciencias.

Que, en el presupuesto para el ejercicio fiscal del 2021 se detallan los rubros presupuestarios asignados al programa previéndose en el Objeto de Gasto 250 "Alquiler y Derechos" lo necesario para la Locación de Inmueble determinado (LC) N° 01/21 "ALQUILER DE DEPOSITO" ID N° 386248.

Que, el pedido tiene origen en el Memorándum N° 112/2020 del 08 de octubre de 2020, por el cual la Coordinación de Apoyo a la Gestión, solicita cuanto sigue: *"…se solicita ajustar el Programa de Adquisición y Contratación (PAC) 2020 de manera a incluir el llamado para la actividad 2.9.1 "Alquileres de edificios y locales", de manera a realizar los trámites respectivos para iniciar el llamado a Licitación de Locación de Inmuebles para uso de Deposito" a realizarse a través del Programa de Apoyo Operativo para la ejecución de Programas y Proyectos del Ministerio de Educación y Ciencias financiados por el Fondo de Excelencia de la Educación y la Investigación dependiente del Ministerio de Educación y Ciencias…"*

Que, para el desarrollo de las actividades contempladas por la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos (UEPP), existe una necesidad real de contar con un espacio físico adecuado para la guarda de los bienes (artículos, muebles y diversos materiales didácticos) adquirido por los distintos Programas y Proyectos.

Que, el inmueble Deposito – Ñemby en el cual se encuentra vigente a la fecha el convenio contractual adjudicado de locación de inmueble determinado LC N° 03/17 – Depósitos de la UEPP/MEC, con Cuenta Corriente Catastral N° 21.1582.07 y 27.1582.06, finca N° 8567 y 2820 del Distrito de Ñemby, cuyo contrato finaliza el 31 de diciembre del 2020.

Que, la voluntad de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos del MEC, es que el Ministerio renueve el arrendamiento por el Programa APOYO OPERATIVO A LA GESTION desde 01 de enero de 2021 al 30 de diciembre de 2021 (doce meses), de manera a proseguir alquilando el tinglado donde funciona el depósito de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos.

Que, las instalaciones del depósito arrendado, reúne los requisitos básicos de seguridad contra incendios de acuerdo a las leyes y ordenanzas municipales y, teniendo en cuenta que, por el volumen de materiales, muebles y archivos depositados, una posible mudanza resultaría muy oneroso en recursos económicos, tiempo, traslado y la necesidad de contar con una gran cantidad de recursos humanos para dicha gestión.

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, conforme a la asignación de créditos presupuestarios suficientes.

Que, en cuanto al canon mensual aceptado por el propietario que es de 9.800.000, se encuentra dentro del promedio que corresponde al mercado conforme a la zona de ubicación.

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 1° de la Resolución DNCP Nº 1494/2018 *"*POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012", establece textualmente: *"APROBAR el procedimiento para locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales"*

Que, el Artículo 7º de la precitada resolución expresa: *"Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de tres (3) años y una vez firmados, serán comunicados a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación."*

Que, la contratación en forma individual no excede del canon mensual de mil (1000) jornales mínimos como está estipulado, y por ende se encuadra dentro del proceso de locación de inmuebles, así como lo estipula el Art. 1° de la Resolución DNCP Nº 1494/2018.

Que, al ser la UEPP, una dependencia institucional que cuenta con plazos de cumplimientos de metas y de objetivos propuestos de manera planificada, no resulta beneficioso realizar la búsqueda de otra oferta.

Que, realizando un breve análisis de costo beneficio entre las opciones de adquirir un inmueble o arrendar; la oferta realizada por la propietaria del inmueble, también se observa que resulta más conveniente para los intereses de la UEPP la opción de arrendar este inmueble ya que no se dispone de recursos para la construcción o adquisición de inmueble propio, de característica similar, el cual es elemento de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses de la Institución la contratación de locación del inmueble.

Que, analizado el expediente, se considera que el pedido de la Coordinación de Apoyo a la Gestión, para la Locación de Inmuebles para salones para depósito de la UEPP del MEC, concuerda con los supuestos establecidos en la Resolución DNCP Nº 1494/2018, 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 justificados los motivos para la Locación del Inmueble, pudiéndose avanzar en los procedimientos administrativos ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y que sea formalizado el Contrato de Locación entre las partes, una vez asignados los créditos presupuestarios para el ejercicio fiscal 2021, previo cumplimiento de las disposiciones legales inherentes, salvo mejor parecer de la Máxima Autoridad.

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
Unid. Ejec. de Prog. y Proy.
Coord. de Adq. y Contrataciones
Asunción - Paraguay

ABG. YENNY CAROLINA OVELAR
Coordinadora Interina
Coordinación de Adquisiciones
y contrataciones
UEPP/CAC/MEC