Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

DICTAMEN MEC/DC/AJ N° 44/2020.

Ref. VIABILIDAD DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN POR VIA DE LA EXCEPCIÓN *N° 03/2021 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DEL MEC – AD REFERÉNDUM"- ID N° 387.026".*

Asunción, 17 de Noviembre de 2020.

Señor
Econ. ALEJANDRO DUARTE, 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 Dependencia, en base a las documentaciones tenidas a la vista y a las consideraciones que se detallan a continuación:

ANTECEDENTES

Por Nota DC N° 442/2020 la Dirección de Contrataciones comunica la intensión del MEC de seguir utilizando, como asiento de sus dependencias, el inmueble ubicado en las calles Estrellas 443 e/ Alberdi de la Ciudad de Asunción, y en dicho, contexto, se solicita al propietario Sr. Roland Enrique Mario Bendlin Beyersdorff, su conformidad o no, para seguir utilizando el inmueble en cuestión.

Por Nota de fecha 21 de octubre de 2020, el propietario del inmueble localizado en las calles Estrellas 443 e/ Alberdi de la Ciudad de Asunción, Sr. Roland Enrique Mario Bendlin Beyersdorff, otorga su conformidad para iniciar el proceso de Locación, y lo amplía por Nota de fecha 02 de noviembre de 2020, en la que manifiesta que el monto mensual del precio del alquiler se mantiene, y en lo que se refiere al plazo manifiesta su intención de que sea por 18 meses además de establecer un mes de garantía de alquiler.

Por Memorándum DI N° 989/2020, de fecha 02 de noviembre de 2020, la Dirección de Infraestructura remite informe técnico referente a la verificación del Inmueble, propiedad del Sr. Roland Enrique Mario Bendlin Beyersdorff, haciendo

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

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

salvedad a algunas recomendaciones para su locación, y otorgando su parecer favorable para proseguir con los tramites de alquiler del edificio.

En fecha 03 de noviembre de 2020, el señor Sr. Roland Enrique Mario Bendlin Beyersdorff propietario del inmueble "Edificio Estrella", remite la Nota a través de la cual se compromete a cumplir en tiempo y forma con los requerimientos sobre el inmueble de acuerdo a la visita técnica realizada en el mismo, que son las siguientes: Presentar copia de planos y PCI aprobados por la Municipalidad de Asunción; Presentar informe de inspección de bomberos y Solicitar la revisión de un electricista para la verificación completa del estado de funcionamiento de la instalación eléctrica del inmueble.

A través del Memorándum DLC Nº 61/2020 de fecha 04 de Noviembre de 2020, del Departamento de Locación y Capacitación de la DC, solicita el parecer jurídico y remiten adjunto cuadro explicativo de la locación, la cual se detalla a continuación:

LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DEL MEC – AD REFERÉNDM ID Nº 387.026"						
EDIFICIO ESTRELLA						
Ítem	**Descripción del Bien**	**Domicilio / Distrito /Localidad**	**Unidad de Medida**	**Cantidad**	**Precio unitario (IVA incluído)**	**Precio total**
1	Alquiler de Inmueble para Dependencias del MEC – Edificio Estrella	Estrella Nº 443 e/ Alberdi – Edificio Estrella	MES	18	339.603.000	6.112.854.000
2	Garantía de Alquiler	N/A	MES	1	339.603.000	339.603.000
TOTAL						6.452.457.000

El proceso se encuentra incluido en el Programa Anual de Contrataciones Provisorio correspondiente al Ejercicio Fiscal 2021 del MEC (PAC) con ID Nº 387.026.

Descripción del Local;

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

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

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

Edificio Estrella							
Orden	Descripción	Ubicado	Monto Mensual	Total de Metros Cuadrados	Metros Cuadrados x piso	Pisos	Dirección ubicada
1	Alquiler de Inmuebles para la Dependencia del MEC Edificio Estrella	Estrella N° 443 casi Alberdi	339.603.000 Gs.	7.980 mts	960 mts	1	Dpto. de Legajos
					960 mts	2	Direcc. De Presupuesto/Informática RUE/ Vice. de Culto
					960 mts	3	Secretaria General/Comunicaciones
					510 mts	4	Dirección de Informática
					510 mts	5	Dpto. de Tesorería/Dpto de Giraduria
					510 mts	6	Dirección Gral. De Cooperación CNC - UNESCO PY
					510 mts	7	CNET Consejo Nacional de Educación y Trabajo/Becas/ DIRSE
					510 mts	8	Dirección Gral. De Gestión Educativa Departamental
					510 mts	9	Dirección Gral. De Administración y Finanzas DGAF
					510 mts	10	Dirección Financiera
					510 mts	11	Dpto. de Rendición de Cuentas/Dpto. de Transf. Institucionales
					510 mts	12	Dpto. de Contabilidad/Dpto. de Bienes Patrimoniales
					510 mts	13	Dirección de Contrataciones
TOTAL					7.980 mts		
Sub Suelo Estacionamiento para 20 Vehículos							

El edificio consta de 1 bloque o basamento en alquiler a una tienda comercial y una torre de 13 pisos, con tres ascensores para circulación vertical, un subsuelo con capacidad mínima de 20 lugares para vehículos. Consta en total de 7.980 metros cuadrados distribuidos en 13 pisos. En cada piso, en la zona de palieres, se tiene los baños diferenciados, para damas y caballeros.

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

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

Por Memorándum DGAF Nº 1713 la Dirección General de Administración y Finanzas pone a conocimiento de las dependencias arriba mencionadas la continuidad y conformidad del Representante Legal para seguir arrendando el inmueble Edificio Estrella, y por Memorándum DGAF N° 1867 de fecha 11 de noviembre de 2020, solicita a las Dependencias pertinentes, emitan su conformidad o no, a fin de realizar las gestiones correspondientes.

Conformidades;

PISO N°	DEPENDENCIAS	MEMORANDUM DE CONFORMIDAD
1	- Departamento de Legajos del Personal	- Memorándum DGGDP N° 1379 Exp. 179.140
2	- Dirección de Presupuesto. - Viceministerio de Culto. - Dirección de Ciencias.	- Memorándum DP N° 1350 Exp. N° 180.446. - Memorando VMC N° 146 Exp. N° 179.501 - Memorándum DGCT N° 416 Exp. N° 180.368
3	- Secretaria General	- Memorándum N° 970 Exp. N° 179.705.
4	- Dirección de Informática y Sistemas de Información	- Memorándum DGCT N° 416 . Exp.180.368.
5	- Dirección Financiera - Dpto. Tesorería.	- Memorándum DF N° 1026 Exp. N° 179.052
6	- Dirección Gral. de Cooperación	- Memorándum DGC N° 1080 Exp. N° 179.498
7	- Dirección de Becas de Educación Superior – VES - Unidad Técnica Interministerial	- Memorándum VESC N° 562 Exp. N° 180.368- Memorándum DBES N° 113 Exp.180.368. - Memorándum CNETCGUTI MEC N° 153 Exp. 178.738-
8	- Dirección Gral. Gestión Educativa Dptal.	- Memorándum DGGED N° 1572 Exp. N° 178.427.
9	- Dirección Gral. de Adm. y Finanzas	- Memorándum DGAF N° 1918 Exp. 176.784
10	- Dirección Financiera – Dptos. De Gestión Técnica, de Gestión Financiera de Convenios, de Control Interno.	- Memorándum DF N° 1026 EXP. N° 179.052
11	- Dirección Financiera - Dptos. De Rendición de Cuentas, de Transferencias de Recursos.	- Memorándum DF N° 1026 EXP. N° 179.052
12	- Dirección Financiera – Dptos. De Contabilidad, de Bienes Patrimoniales	- Memorándum DF N° 1026 EXP. N° 179.052
13	-Dirección de Contrataciones	- Memorándum DC N° 1183 Exp. 176.784

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

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Visión: Institución que brinda educación integral de calidad basada en valores éticos y democráticos, que promueve la participación, inclusión e interculturalidad para el desarrollo de las personas y la sociedad.

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

CUESTIONES QUE PLANTEA

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° establece: *"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".*

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

FUNDAMENTOS JURIDICOS:

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

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 los inmuebles en cuestión son fundamentales para el funcionamiento del sistema educativo. Lo antecedente podrá ser cumplido, si la Institución Rectora de la Educación, pueda 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.

Ahora bien, con relación al procedimiento de locación por vía de excepción que se pretende iniciar, se puede perfectamente amparar en lo que establecen las normas jurídicas mencionadas, puesto que están previstos los procesos de contratos de locación, siempre y cuando en primer lugar sea beneficiosa a los intereses institucionales, según los informes técnicos tenidos a la vista, son los únicos que en la actualidad pueden satisfacer las necesidades institucionales, además de no contar 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 dependencias afectadas de arrendar el inmueble de acuerdo a sus necesidades propias, hace que el inmueble en cuestión sea 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 partidas presupuestarias para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble con características similares, que pueda garantizar el correcto funcionamiento de esta Cartera de Estado.

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, es totalmente apta para el uso de oficinas, cubriendo satisfactoriamente las necesidades que se requieren, por lo que se cuenta con elementos suficientes para considerar conveniente a

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

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

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 VIA DE LA EXCEPCIÓN Nº 03/2021 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DEL MEC – AD REFERÉNDUM", incluida al PAC provisional correspondiente al Ejercicio Fiscal 2021 del MEC con ID Nº 387.026, por el periodo de 18 meses a partir de la firma del contrato.

CONCLUSION

Por los fundamentos expresados, y desde el punto de vista de las necesidades institucionales, esta Asesoría Jurídica considera pertinente iniciar los procedimientos administrativos necesarios a fin de llevar adelante el proceso de CONTRATACIÓN POR VIA DE LA EXCEPCIÓN Nº 03/2021 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DEL MEC – AD REFERÉNDUM", incluida al PAC provisional correspondiente al Ejercicio Fiscal 2021 del MEC con ID Nº 387.026, por el periodo de 18 meses, a partir de la firma del contrato correspondiente, por hallarse cumplidos los requisitos esenciales para ello, de acuerdo al siguiente cuadro:

CONTRATACIÓN POR VIA DE LA EXCEPCIÓN *Nº 03/2021 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DEL MEC – AD REFERÉNDUM," ID Nº 387.026*						
EDIFICIO ESTRELLA						
Ítem	Descripción del Bien	Domicilio / Distrito /Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluído)	Precio total
1	Alquiler de Inmueble para Dependencias del MEC – Edificio Estrella	Estrella Nº 443 e/ Alberdi – Edificio Estrella	MES	18	339.603.000	6.112.854.000
2	Garantía de Alquiler	N/A	MES	1	339.603.000	339.603.000
TOTAL						6.452.457.000

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

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

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 VIA DE LA EXCEPCIÓN Nº 03/2021 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DEL MEC - AD REFERÉNDUM", incluida al PAC provisional correspondiente al Ejercicio Fiscal 2021 del MEC con ID Nº 387.026, mediante Resolución Ministerial, e iniciar los trámites administrativos correspondientes conforme a la normativa legal vigente.

Es nuestro dictamen, salvo mejor parecer.

ABG. GUSTAVO ADOLFO RIQUELME G.
JEFE - DPTO. ASESORÍA JURÍDICA D.C.

LIC. MARIO BENITEZ ROMERO
DIRECTOR - DIRECCION DE CONTRACIONES