NOTA DC N° 730

Asunción, 03 de diciembre de 2020.

Señor
Abog. Pablo Seitz, Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Presente

Ref. ID N° 387.026 - Contratación por Excepción N° 03/2021 ""Locación de Inmueble para las Dependencias del MEC - Ad Referéndum".

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación a la **Nota DNCP N° 26.9206/2020**, en la cual se comunica que el llamado de referencia no ha sido incorporado al Portal de Contrataciones Publica por presentar las siguientes observaciones:

Aspectos Observados:

Punto 1:

En el Dictamen MEC/DC/AJ N° 44/2020 de fecha 17/11/2020, remitido, en un párrafo se hace referencia a cuanto sigue: "*...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 Bendin Beyersdorff, otorga su conformidad para Renovar el Contrato de Locación, y lo amplía por Nota de fecha 02 de noviembre de 2020, en la que manifiesta que el monto mensual del precio de alquiler se mantiene, y en lo se refiere al plazo manifiesta su intención de que sea por 18 meses además de establecer un mes de garantía de alquiler...*" (sic) y "*...pone a conocimiento de las dependencias arriba mencionadas la continuidad y conformidad del representante Legal para seguir arrendando el inmueble Edificio Estrella...*" (sic) si bien es comprensible que la convocante se encuentra usufructuando el inmueble, existiendo una modalidad propia para las renovaciones, creemos conveniente utilizarla en el módulo correspondiente, en caso de que ésta última no pueda ser practicada, entonces se debe realizar indefectiblemente una nueva locación (sin mencionar nada relacionado a una renovación de contrato) por ello sugerimos la rectificación del contenido del dictamen.

Respuesta: con relación a este punto, se procede a realizar la modificación del Dictamen MEC/DC/AJ N° 44/2020 de fecha 17/11/2020, en lo que se refiere a los términos de renovación de contratos de locación; cabe mencionar que esta Convocante para cada proceso de locación, solicita la Conformidad o No Conformidad entre las parte, ya sea de la dependencia quien actualmente ocupa, así como del propietario del inmueble, de manera a proceder a realizar la nueva convocatoria del proceso de locación del

Pablo Seitz Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 13
Tel: (595 21) 497-178
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

inmueble, y así garantizar el cumplimiento de las normas legales vigentes y proseguir con los trámites administrativos; Además resaltamos que esta modalidad se viene siendo utilizado hace varios años, sin ningún tipo de inconvenientes y de modo de referencia citamos una serie de procesos ya realizo con la misma modalidad todos ya publicados y verificados por la propia DNCP, se citan los ID de los llamados: 372.905, 355.717, 372.903, 355.702, 372.907, 339.283 entre otros.

Punto 2:
Siguiendo con el contenido del Dictamen citado en el párrafo anterior, donde dice: "*...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...*" (sic) con esto, entendemos que en las condiciones actuales, no estaría cumpliendo con las necesidades, ya que queda condicionada a realización o culminación de ciertos requerimientos.

Respuesta: con relación a este punto, se aclara que esta Convocante para cada inicio de un proceso de locación, solicita a la Dirección Infraestructura, en su calidad de encargada de verificar los inmuebles a ser arrendados por el MEC, que reúnan los datos necesarios para el informe técnico, (ya sea la verificación de cómo se encuentra en forma general la estructura del edificio, a fin de que pueda realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, y que estén en cumplimiento a las Ordenanza Municipales como el PCI aprobado por la Municipalidad y presentar el informe de inspección de bomberos, entre otros); en el caso de que haya alguna observación por parte de los técnicos de la Dirección más arriba mencionada, se subsana a través de una Nota de compromiso por parte del propietario del inmueble , en la cual se compromete a realizar las modificaciones y reparaciones del inmuebles en tiempo y en forma, en todos los casos antes de la firma del contrato respectivo. Este procedimiento se realiza con el fin de poder llegar con los tiempos y también de asegurar que el edificio se encuentre en óptimas condiciones.

En el caso que nos ocupa, el inmueble a ser locado cumple satisfactoriamente las necesidades que se requieren, por lo que se cuenta con elementos suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales para el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión. Ya que cuenta con la superficie a ser requerida y reúne las características para albergar cómodamente a un aproximado de 350 funcionarios mínimos y espacios de atención al público, además el Edificio cuenta con acondicionadores de aire, generadores de energía vitales para el buen funcionamiento para la Dirección a ser utilizada.

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 13
Tel: (595 21) 497-178
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

Punto 3:
En el PBC – 7) capacidad financiera: se indica la leyenda: "...*NO APLICA*..." (sic) Solicitamos una justificación razonable de la cual se permita colegir por que la convocante no considera pertinente establecer criterios de evaluación relacionados a la capacidad financiera.

Respuesta: con relación a este punto, se aclara que para esta Convocante no ha considerado incluir como requisito de evaluación la Capacidad Financiera, teniendo en cuenta la naturaleza del llamado, es un llamado de Locación de inmueble, y al ser el único oferente que puede satisfacer la necesidad institucional, la capacidad financiera no pondría en riesgo el cumplimiento del contrato, considerando que funcionarios de esta Cratera de Estado estarían utilizando el inmueble en cuestión, por lo que dicho requisito no constituye un factor determinante para la locación del mismo.

Vale la pena recalcar además que el presente criterio se viene siendo utilizado por esta cartera de Estado desde hace varios años, sin ningún tipo de inconvenientes, sino al contrario, no presenta ningún obstáculo para el proveedor que cumple a cabalidad sus contratos y representa un aval para la convocante que busca satisfacer las necesidades. Así también, a modo referencia, mencionamos una serie de procesos ya realizado con el mismo procediendo donde los requisitos similares fueron inmersos, llamados todos publicados y verificados por la propia DNCP y donde se puede ver que estos requisitos no son requeridas, se citan los ID de los llamados: 372.905, 355.717, 372.903, 355.702, 372.907, 339.283,

Punto 4:
En el PBC – 1 Especificaciones Técnicas – Página N° 22: no se visualiza el cuadro o tabla para documentar el cumplimiento de con los requerimientos, solicitamos realizar el ajuste correspondiente.

Respuesta: se realizó la modificación correspondiente al PBC.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Dirección de Contrataciones

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 13
Tel: (595 21) 497-178
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

Punto 5:
En el PBC – 3 Plan de Entrega (Servicios) - Página N° 23 donde dice: "… *El plazo de entrega del inmueble será de 12 meses desde el 01 de enero al 31 de diciembre d ellos 2021…*" (sic) y sin embargo en el cuadro siguiente y en el SICP se indica una cantidad de meses mayor, solicitamos realizar los ajustes que correspondan.

Respuesta: se realizó la modificación correspondiente al PBC.

Punto 5:
Con relación al Dictamen MEC/DC/PR N° 20/2020 y antecedentes relacionados al Análisis de elaboración de precios referenciales, solicitamos replantearlo, en atención a los mismos puntos mencionados en el punto N° 1 de la presente nota.

Respuesta: Con relación a este punto, se realiza la modificación del Dictamen MEC/DC/PR N° 20/2020, en lo que se refiere a los términos de renovación de contratos de locación, dejando constancia de la aclaración realizada en el punto 1.

Por todo lo expuesto, Solicitamos a la DNCP arbitrar las medidas administrativas pertinentes para la publicación de los llamados, y así cumplir con los procesos pertinentes.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para expresarle mi consideración más distinguida.

Atentamente.

Lic. Mario Benítez, Director
Dirección de Contrataciones

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella - Piso 13
Tel: (595 21) 497-178
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py