Asunción, 03 de julio de 2.013

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° 1774/2.013 de la Dirección Administrativa del MEC (Exp. N° 1441), a través del cual se solicita la renovación de los contratos de locaciones de inmuebles para el primer 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 N° 59/07 y se reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el Art. 44° 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 enero hasta el 31 de junio del corriente por uno y por el otro, un contrato de un año desde el 01 de enero hasta el 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.	COSTO UNITARIO GS.	COSTO TOTAL GS.
1	EFRAIN NESSIN VARZAN CAPUYA	53167-7	MES	12	173.250.000	2.079.000.000
2	LA CONSOLIDADA S.A. DE SEGUROS	80019838-7	MES	6	136.395.000	1.636.740.000
TOTALES						**3.715.740.000**

COSTOS ESTIMADOS:

1. EFRAIN NESSIN VARZAN CAPUYA, El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 173.250.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con instalaciones en perfectas condiciones edilicias para ser utilizadas, con sanitarios, características requeridas por la Institución.

2. LA CONSOLIDADA S.A. DE SEGUROS, El local utilizado para asiento de las oficinas del Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 136.395.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas instaladas que satisfacen las necesidades de la Institución.

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.

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.

Por lo tanto, sobre la base de las consideraciones mencionadas en la presente justificación, la Dirección de Contrataciones, sugiere que por vía de una resolución del Ministro,

"POR LA CUAL SE AUTORISE A LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES DE ESTE MINISTERIO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA CONFORME A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN N° DNCP N° 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