# Dictamen Técnico

## Justificacion de selección de Inmueble:

El inmueble en cuestión será utilizado para archivo y oficinas de algunas dependencias del Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral además que se encuentra próximo al Edificio en donde tiene asiento el SINAFOCAL (Iturbe casi Eligio Ayala), específicamente a tres cuadras, y cuenta con suficiente espacio para el fin que va cumplir.

La ubicación del inmueble resulta óptima en consideración a la cercanía, pudiendo contar con acceso al mismo de forma rápida y fácil en virtud a la cercanía, además que las instalaciones resultan adecuadas para seguir desarrollando las tareas de las dependencias en cuestión.

El inmueble se encuentra ubicado sobre la calle 25 de Mayo N° 145 e/ Independencia Nacional y Yegros de la Ciudad de Asunción, Departamento Capital, con Cta. Cte. Ctral. Nº 11.030.08; con superficie de terreno de 332.84m2 y una superficie de edificación de 463m2, de la planta alta, propiedad de Elías A. Saba S.A Inmobiliaria con R.U.C. N° 80001831-1.

El plazo pretendido de alquiler es de 24 (veinticuatro) meses. La vigencia pretendida para el contrato de locación resultante del presente proceso, está dentro de los parámetros fijados por el Art. 13 de la Resolución DNCP Nº 4441/2021, que establece el periodo máximo de 5 (cinco) años.

El precio mensual de la locación será de Gs. 8.000.000 (Guaraníes ocho millones), estimando un costo total de alquiler –por el lapso de tiempo citado– de Gs. 192.000.00 (Guaraníes Ciento noventa y dos millones), sumado a esto la suma de Gs 10.000.000 (Guaraníes diez millones), en concepto de garantía, ascendiendo a un monto total para realización del llamado de Gs. 202.000.000(Guaraníes doscientos dos millones); no superando el monto mensual máximo permitido para un proceso de locación, el cual es de 1.000 jornales mínimos.

El Objeto de Gasto para la realización de llamado de referencia es el 251 "Alquileres de Edificios y Locales".

Acerca de la relación costo - beneficio respecto a la adquisición de un inmueble, el Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral, no dispone de los recursos suficientes programados para la construcción o la adquisición de un inmueble propio de similares características, ni cuenta con espacio suficiente en la Sede Central para albergar los departamentos de almacenes, suministros y archivo.

En conclusión, se cuenta con los elementos suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la realización del llamado a Locación de Inmueble Determinado.

**DATOS DEL LOCADOR**

NOMBRE:
APELLIDOS:
N° de C.I.:
DEPARTAMENTO:
APELLIDOS:
DISTRITO/LOCALIDAD:
DIRECCIÓN:
TELEFONO:
OBSERVACIÓN:

**EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA**

| | |
|---|---|
| NOMBRE: | Elias A. |
| APELLIDOS: | Saba S.A |
| RUC: | 80001831-1 |
| DIRECCIÓN: | Eligio Ayala esq. México N° 196 |
| TELEFONO: | 021-444-061.- |
| PORCENTAJE DE COMISIÓN: | - |
| DATOS DEL INMUEBLE: | C.C.C. N° 11-030-08 |
| CTA. CTE. CATASTRAL: | C.C.C. N° 11-030-08 |
| DISTRITO/LOCALIDAD: | ASUNCIÓN. |
| DEPARTAMENTO: | CENTRAL |

**CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE**

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE DEL TERRENO | 332.84m2 |
| SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN | 463m2 |
| FINALIDAD DEL INMUEBLE | ARCHIVO Y OFICINAS DEL SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL.- |
| HABITACIONES | |
| COCINA | |
| [en este apartado la convocante podrá detallar otras características | |

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL SINAFOCAL REPÚBLICA DEL PARAGUAY SECRETARIA GENERAL

Abog. Oscar Darío Croce R.
Secretario General
SINAFOCAL