Presidencia de la República
Unidad Operativa de Contrataciones

DICTAMEN N° 70/2021

Asunción, 28 de octubre de 2021

Que, el Gabinete Civil, es un organismo de apoyo y asesoramiento Técnico-Político al Presidente de la República, por medio del cual el Poder Ejecutivo, coordina los procesos, definición, instalación, publicación oficial, comunicación y seguimiento de las políticas de Gobierno y de Estado. Lo hace en forma efectiva, proactiva, oportuna, armónica, participativa y transparente, atendiendo las demandas sociales e integrando las capacidades institucionales para contribuir al funcionamiento adecuado de los organismos y Entidades del Estado.

Que, para el desarrollo de las actividades de la Institución es necesario contar con Instalaciones aptas para asiento de las oficinas, así como de otras dependencias, facilitando los trámites diarios a ser realizados para el buen funcionamiento de los componentes de la misma. Las Instalaciones a ser contratadas cuentan con los requisitos básicos de seguridad contra incendios de acuerdo a la Leyes y ordenanzas municipales vigentes.

Que, la oficina central del Gabinete Civil se encuentra en el Palacio de Gobierno, sito en El Paraguayo Independiente y Ayolas de la ciudad de Asunción, y que dicho edificio histórico no tiene la capacidad de albergar a todas las dependencias de la Institución, por lo cual se vienen alquilando oficinas adicionales.

Que, el Inmueble objeto de locación, es una unidad de oficinas, ubicada en el Edificio Recoleta, Piso 3, situado sobre la calle 23 de octubre casi Guido Spano de la ciudad de Asunción, Capital del Paraguay; con Cuenta Corriente Catastral N° 14-0065.07 con una superficie edificada de aproximadamente 178 metros cuadrados; específicamente para las oficinas dependientes del Gabinete Civil de la Presidencia de la República.

Que, siguiendo con lo establecido en el Reglamento de la DNCP N° 2113/2021 "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN..." justificamos el arrendamiento del citado inmueble, fundamentando que en el mismo ya se encuentran otras oficinas utilizadas por la Institución, lo que facilitará la logística en cuanto al traslado de la documentación, como así también el montaje de las redes de los sistemas inalámbricos, telefónicos, el extendido de fibra óptica para el sistema informático y todo lo referente al mobiliario, ahorrando costos de mudanzas e instalaciones.

Que, el edificio cuenta con Piso técnico elevado, alfombras americanas modulares de alto tráfico, baños sexados y adecuados para discapacitados, kitchenettes totalmente equipadas, con extractor de humo y olores, equipos de iluminación Led, molinete de control de acceso peatonal. Seguridad 24 horas 365 días, Acceso personalizado con tarjetas para cada funcionario, Sistema de prevención, detección y combate de incendios con equipos de última generación y gran seguridad, acometida para señales débiles (internet, telefonía, TV) con montaje separada y protegida. Generadores para abastecer el 100%.

Graciela Pérez de Zunini
Directora de la U.O.C.
Presidencia de la República

Que, haciendo un estudio de los precios ofertados en el mercado en cuanto al canon del alquiler, comisión inmobiliaria, expensas y garantías, teniendo en cuenta la ubicación del inmueble, el precio ofrecido por Intercambios Mercantiles S.A, de Gs. 18.520.000 IVA y expensas incluidas, se encuentra acorde a los precios del mercado.

Que, el inmueble en cuestión no posee gravámenes o restricciones y no cuenta con anotaciones de medidas cautelares, según las constancias correspondientes, las cuales se acompañan al presente dictamen.

Que, así mismo el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa. Según consta en los documentos emitidos.

Que, igualmente se da cumplimiento a lo indicado en la Ley N° 6355/19, con respecto a la Constancia de la presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos", ante la Contraloría General de la República.

Por tanto, esta Unidad Operativa de Contrataciones, en estricto cumplimiento de lo establecido en la Ley y en el Reglamento N° 2113/2021, no encuentra reparo alguno para que la Máxima Autoridad, suscriba el contrato del Inmueble mencionado, por las razones fundadas más arriba.

Graciela Pérez de Zunini
Directora de la U.O.C
Presidencia de la República

ANEXO

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE			
El Inmueble, destinado a la oficina del Gabinete Civil, se encuentra acorde a la exigencia de la Institución, teniendo en cuenta sus dimensiones, con una superficie de 178 m2 área propia, su capacidad de estacionamiento para funcionarios, su ubicación estratégica, sus cómodas instalaciones debidamente acondicionadas con el fin de brindar los servicios que presta la institución de manera eficaz, así como propiciar un ambiente ameno y cómodo de trabajo a los funcionarios. **El costo mensual del alquiler asciende a la suma de gs. 18.520.000 (guaraníes diez y ocho millones quinientos veinte mil) IVA Incluido, un mes de alquiler Gs. 15.920.000 (guaraníes quince millones novecientos veinte mil Exento de IVA, lo que arroja un costo total anual de gs. 238.160.000 (guaraníes doscientos treinta y ocho millones ciento sesenta mil).** **Si bien el monto a abonar en concepto de alquiler representa un monto elevado, el mismo resulta insuficiente para la adquisición de un inmueble con las mismas o similares características. Así mismo el precio acordado en concepto de alquiler se encuentra dentro del promedio de los precios vigentes en el micro-centro capitalino.**			
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	Intercambios Mercantiles S.A	DEPARTAMENTO	Capital
APELLIDOS:		DISTRITO/LOCALIDAD	Asunción
RUC:	80001128-7	DIRECCIÓN	Avda. RCA Argentina esq. Dr. Osvaldo Chávez
TELEFONO:	021-552600	OBSERVACIÓN	-
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	Alberto	DIRECCIÓN	23 de Octubre c/ Guido Spano
APELLIDOS:	Daher Acuña	TELEFONO	021-552600
Nº de C.I.:	500.299	PORCENTAJE DE COMISIÓN	-
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	14.0065.07		
DIRECCIÓN	23 de octubre c/ Guido Spano		
DISTRITO/LOCALIDAD	Asunción		
DEPARTAMENTO	Capital		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	-		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	178m de área propia		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Destinado a las oficinas del Gabinete Civil de la Presidencia de la Republica.		
HABITACIONES	1 oficina		
COCINA	1		
Piso Técnico Elevado, Alfombras americanas modulares de alto tráfico, Acondicionadores de Aire sistema VRV, Baños sexados, y adecuados para discapacitados, equipados con extractores de olores, Kitchenettes totalmente equipadas, con extractor de humo y olores, equipos de iluminación LED, Molinetes de control de acceso peatonal, Seguridad 24 horas, 365 días, Acceso personalizado con			

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA Unidad Operativa de Contrataciones

tarjetas para cada funcionario, 3 elevadores marca Thyssen, Sistema de prevención, detección y combate de incendios con equipos de última generación y gran seguridad, tableros eléctricos protegidos y dimensionados para alta exigencia y seguridad, acometida para señales débiles (internet, telefonía, TV, etc) con montante separada y protegida, generadores para abastecer el 100% de la carga de energía del edificio: áreas propias de oficinas y áreas comunes, medidores independiente de consumo de agua corriente y luz eléctrica, cortinas tipo roller sunscreen en ventanas de fachada principal con filtro de 95%.

Graciela Pérez de Zunini
Directora de la U.O.C.
Presidencia de la República