MEMORANDUM DA Nº 489

A : **Lic. Jorge Gaona, Director General**
Dirección General de Administración y Finanzas.
MITIC

DE : **Lic. Luis Gauto Noguera**
Director Administrativo
MITIC

REF. : **Solicitud de inicio de procesos internos para proceso de llamado a Locación " Alquiler de Oficinas Corporativas para el Viceministerio de Comunicaciones". Plurianual**

FECHA : 23/12/2021

Me es grato dirigirme a Ud., y por su intermedio remitir a la UOC de la Institución la presente documentación a efectos de dar inicio al proceso de **locación para oficinas Corporativas en el Complejo Santos**, sito en Avda . General Santos N° 1.170 c/ Concordia, el cual cuenta con (2) dos bloques disponibles los cuales cuentan con las dimensiones necesarias para el traslado de las Oficinas del Viceministerio de Comunicaciones, se anexa Propuesta emitida por la Empresa OBH S.A por el alquiler dentro del Complejo Santos por los bloques S5 y S3, los cuales cuenta con (11) once cocheras asignadas, esta cotización fue solicita en virtud a Instrucciones realizadas por la Máxima Autoridad Institucional a la Dirección General de Administración Finanzas y ejecutada por la Dirección Administrativa, dependiente de la misma.

Justificación análisis de Estudio de Costo – Beneficio:

- De realizarse la Contratación el MITIC centralizara sus dependencias, disminuyendo costos Administrativos en el traslado de personal entre las diversas sedes y mejorara la funcionalidad operativa Institucional.
- Las Máximas Autoridades de MITIC (Ministro, Viceministro de Tecnologías, Viceministro de Comunicaciones), estarán realizando las tareas con sus respectivos miembros de Gabinete) en el mismo Complejo.
- La distancia actual entre el Viceministerio de Comunicaciones a la nuevas oficinas proyectadas en alquilar es de alrededor de 1 km (un kilómetro), lo que abaratará el costo de flete en caso de ser contratada una empresa para la mudanza.
- En la actualidad el costo mensual de BAGA S.A en concepto de alquiler y expensas ascienda a la suma de **Gs. 69.743.719 (Guaraníes sesenta y nueve millones setecientos cuarenta y tres mil setecientos diecinueve)** , en caso de que el proceso actual con OBH S.A se formalice se tendrá un costo mensual de **Gs. 35.885.693 (Guaraníes treinta y cinco millones ochocientos ochenta y cinco mil seiscientos noventa y tres , generando un ahorro de Gs. 33.858.026 (Guaraníes treinta y tres millones ochocientos cincuenta y ocho mil veintiseis), que el MITIC puede disponer para otras actividades.**
- Los espacios a ser alquilados cuentan con sistemas de seguridad y personal de guardia del Complejo las 24 hs.

COTIZACION OFICINAS CORPORATIVAS PUBLICADAS EN LA WEB					
UBICACIÓN GEOFRAFICA	COSTO DOLARES MENSUAL	M2	COSTO M2	Tipo de Cambio BCP al 23/12/2021	Guaranies
SHOPPING DEL SOL	1.200	95	12,63	6799,69	85.891
BRASILIA, BARRIO JARA	1.950	240	8,13	6799,69	55.247
SHOPPING DEL SOL, LAS CARMELITAS	3.400	280	12,14	6799,69	82.568
SHOPPING DEL SOL, LAS CARMELITAS	16.800	1.380	12,17	6799,69	82.779
AVDA. ESPAÑA	2.000	250	8,00	6799,69	54.398
VILLA MORRA	2.656	166	16,00	6799,69	108.795
CRUZ DEL CHAO - VILLA MORRA	11.976	1270	9,43	6799,69	64.121
AVDA. MARISCAL LOPEZ	2.198	244	9,01	6799,69	61.253
AVDA. ESPAÑA E/ BRASILIA	2.415	210	11,50	6799,69	78.196
AVDA. ESPAÑA E/ BRASILIA	7.514	683	11,00	6799,69	74.807
MICROCENTRO ASUNCION	400	40	10,00	6799,69	67.997
VILLA MORRA	4.920	410	12,00	6799,69	81.596
BARRIO JARA	7.515	683	11,00	6799,69	74.817

Se anexa impresión de reporte de costos de alquiler en el Mercado para oficinas corporativas, cabe resaltar que aunque existen ofertas disponibles, obtener el espacio deseado según lo planificado conlleva un tiempo de búsqueda.

Detalle ofertas presentado por OBH S.A .

LOCAL	M2 PLANTA BAJA	M2 ENTREPISO	TOTAL M2	GS/ M2	Costo Mensual
BLOQUE S5	193	90	283	86.181	24.389.223
BLOQUE S3	145	0	145	79.286	11.496.470
				TOTAL	35.885.693

LOCAL	GARANTIA, UNICO PAGO
BLOQUE S5	24.389.223
BLOQUE S3	11.496.470
TOTAL	35.885.693

Lic. Luis Gauto Noguera
Dirección Administrativa
MITIC

Observación: En la Propuesta realizada por la Empresa OBHS S.A, se observa un error aritmético en los cálculos:

- **Bloque S5,** al realizar la multiplicación del total m2 (dimensiones) x costo de m2 de Gs. 126 (guaraníes ciento veintiséis), que fue ajustado en la Administración para realizar el pedido., **el importe correcto debe ser Gs. 24.389.223.-**
- **Bloque S3,** al realizar la multiplicación del total m2 (dimensiones) x costo de m2 de Gs. - 16 (guaraníes dieciséis), que fue ajustado en la Administración para realizar el pedido., **el importe correcto debe ser Gs. 11.496.470.-**

Realizando las aclaraciones correspondientes, se solicita el inicio de proceso de Contratación de locación por (36) treinta y seis meses.

Se adjuntan formulario exigidos por la UOC para el inicio de llamados.

Sin otro particular me despido atentamente.

Lic. Luis Gauto Noguera
Dirección Administrativa
MITIC

TEMBIPORU MARANDU HA ÑEMOASÁRA
Mopyenda
Ministerio de TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Macroproceso:	**M10 GESTIÓN DOCUMENTAL**	Formulario **A10.01.01.03** Inicio de Llamado
Proceso:	P10.01 Gestión y control de documentos institucionales	
Sub Proceso:	SP10.01.01 Actualización del archivo, de las acciones informativas y comunicacionales	
Actividad:	A10.01.01.03 Inicio de Llamado	

FORMULARIO DE INICIO DE LLAMADO UOC

Tercera Versión – Aprobado por Resolución MITIC N.º _____

(1) Dependencia Solicitante	*DIRECCION ADMINISTRATIVA*
(2) Memorando de pedido interno	*MEMORANDUM DA NRO. 489*
(4) FECHA EN QUE SERÁN NECESARIOS LOS BIENES/SERVICIOS	*MES DICIEMBRE 2021*
(5) NOMBRE DEL LLAMADO	*ALQUILER DE OFICINAS CORPORATIVAS PARA EL VICEMINISTERIO DE COMUNICACIÓNES DEPENDIENTE DEL MITIC - PLURIANUAL*
(6) MODALIDAD	*LOCACION DE INMUEBLE CONTRATACION VIA EXCEPCION*

(7) PLANILLA DE DESCRIPCIÓN DE NECESIDADES

(8) Items (y/o sub ítems)	(9) Descripción del Bien/Servicio/Consultoría	(10) Unidad de Medida	(12) Precio Unitario Referencial	(11) Cantidad máxima	(13) Monto total máximo a ser contratado (IVA Incluido)
1	*LOCACION OFICINAS CORPORATIVAS BLOQUE S5 Y S3 , INCLUYE ESTACIONAMIENTOS UBICADA EN EL COMPLEJO SANTOS*	*MES*	*35.885.693*	*36*	*1.291.884.948*
2	*GARANTIA ALQUILER S5 Y S3*	*UNICO PAGO*	*35.885.693*	*1*	*35.885.693*
				TOTAL	*1.327.770.641*

(17) EJECUCIÓN POR EJERCICIO FISCAL	**2021**	*71.771.386*
	2022	*430.628.316*
	2023	*430.628.316*
	2024	*394.742.623*
	TOTAL	*1.327.770.641*
(18) JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN Y DE ESTIMACIÓN DE PRECIOS	*CENTRALIZAR UBICACIÓN GEOGRAFICA DONDE PRESTEN SERVICIOS LAS MAXIMAS AUTORIDADES EL MITIC (MINISTROS Y VICEMINISTROS), DISMINUIR COSTO DE ALQUILER VICECOM.*	
(19) Nombre de Acción Estratégica incluida en el POI		
(20) Nombre de sub acción estratégica del POI		

(19) Elaborado por: *[indicar el área técnica solicitante]*

(20) Firma:

Lic. Luis Cauto Noguera
Dirección Administrativa
MITIC

(21) Aclaración:

(22) Aprobado por: (Director General o Director de Área):

(23) Firma:

(24) Aclaración:

(25) Incluido en el POI - verificado por Dirección General de Planificación y Proyectos:

(26) Firma:

(27) Aclaración:

TEMBIPOSU MARANDU HA ÑEMOASÁIRA
Mitarawadcha
Ministerio de TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguái Tetãyguára mba'e

FOR-UOC-02 – ANEXO I - PLANILLA DE PRECIOS REFERENCIALES

PLANILLA DE DETALLE DE LOS BIENES O SERVICIOS

Item	Descripción del Bien	Precio Obtenido	Metodo Utilizado	Precio 1	Precio 2	Precio 3	Fuente Precio 1	Fuente Precio 2	Fuente Precio 3
1	*LOCACION OFICINAS CORPORATIVAS BLOQUE S5 Y S3 , INCLUYE ESTACIONAMIENTOS UBICADA EN EL COMPLEJO SANTOS*	*35.885.693*	EXCEPCION - PROCESO LOCACION	IDESS	Se adjunta referencial Memorandum DA N° 489	Se adjunta referencial Memorandum DA N° 489	IDESS	Se adjunta referencial Memorándum DA N° 489	Se adjunta referencial Memorándum DA N° 489
2	*GARANTIA ALQUILER S5 Y S3*	*35.885.693*	EXCEPCION - PROCESO LOCACION	IDESS			IDESS		
	TOTAL	71.771.386							

Elaborado por:

Firma:

Lic. Luis Gauto Noguera
Dirección Administrativa
MITIC

Aclaración: _____

Aprobado por Director General o Director de Area :

Firma:

Aclaración: _____