GOBERNACIÓN DEL XVI DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION
PBC
"ALQUILER DE OFICINA ADMINISTRATIVA"
ID Nº: 217260

Asunción, 4 de marzo de 2011

DICTAMEN UOC

"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA OFICINA DE GESTION ADMINISTRATIVA EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

DESCRIPCIÓN DE CONTRATACIÓN:

Locación de I (un) Inmueble ubicado en la ciudad de Asunción ubicado en Iturbe casi Teniente Fariña, perteneciente al Sr. Pablo Rubén Ávila Achón, con Cédula de Identidad N° 403292, destinado para la utilización del mismo como Oficina de Coordinación de Acciones de la Gobernación del Alto Paraguay.

JUSTIFICATIVA DE LA LOCACIÓN:

De acuerdo a los fundamentos de la Unidad Administradora del Contrato de Locación de Inmueble celebrado el 22/11/2010 entre la Gobernación del Alto Paraguay, perteneciente al Sr. Pablo Rubén Ávila Achón, se adecua a las exigencias de la GOBERNACION DE ALTO PARAGUAY, considerando que la Institución no cuenta con local propio en dicha ciudad capital (Asunción).

El local descrito reúne las características especiales exigidas para el asiento como Oficina de Coordinación de Acciones de Gestiones Administrativas, como ser ubicación estratégica, fácil acceso y condiciones de seguridad, cuenta con servicios básicos de comunicación, agua potable, energía eléctrica, espacio físico aceptable y el precio del alquiler consideramos razonable en relación a los precios que rigen en la zona para inmuebles de características similares. A esta situación de costo-beneficio debe agregarse la indisponibilidad presupuestaria para la adquisición de terrenos y posterior construcción de oficinas de Gestiones administrativa en la ciudad de Asunción. La Institución recurre a esta modalidad de contratación debido al incremento de la demanda de los servicios de gestiones administrativas y teniendo en cuenta a que todas las Instituciones de los servicios, ya sea Hacienda, Banco Nacional de Fomento, Banco Central del paraguay y otras Instituciones, se concentran en la ciudad capital, con el fin de mejorar la calidad de los servicios a los residentes del Departamento de Alto Paraguay en ésta parte del país.

El pedido se encuentra previsto en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con ID Nº 217260 bajo la modalidad de Adquisición y Locación de Inmuebles.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DEL LOCAL A SER ARRENDADO

Locatario: Sr. Pablo Rubén Ávila Achón, C.1. N° 403292, ubicado en la calle Iturbe y Teniente Fariña, de la Ciudad de Asunción, del Departamento de Central.
Costo Mensual: G. 4.500.000 (Guaraníes Cuatro millones), IVA Incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/11/2010 al 30/04/2011.
Costo total de la locación por 12 meses: G. 54.000.000 (Guaraníes Cincuenta y Cuatro millones) IVA incluido.

En el estudio de Costo-Beneficio se consideró el costo del local a ser arrendado; además pago de: luz, agua, teléfono, limpieza, mantenimiento, seguridad y otros son pagados por la Gobernación como si fuera local propio, excepto los impuestos, tasas, contribuciones nacionales y municipales que costea el propietario y está incluido en el costo del alquiler.

Asimismo, la Secretaria de Administración y Finanzas de la Gobernación de Alto Paraguay deberá establecer la medida preventiva para no responder a los atrasos, entre otros, cuando por factores externos, como hechos de terceros, impidan el cumplimiento de las obligaciones establecidas contractualmente, como acciones instauradas antes autoridades administrativas y procesos judiciales como demandas, amparos, medidas cautelares, urgencia, inconstitucionalidades, entre otras, así como actos de violencia, intimidación, uso de la fuerza, que excedan la voluntad de las partes e impidan el normal cumplimiento de todo lo pactado.

La Unidad Operativa de Contratación [UOC], en cumplimiento a lo establecido en el Art. 4° de la Resolución MH/SSEAF/UCI\JT N° 59/2007 de fecha 06 de febrero de 2007, emite el presente dictamen. Asimismo, siendo el canon mensual del inmueble inferior a los 1.000 jornales mínimo legales, y de conformidad al Artículo 3° de la misma Resolución, corresponde a modalidad de locación de inmuebles.

Econ. REINALDO RUIZ DIAZ VERA
Encargado UOC