Ministerio de
HACIENDA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN CUOC N° 111/19

Asunción, 13 de Noviembre de 2019

Señora
Abg. MARÍA IRENE BARRETO DE GÓMEZ
Directora Administrativa
Presente

Fueron derivados a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, los pedidos emitidos por la Comisión Nacional de Juegos de Azar (CONAJZAR) (Exp. SIME N° 97345/19), por la Dirección de Administración del Capital Humano y Capacitación (Exp. SIME N° 95269/19), por la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación (Exp. SIME N° 99457/19), por la Coordinación de Obligaciones Diversas del Estado (Exp. SIME N° 98385/19), por la Auditoría Interna (Exp. SIME N° 82403/19), por la Dirección de Modernización e Innovación (Exp. SIME N° 81447/19), por el Departamento de Informática de la Coordinación de Recursos Administrativos (Exp. SIME N° 98532/19 – 83846/19 – 82135/19), por la Sub-Secretaría de Estado de Administración Financiera (Exp. SIME N° 96057/19), por la Dirección General de Administración de Servicios Personales y de Bienes del Estado (Exp. SIME N° 95584/19), por el Proyecto DCI-ALA/2008/019-480 (Exp. SIME N° 82636/19), por el Departamento Administrativo de la Sub-Secretaría de Estado de Economía (Exp. SIME N° 96228/19), por el Consejo Nacional de Zonas Francas (Exp. SIME N° 69833/19), en los cuales se solicita el arrendamiento de oficinas y estacionamientos por 12 (doce) meses.----------

A continuación, se detallan los pedidos de locación realizados por las distintas dependencias de este Ministerio:

• DIRECCIÓN SUPERIOR

1. **Alquiler de Local para la CONAJZAR**

La Comisión Nacional de Juegos de Azar (CONAJZAR) solicita la locación del inmueble ubicado en la calle Leonismo Paraguayo N° 330 c/Dr. Bestard del Barrio Manorá de Asunción, donde se encuentran las oficinas administrativas de dicha Comisión.----------

25 (veinte y cinco)

Ministerio de
HACIENDA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN CUOC N° 111/19

El local es propiedad del **Sr. VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER**, con Cta. Cte. Catastral N° 15-0862-13, el cual posee todas las comodidades necesarias para el cumplimiento de las labores encomendadas, siendo un lugar muy confortable, armonioso y con amplios espacios, además de las inversiones ya realizadas como ser cableados de red, equipos de comunicación, etc., razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Dicho Inmueble será arrendado desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020***.----------

El costo de arrendamiento se ajusta a las disponibilidades presupuestarias de la Institución, dentro del Objeto del Gasto 250, conforme al PAC N° 372.512, cuyos créditos se encuentran Ad Referéndum, pendientes de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2020 y al Plan Financiero de la Entidad.----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

2. Pisos 4to, 5to. y 6to. del Edificio CITICENTRO

Por Nota la Empresa STEROMAR, en representación del **Sr. JOSÉ DANIEL BOGARÍN CANALE**, Administrador del Edificio CITICENTRO, situado sobre la calle Estrella N° 345 c/Chile, remite la carta presupuesto donde se detalla los montos a ser pagados para la locación de los Pisos 4to., 5to. y 6to. donde se encuentran asentadas las Oficinas de la Dirección de Administración del Capital Humano y Capacitación (DACHC) (4to. Piso), la Coordinación de Obligaciones Diversas del Estado (CODE) y la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación (CUOC) (5to. Piso), la Auditoría Interna y la Dirección de Modernización e Innovación (DMI) (6to. Piso) respectivamente.----------

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE ADMINISTRACION
COORD. UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Ministerio de
HACIENDA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN CUOC N° 111/19

El citado local se encuentra a escasos 100 metros del Edificio Central, para lo cual este Ministerio ha dotado estos pisos, con equipamientos telefónicos, mobiliarios, de computación, cableados, equipos de seguridad, entre otros; razones por las cuales éste Inmueble solicitado es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Dichos pisos serán arrendados desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020.***----------

Los costos de arrendamientos y las expensas comunes se ajustan a las disponibilidades presupuestarias de la Institución, dentro de los Objetos del Gasto 240 y 250, conforme al PAC N° 372.512, cuyos créditos se encuentran Ad Referéndum, pendientes de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2020 y al Plan Financiero de la Entidad.--

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

3. **<u>Área de Soporte Técnico del Dpto. de Informática CRA – Salón N° 1</u>**

El Departamento de Informática de la Coordinación de Recursos Administrativos, solicita el alquiler del local situado en la calle Presidente Franco N° 397 c/Alberdi (Salón N° 1), propiedad del **<u>CONDOMINIO GALASSO</u>** (María A. Galasso de Ynsfrán, Isabel Galasso de De Marco y César V. Galasso Brítez) y que es administrado por el Estudio Jariton S.A. ----------

El citado local posee la cuenta corriente catastral N° 11.0019.05, y es usufructuado por el Área de Soporte Técnico del Departamento de Informática C.R.A., para lo cual ha sido dotado con equipamientos telefónicos, mobiliarios, de computación, cableados, equipos de seguridad, entre otros; razones por las cuales éste Inmueble solicitado es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

MINISTERIO DE HACIENDA * DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN * COORD. UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN * PAZ Y JUSTICIA

Dicho espacio será arrendado desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020.***----------

Los costos de arrendamiento, los gastos administrativos y la diferencia de garantía de alquiler se ajustan a las disponibilidades presupuestarias de la Institución, dentro del Objeto del Gasto 250, conforme al PAC N° 372.512, cuyos créditos se encuentran Ad Referéndum, pendientes de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2020 y al Plan Financiero de la Entidad.----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

• SUB-SECRETARÍA DE ESTADO DE ADM. FINANCIERA

4. <u>Alquiler de Estacionamientos para la SSEAF</u>

El Departamento Administrativo de la Sub-Secretaría de Estado de Administración Financiera, solicita el alquiler de 4 (cuatro) lugares para estacionamiento de vehículos en el lugar denominado **<u>INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.</u>**, situado en la calle Pdte. Franco esq. Independencia Nacional.----------

Cabe señalar que los lugares solicitados son todos en el 1er. Piso: para la Unidad de Departamentos y Municipios (UDM) (2 cocheras), para la Dirección General de Presupuesto (1 cochera) y para la Dirección General de Crédito y Deuda Pública (1 cochera). El local queda a escasos metros del Edificio Central de este Ministerio, siendo un lugar confiable y bajo techo, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Dichos espacios serán arrendados desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020.***----------

Los costos de arrendamiento se ajustan a las disponibilidades presupuestarias de la Institución, dentro del Objeto del Gasto 250, conforme al PAC N° 372.512, cuyos créditos se encuentran Ad Referéndum, pendientes de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2020 y al Plan Financiero de la Entidad.----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

5. **Piso 3ro. del Edificio CITICENTRO - DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES Y DE BIENES DEL ESTADO (DGASPyBE)**

Con relación al local solicitado para uso de las oficinas de la Dirección General de Administración de Servicios Personales y de Bienes del Estado, la Empresa STEROMAR ha remitido carta de presupuesto, en representación del administrador **Dr. JOSÉ DANIEL BOGARÍN CANALE**, donde se detalla el monto a ser pagado por este espacio y que se encuentra ubicado en el 3er. Piso del Edificio Citicentro, sito en la calle Estrella N° 345 c/Chile, contando con una superficie de 701,50 m2, todas las instalaciones en buen estado de conservación, aires acondicionados Split, instalaciones eléctricas y sanitarios, así como la cercanía con el Edificio Central del Ministerio, hacen que sea el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Dicho piso será arrendado desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020.***----------

Los costos de arrendamiento y las expensas comunes se ajustan a las disponibilidades presupuestarias de la Institución, dentro de los Objetos del Gasto 240 y 250, conforme al PAC N° 372.512, cuyos créditos se encuentran Ad Referéndum, pendientes de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2020 y al Plan Financiero de la Entidad.--

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

6. **Piso 3ro. del Edificio CHRISTIAN SABE VALIENTE (Proyecto DCI-ALA/2008/019-480 - Oficinas N° 308 y 315)**

El inmueble es propiedad de la **INMOBILIARIA REY SOL de María Ceferina Valiente Vda. de Sabe** y se encuentra ubicado en la calle Juan Bautista Alberdi N° 320, denominado Edificio Christian Sabe Valiente, Tercer. Piso, Oficinas N° 308 y 315, con una superficie total de 33,24 m2, contando con acondicionadores de aire y baño privado, inversiones en equipos, cableados y además de la cercanía con el Edificio Central, son razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Dichas oficinas serán arrendadas desde el ***01 de Marzo de 2020 hasta el 28 de Febrero de 2021.***----------

El costo de arrendamiento, las expensas comunes y la diferencia de garantía de alquiler se ajustan a las disponibilidades presupuestarias de la Institución, dentro de los Objetos del Gasto 240 y 250, conforme al PAC N° 372.512, cuyos créditos se encuentran Ad Referéndum, pendientes de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2020 y al Plan Financiero de la Entidad.----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE ADMINISTRACION
COORD. UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Ministerio de
HACIENDA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN CUOC N° 111/19

7. **Piso 3ro. del Edificio Christian Sabe Valiente (Proyecto DCI-ALA/2008/019-480 - Oficinas N° 301, 302 y 311)**

El inmueble es propiedad de la **INMOBILIARIA REY SOL de María Ceferina Valiente Vda. de Sabe** y se encuentra ubicado en la calle Juan Bautista Alberdi N° 320, denominado Edificio Christian Sabe Valiente, Tercer. Piso, Oficinas N° 301, 302 y 311, contando con mobiliarios, equipamientos de seguridad, informática, acondicionadores de aire y baño privado, además de la cercanía con el Edificio Central, son razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Dichas oficinas serán arrendadas desde el ***11 de Enero de 2020 hasta el 10 de Enero de 2021***.----------

El costo de arrendamiento y las expensas comunes se ajustan a las disponibilidades presupuestarias de la Institución, dentro de los Objetos del Gasto 240 y 250, conforme al PAC N° 372.512, cuyos créditos se encuentran Ad Referéndum, pendientes de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2020 y al Plan Financiero de la Entidad.----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

- **SUB-SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA**

8. **Alquiler de Estacionamientos para la SSEE**

Las oficinas de la Sub-Secretaría de Estado de Economía se encuentran asentadas en el Edificio Ybaga, sito en la calle Presidente Franco c/Nuestra

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Señora de la Asunción y el alquiler de cocheras se hace necesario debido a que la Municipalidad de Asunción no permite el aparcamiento de vehículos sobre la calle Pdte. Franco, y se dispone de vehículos para gestiones administrativas, que mientras no son utilizados deben estar estacionados en un lugar seguro y confortable; razón por la cual se ha optado por el alquiler de lugares en la **INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.** que está situada en la esquina del Edificio Ybaga, sobre la calle Independencia Nacional esq. Pdte. Franco, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Se solicita el alquiler de 3 (tres) lugares en el 1er. Sub-Suelo, 1 (un) lugar en la Planta Baja; y 2 (dos) lugares en el 2do. Sub-Suelo.----------

Dichos espacios serán arrendados desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020.***----------

Los costos de arrendamiento se ajustan a las disponibilidades presupuestarias de la Institución, dentro del Objeto del Gasto 250, conforme al PAC N° 372.512, cuyos créditos se encuentran Ad Referéndum, pendientes de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2020 y al Plan Financiero de la Entidad.----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

9. **Alquiler de Estacionamientos para Directores de la SSEE**

Las oficinas de la Sub-Secretaría de Estado de Economía se encuentran asentadas en el Edificio Ybaga, sito en la calle Presidente Franco c/Nuestra Señora de la Asunción y el alquiler de cocheras se hace necesario debido a que la Municipalidad de Asunción no permite el aparcamiento sobre la calle Pdte. Franco, y los vehículos de los Directores deben estar estacionados en un lugar seguro y confortable; razón por la cual se ha

optado por el alquiler de lugares en la **INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.** que está situada en la esquina del Edificio Ybaga, sobre la calle Independencia Nacional esq. Pdte. Franco, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Se solicita el alquiler de 5 (cinco) lugares en el 1er. Sub-Suelo, 1 (un) lugar en el 4to. Piso; y 1 (un) lugar en el 5to. Piso.----------

Dichos espacios serán arrendados desde el ***13 de Enero de 2020 hasta el 12 de Enero de 2021***.----------

Los costos de arrendamiento se ajustan a las disponibilidades presupuestarias de la Institución, dentro del Objeto del Gasto 250, conforme al PAC N° 372.512, cuyos créditos se encuentran Ad Referéndum, pendientes de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2020 y al Plan Financiero de la Entidad.----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

• CONSEJO NACIONAL DE ZONAS FRANCAS

10. Alquiler de Local para el CONSEJO NACIONAL DE ZONAS FRANCAS

Fue solicitado el arrendamiento por 12 (doce) meses del inmueble que se encuentra ubicado en la calle Manuel Domínguez N° 323 c/Iturbe.----------

Dicho local es propiedad del **Sr. ANTONIO ROLANDO CANER MENNA** y de la **Srta. NURIA SILVANA CANER MENNA**, y donde se encuentran asentadas las oficinas de la Dirección Ejecutiva del Consejo Nacional de Zonas Francas y sus dependencias, en el marco de las políticas de calidad, de funcionalidad organizativa y de reordenamiento administrativo impulsado por esta Cartera de Estado, como así mismo por el escaso espacio físico

existente en el Edificio Central, razón por la cual se ha optado por un área cercana a las instituciones con las cuales mantiene constante comunicación, siendo el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Además no se tendrá ningún tipo de inconveniente con el cableado de la Red Metropolitana del Sector Público, herramienta indispensable para la Función Pública y de los Organismos del Estado, como también los equipos de comunicación, cableados de telefonía IP, sistemas de alarmas de detección de movimientos, acondicionadores de aires entre otros equipos y mobiliarios.----------

Dicho inmueble será arrendado desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020.***----------

El costo de arrendamiento se ajusta a las disponibilidades presupuestarias de la Institución, dentro del Objeto del Gasto 250, conforme al PAC N° 372.512, cuyos créditos se encuentran Ad Referéndum, pendientes de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2020 y al Plan Financiero de la Entidad.----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

Cabe señalar que la Ley 2051/03 "*DE CONTRATACIONES PÚBLICAS*", en su Título Cuarto, Capítulo Segundo, y en la Sección Tercera establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles; y el cual ha sido reglamentado por la Resolución DNCP N° 1494 de fecha 25 de Abril de 2018.----------

El Art. 4° de la Resolución DNCP N° 1494/18 dice taxativamente: Para la comunicación del proceso a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:

MINISTERIO DE HACIENDA * DIRECCION DE ADMINISTRACION * COORD. UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Ministerio de
HACIENDA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN CUOC N° 111/19

a) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos:

i) La expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.----------

ii) La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, y otras características del inmueble.----------

b) Resolución de la Máxima Autoridad que aprueba el procedimiento de locación.----------

c) Carta de Invitación Estándar con sus Anexos debidamente completados.----

d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.----------

Por lo expuesto, esta Coordinación considera pertinente llevar a cabo las locaciones solicitadas, por lo que solicita a la Señora Directora Administrativa, la suscripción de la Resolución que autoriza llevar a cabo el llamado correspondiente, para cuyo efecto se remite borrador de Resolución.----------

Es mi Dictamen.-

ABG. ANDRÉS SORIA
Coordinador Interino
Unidad Operativa de Contratación