Ministerio de
HACIENDA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN CUOC N°144/20

Asunción, 14 de diciembre de 2020

Señora
Abg. MARÍA IRENE BARRETO DE GÓMEZ
Directora Administrativa
Presente

Fueron derivados a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, los pedidos de renovación de alquileres remitidos por las distintas dependencias de este Ministerio, por el término de 12 (doce) meses. El pedido de la Dirección de Administración del Capital Humano y Capacitación (Exp. SIME N° 80959/20), de la Auditoria Interna-MH (Exp. SIME N° 81328/20), de la Dirección de Modernización e Innovación (Exp. SIME N° 81384/20), de la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación (Exp. SIME N° 90486/20), de la Coordinación de Obligaciones Diversas del Estado (Exp. SIME N° 93311/20), de la Dirección Anticorrupción-MH (Exp. SIME N° 84047/20), de la Dirección General de Administración de Servicios Personales y de Bienes del Estado (Exp. SIME N° 85633/20; 87888/20), del Departamento Administrativo –SSEE (Exp. SIME N°91035/20) y de la Dirección Legislativa (Exp. SIME N° 89463/20). ----------

Al respecto, 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 la cual ha sido reglamentada por la Resolución DNCP N° 1494 de fecha 25 de abril de 2018. ----------

El Art. 9° de la Resolución DNCP N° 1494/18 expresa: Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contrato de Locación son: ..." a) Dictamen Justificativo en los términos del inciso a) del Art. 4° de la presente Resolución y del artículo 47 de la Ley N° 2051/03". ----------

El inciso a) del Art. 4° de la Resolución DNCP N° 1494/18 dice taxativamente: Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente:

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. ----------

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCION ADMINISTRATIVA · COORD. UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

ABOG. ANDRÉS SORIA
Coordinador Interino
Coordinación de la Unidad Operativa de Contrataciones

DICTAMEN CUOC N°144/20

Que, en cumplimiento de lo descripto en la normativa señalada precedentemente, la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, procede a emitir el presente dictamen con los siguientes casos:

DIRECCIÓN SUPERIOR

1. Alquiler de Oficinas para la DIRECCIÓN ANTICORRUPCIÓN

La Dirección Anticorrupción solicita el alquiler de inmueble para uso de sus oficinas administrativas. Cabe mencionar que esta dependencia se encuentra ubicada en el 4to. Piso (Oficinas N° 409 y 410) y en el 5to. Piso (Oficinas N° 501, 502 y 503) del Edificio Christian Sabe Valiente, sito en la calle Alberdi N° 320 c/Palma, contando estas oficinas con toda la infraestructura necesaria para el normal funcionamiento de dicha Dirección (equipos, comunicaciones, redes de datos, mobiliarios, etc.) además de encontrarse a escasa distancia del Edificio Central de este Ministerio, razones éstas por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Dichas oficinas son propiedad de la firma INMOBILIARIA REY SOL de la Sra. María Ceferina Valiente Vda. de Sabe, y poseen la Cta. Cte. Catastral N° 10-0417-01. ----------

Las mismas serán arrendadas desde el *01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021,* mencionando que el costo mensual de la Oficina N° 409 asciende a la suma de **(Gs. 2.650.712.-) GUARANÍES DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS DOCE**, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 31.808.544.-) GUARANÍES TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el costo mensual de la Oficina N° 410 asciende a la suma de **(Gs. 2.673.761.-) GUARANÍES DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y UNO**, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 32.085.132.-) GUARANÍES TREINTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el costo mensual de la Oficina N° 501 asciende a la suma de **(Gs. 7.447.713.-) GUARANÍES SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TRECE**, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 89.372.556.-) GUARANÍES OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el costo mensual de la Oficina N° 502 asciende a la suma de **(Gs. 7.902.166.-) GUARANÍES SIETE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS**, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 94.825.992.-) GUARANÍES NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y el costo mensual de la Oficina N° 503 asciende a la suma de **(Gs. 7.258.358.-) GUARANÍES SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL**

ABOG. ANDRES PORTA
Coordinador Interino
Coordinación de la Unidad Operativa de Contrataciones

TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 87.100.296.-) GUARANÍES OCHENTA Y SIETE MILLONES CIEN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). ----------

En ese orden, cabe señalar que se deberá abonar en concepto de **Expensas Comunes**, la suma mensual de **(Gs. 212.520.-) GUARANÍES DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS VEINTE** por cada Oficina, totalizando por el espacio de tiempo de alquiler y por 5 (cinco) oficinas, la suma de **(Gs. 12.751.200.-) GUARANÍES DOCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS.** -----

El monto total a abonar por el lapso de tiempo a alquilar asciende a la suma de **(Gs. 347.943.720.-) GUARANÍES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTE**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a los valores que correspondan.

Con respecto al costo beneficio, los canones mensuales en concepto de locación se encuentran dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. ----------

2. <u>Alquiler de Oficinas para la DIRECCIÓN DE GESTIÓN LEGISLATIVA</u>

En el 4to. Piso del Edificio Christian Sabe Valiente, sito en la calle Alberdi N° 320 c/Palma de la capital, se encuentran asentadas las oficinas N° 406, 407 y 408 de la Dirección de Gestión Legislativa, 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 espacio cercano a la Institución, a escasos 100 metros queda el local descripto.----------

El citado local posee Cta. Cte. Catastral N° 10-0417-01 y es propiedad de la <u>INMOBILIARIA REY SOL de la Sra. María Ceferina Valiente Vda. de Sabe</u>, destacando la cercanía del inmueble al microcentro de la ciudad, lo cual facilitaría la realización de las gestiones encomendadas a esta Unidad, 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. También cabe señalar que todas las oficinas se encuentran con las instalaciones en buen estado de conservación. razones éstas 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 enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021**, mencionando que el costo mensual de la Oficina N° 406 asciende a la suma de **(Gs. 2.823.589.-) GUARANÍES DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE**, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 33.883.068.-) GUARANÍES TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SESENTA Y OCHO**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el costo mensual de la Oficina N° 407 asciende a la suma de **(Gs. 2.156.220.-) GUARANÍES DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y**

ABOG. ANDRÉS GORTA
Coordinador de la Unidad Operativa de Contrataciones Interino

SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de (Gs. 25.874.640.-) GUARANÍES VEINTE Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y el costo mensual de la Oficina N° 408 asciende a la suma de (Gs. 2.054.132.-) GUARANÍES DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y DOS, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de (Gs. 24.649.584.-) GUARANÍES VEINTE Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). ----------

En ese orden, cabe señalar que se deberá abonar en concepto de Expensas Comunes, la suma mensual de (Gs. 214.291.-) GUARANÍES DOSCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO por cada Oficina, totalizando por el espacio de tiempo de alquiler y por 3 (tres) oficinas, la suma de (Gs. 7.714.476.-) GUARANÍES SIETE MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS. ----------

El monto total a abonar por el lapso de tiempo a alquilar asciende a la suma de (Gs. 92.121.768.-) GUARANÍES NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTE Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a los valores que correspondan. ----------

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>Alquiler de Oficinas del 4to, 5to. y 6to. del Edificio CITICENTRO.</u>

Por Nota la Empresa STEROMAR, en representación del <u>Sr. JOSÉ DANIEL BOGARÍN CANALE</u>, 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 renovación 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.----------

El citado local se encuentra a escasos 100 metros del Edificio Central, para lo cual este Ministerio ha dotado al mismo, 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 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, mencionando que el costo mensual asciende a la suma de (Gs. 88.218.126.-) GUARANÍES OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS DIEZ Y OCHO MIL CIENTO VEINTE Y SEIS, siendo el total en el mismo concepto y por el tiempo requerido la suma de (Gs. 1.058.617.512.-) GUARANÍES

ABOG. ANDRES SORIA
Encargado Interino
Coordinación de la Unidad Operativa de Contrataciones

MIL CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DIEZ Y SIETE MIL QUINIENTOS DOCE, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). ----------

También, se abonará en forma mensual en concepto de Expensas Comunes (incluye limpieza de áreas comunes, instalación eléctrica y bombas de agua, mantenimiento de escalera presurizada y mantenimiento de ascensores) la suma de (Gs. 20.700.000.-) GUARANÍES VEINTE MILLONES SETECIENTOS MIL, totalizando por el lapso de tiempo a alquilar la suma de (Gs. 248.400.000.-) GUARANÍES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL. ----------

El monto total a abonar por el lapso de tiempo a alquilar asciende a la suma de (Gs. 1.307.017.512.-) GUARANÍES UN MIL TRESCIENTOS SIETE MILLONES DIEZ Y SIETE MIL QUINIENTOS DOCE, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a los valores que correspondan.

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

SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA

4. <u>Alquiler del 3er. PISO DEL EDIFICIO YBAGA - DIRECCIÓN GENERAL DE EMPRESAS PÚBLICAS</u>

El local utilizado por la Dirección General de Empresas Públicas (DGEP), se encuentra en el 3er. Piso del Edificio Ybaga, situado en la calle Pdte. Franco c/Nuestra Señora de la Asunción. Cabe acotar que en el mismo Edificio funcionan otras dependencias de la Institución, además de la cercanía con el Edificio Central, por lo que la ubicación del mismo es más que oportuna, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución. ---------

La propietaria del local es la Firma <u>CENTRAL PIRARETA S.A.</u> y posee la Cta. Cte. Catastral N° 11.0021.06.03-01/05, en la cual se han efectuado varias inversiones para dotar de todas las comodidades de acondicionamiento (mobiliarios, acondicionadores de aire) cableados de red, sistemas de comunicación telefónica y de seguridad. ----------

Dicho piso será arrendado desde el *01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021,* mencionando que el costo mensual asciende a la suma de (Gs. 18.634.000.-) GUARANÍES DIEZ Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de (Gs. 223.608.000.-) GUARANÍES DOSCIENTOS VEINTE Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). ----------

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 · DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA · UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

ABOG. ANDRÉS GORIA
Coordinador Interino
Coordinación de la Unidad Operativa de Contrataciones

SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

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 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021**, mencionando que el costo mensual asciende a la suma de **(Gs. 29.406.042.-) GUARANÍES VEINTE Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL CUARENTA Y DOS**, siendo el total en el mismo concepto y por el tiempo requerido la suma de **(Gs. 352.872.504.-) GUARANÍES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUATRO**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). ----------

También, se abonará en forma mensual en concepto de Expensas Comunes (incluye limpieza de áreas comunes, instalación eléctrica y bombas de agua, mantenimiento de escalera presurizada y mantenimiento de ascensores) la suma de **(Gs. 6.900.000.-) GUARANÍES SEIS MILLONES NOVECIENTOS MIL**, totalizando por el lapso de tiempo a alquilar la suma de **(Gs. 82.800.000.-) GUARANÍES OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL.** ----------

El monto total a abonar por el lapso de tiempo a alquilar asciende a la suma de **(Gs. 435.672.504.-) GUARANÍES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUATRO**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a los valores que correspondan. -

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

Todos los costos de arrendamientos y las Expensas Comunes, se encuentran comprendidos dentro de los Objetos del Gasto 240 y 250 FF 10, cuyos créditos se encuentran Ad Referéndum, pendientes de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2021 y al Plan Financiero de la Entidad. ----------

Por todo lo expuesto, esta Coordinación considera pertinente llevar a cabo las gestiones reseñadas precedentemente, por lo que solicita a la Señora Directora la suscripción de la

MINISTERIO DE HACIENDA — DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA — UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

ABOG. ANDRÉS SORIA
Coordinador Interino
Coordinación de la Unidad Operativa de Contrataciones

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN CUOC Nº144/20

Resolución que autoriza llevar a cabo las renovaciones de locación, para cuyo efecto se remite borrador de Proyecto de Resolución. ----------

Es mi Dictamen. -

Abg. ANDRÉS SORIA
Coordinador Interino
Unidad Operativa de Contratación

Ministerio de
HACIENDA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLES Y ESTACIONAMIENTOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA AÑO 2020

Anexo al Dictamen CUOC N° 144/20

NOMBRE O RAZON SOCIAL	REPRESENTANTE	C.I N°	RUC	DESCRIPCION	DEPENDENCIA	MONTO MENSUAL	CANT. MESES	SUB TOTAL	EXPENSAS COMUNES	DIFERENCIA DE GARANTÍA DE ALQUILER y/o GASTOS ADM.	TOTAL GENERAL
INMOBILIARIA REY SOL	María C. Valiente Vda. de Sabe	183.006	183006-6	Alquiler de las Oficinas N° 409 y 410 del 4to. Piso y Oficinas N° 501, 502 y 503 del 5to. Piso del Edificio Christian Sabe, sito en Alberdi N° 320 c/Palma, para la Dirección Anticorrupción.	DIRECCIÓN SUPERIOR	27.932.710	12	335.192.520	12.751.200	0	347.943.720
INMOBILIARIA REY SOL	María C. Valiente Vda. de Sabe	183.006	183006-6	Alquiler de las Oficinas N° 406, 407 y 408 del 4to. Piso del Edificio Christian Sabe, sito en Alberdi N° 320 c/Palma, para la Dirección de Gestión Legislativa.	DIRECCIÓN SUPERIOR	7.033.941	12	84.407.292	7.714.476	0	92.121.768
CENTRAL PIRARETA S.A.	Maria M. Dominguez Ruiz Diaz	935.298	80003288-8	Alquiler de Local para la Unidad de Monitoreo de Empresas Públicas (UMEP), ubicado en el 3er. Piso del Edificio Ybaga, sito en Pdte. Franco c/Nuestra Sra. de la Asunción.	SSEE	18.634.000	12	223.608.000	0	0	223.608.000
EDIFICIO CITICENTRO	JOSÉ DANIEL BOGARIN CANALE	573.053	573053-8	Alquiler 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), sito en la calle Estrella N° 345 c/Chile	DIRECCIÓN SUPERIOR	88.218.126	12	1.058.617.512	248.400.000	0	1.307.017.512
EDIFICIO CITICENTRO	JOSÉ DANIEL BOGARIN CANALE	573.053	573053-8	Alquiler del Piso 3 para uso de las oficinas de la Dirección General de Administración de Servicios Personales y de Bienes del Estado, sito en la calle Estrella N° 345 c/Chile	SSEAF	29.406.042	12	352.872.504	82.800.000	0	435.672.504
TOTAL :						**171.224.819**		**2.054.697.828**	**351.665.676**		**2.406.363.504**

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCION ADMINISTRATIVA · COORD. UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES · REPUBLICA DEL PARAGUAY PAZ Y JUSTICIA

ABOG. ANDRÉS SORIA
Coordinador Interino
Coordinación de la Unidad Operativa de Contrataciones