DICTAMEN COMPLEMENTARIO - AUTORIZACION DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 01/2020 PLURIANUAL LOCACION DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS.

URGENTE

Asunción, 12 de mayo de 2020.-

DICTAMEN UOC Nº 18/2020

SEÑOR DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

La Unidad Operativa de Contrataciones se dirige respetuosamente a usted, con referencia al procedimiento de **"LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 01/2020 PLURIANUAL LOCACION DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS"**, aprobado por Resolución DNA N° 376/20 de fecha 29 de abril de 2020.

Al respecto, esta Unidad Operativa de Contrataciones ha emitido el Dictamen UOC N° 11 de fecha 21 de abril de 2020, en el marco de las disposiciones legales contenidas en Ley N° 2.051/03, sus reglamentaciones vigentes y la Resolución DNCP 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018, en virtud de la cual se determinan y reglamentan los procedimientos y criterios a ser utilizados para la adjudicación en casos de locaciones de inmuebles, donde se realizó el análisis para determinar la viabilidad de aplicar dicho criterio en cuanto al proceso de locación de inmueble determinado, indicando además de la pertinencia de la locación, a los cuales nos remitimos inextenso, los costos inherentes a la locación en los siguientes términos:

*"**MONTO DEL CÁNON MENSUAL:** Conforme al pedido realizado por la Coordinación de Recursos Administrativo, dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas, el monto mensual para el alquiler y la comisión inmobiliaria es conforme al siguiente detalle: **ALQUILER PARA OFICINAS Y DEPOSITOS DE LA DNA** (parte de la Cta. Cte. 10-0464-7-0) ubicada en la ciudad de Asunción:*

*_1 (un) Pago Trimestral de **GUARANÍES CUARENTA Y CINCO MILLONES (G. 45.000.000.-)**.*
*_21 (veinte y un) Pagos Mensuales de **GUARANÍES QUINCE MILLONES (G. 15.000.000.-)**.*
*_1 (un) Pago único de **GUARANÍES QUINCE MILLONES (G. 15.000.000.-),** en concepto de garantía de alquiler".*

Que por Memorándum CRA N° 16/20 de fecha 11 de mayo de 2020, la Coordinación de Recursos Administrativos, solicita la inclusión del costo de comisión por servicios inmobiliarios por la suma de **GUARANÍES SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL (G. 7.500.000.-)**, equivalente al 50% del alquiler mensual.

Por lo expuesto, el costo de la citada locación se modifica en los siguientes términos:

"MONTO DEL CÁNON MENSUAL: Conforme al pedido realizado por la Coordinación de Recursos Administrativo, dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas, el monto mensual para el alquiler y la comisión inmobiliaria es conforme al siguiente detalle: **ALQUILER PARA OFICINAS Y DEPOSITOS DE LA DNA** (parte de la Cta. Cte. 10-0464-7-0) ubicada en la ciudad de Asunción:

_24 (veinte y cuatro) Pagos Mensuales de **GUARANÍES QUINCE MILLONES (G. 15.000.000.-)**, en concepto de "Alquiler".
_1 (un) Pago único de **GUARANÍES QUINCE MILLONES (G. 15.000.000.-),** en concepto de "Garantía de Alquiler".
_1 (un) Pago único de **GUARANÍES SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL (G. 7.500.000.-),** en concepto de "Comisión por Servicios Inmobiliarios".

RECIBIDO 12-05-2020 DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANZAS DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS

Karen Quiñonez Espinola, Jefa Interina
Dpto. de Licitaciones y Compras Menores
Dirección Nacional de Aduanas

C.P. CARLOS MARTINEZ
COORDINADOR U.O.C.
D.A.F. - D.N.A.

Asimismo, se sugiere la Modificación del Programa Anual de Contrataciones (PAC), para la inclusión del costo en concepto de Comisión por Servicios Inmobiliarios.

Se adjunta proyecto de Resolución y los antecedentes relacionados al proceso en cuestión, sugiriendo su remisión para suscripción de la máxima autoridad institucional.

Es nuestro dictamen.

Karen Quiñonez Espinola, Jefa Interina
Dpto. de Licitaciones y Compras Menores
Dirección Nacional de Aduanas

C.P. CARLOS MARTINEZ
COORDINADOR U.O.C.
D.A.F. - D.N.A.

Aduana
Paraguay

MEMORANDUM C.R.A. Nº 16 /2020

AL :**C.P. Carlos Martinez Sosa, Coordinador**
Unidad Operativa de Contrataciones

DE : **Lic. Arnaldo Núñez Guillén, Coordinador**
Coordinación Administrativa

Lic. Daniel Monreale, Jefe
Departamento de Servicios Generales

REF. : Solicitud de contemplar en el llamado de alquiler comisión por servicios inmobiliarios.

FECHA : 11 de mayo de 2020

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con relación a la contratación de inmueble a der destinados como oficinas y depósito del Departamento de Almacenes y Suministros y del Departamento de Control e Inventario de Bienes.

Al respecto, se remite adjunta la nota de la Inmobiliaria perteneciente a la Sra Nicole Odette Meeus en la cual solicita la inclusión de la comisión inmobiliaria en el contrato de alquiler que se está tramitando del Inmueble ubicado en la dirección de Montevideo N° 935 casi Manduvira.

Cabe acotar, que el monto de la comisión por servicios de inmobiliarios asciende a G 7.500.000 (Guaranies Siete millones quinientos mil) equivalente al 50% del alquiler mensual, por servicios de búsqueda de inmueble con las características requeridas y asesoramiento correspondiente que nos ha sido brindado por la citada profesional.

En ese sentido, esta dependencia no encuentra objeción a lo solicitado, siempre y cuando se ajuste a las normativas legales que rigen la materia.

Sin otro particular aprovecho para saludarlo muy atentamente.

ELIZABETH UNZAÍN
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Aduanas
11/05/20.

Aduana
Paraguay

MEMORANDUM C.R.A. N° 14 /2020

AL: **C.P. Carlos Martinez Sosa, Coordinador**
Unidad Operativa de Contrataciones

DE: **Lic. Arnaldo Núñez Guillén, Coordinador**
Coordinación Administrativa
Lic. Daniel Monreale, Jefe
Departamento de Servicios Generales

REF.: **Análisis complementario a la Providencia DO N° 20/2020, para la contratación de local para la mudanza del Dpto. de Almacenes y Suministro y el Dpto. de Control e Inventario de Bienes.**

FECHA: 15 de abril de 2020

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con relación a la referencia, a los efectos de complementar el parecer del Dpto. de Obras e Infraestructura.

Al respecto, se le ha encomendado al Sr. Marcos Martinez Jefe del Dpto. de Control e Inventario, la búsqueda de locales para la mudanza de las oficinas señaladas.

En ese sentido, se presenta el Memorándum DCIB N° 15/2020, con los diferentes locales visitados y algunos de ellos con los precios de alquiler y detalles edilicios.

Con los datos obtenidos, se elabora el siguiente cuadro de costo por metro cuadrado, de tal modo de contar con un criterio objetivo para el análisis.

Local	Metros Cuadrados	Costo Mensual	Costo en Guaraníes por m²
1- Artigas y Venezuela	150 m²	5.000.000	33.333
2- Tte. Alcorta y Otazu	460 m²	12.000.000	26.087
3- Avda. Colon y Dinamarca	330 m²	6.000.000	28.030
4- Santiago	500 m²	20.000.000	40.000
5- Montevideo c/ Humaitá	1141 m²	15.000.000	13.146

El local de Montevideo c/ Humaitá es el que presenta el menor costo por metros cuadrados, además de estar situado a solo 8 cuadras de las oficinas de la DNA lo cual representa un factor preponderante para la elección del local.

Por lo expuesto, considerando el parecer favorable del Dpto. de Obras e Infraestructura se sugiere la contratación del local referido cuya carta oferta le fuera presentado a la CUOC, por un periodo de 24 meses, salvo mejor parecer

Sin otro particular aprovecho para saludarlo muy atentamente.

12:00

16 -04- 2020
OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS

MIGUEL GONZALEZ
Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Nacional de Aduanas

Aduana
Paraguay

MEMORANDUM DCIB N° 15 /2020

AL	:	**LIC. ARNALDO NUÑEZ,** Coordinador Coordinación de Recursos Administrativos
DE	:	**MARCOS MARTINEZ C.,** Jefe Dpto. de Control e Inventario de Bienes
REF.	:	Depósitos y oficinas visitadas
FECHA	:	20 de marzo de 2020

Adjunto con la presente le remito el listado de depósito y oficinas verificadas, de acuerdo a las instrucciones recibidas.

Para tal efecto, este Departamento no encuentra objeción alguna para mudarnos en algunas de las oficinas visitadas, considerando que en la actualidad contamos con un deposito (Benkovics SA), en la que almacenamos los muebles usado, como para baja correspondiente.

En lo que respecta a los depósitos visitados, queda a criterio del área afectada validar el lugar que le será de utilidad, de acuerdo a sus necesidades. Salvo mejor parecer de la Superioridad.

Atentamente.

Isidora Duarte
Coordinación de Recursos Administrativos
Dirección Nacional de Aduanas
20-03-20
- 10:20 h

	Dirección de Administración y Finanzas
	Coordinación de Recursos Financieros
	Departamento de Presupuesto
	Coordinación de la Unidad Operativa de Contrataciones
	Unidad de Apoyo Informático y Gestión
	Departamento de Servicios Generales
	Departamento de Almacenes y Suministros
	Departamento de Control e Inventario de Bienes
	Departamento de Transporte
	Departamento de Obras e Infraestructura
	Para su atención
	Para su informe

DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS
Coordinación de Recursos Administrativos
Dirección de Administración y Finanzas

LIC. ARNALDO NUÑEZ GUILLEN
Coordinador
Coordinación de Recursos Administrativos
Dirección de Administración y Finanzas

TINGLADOS VISITADOS

Zona: **Obrero**

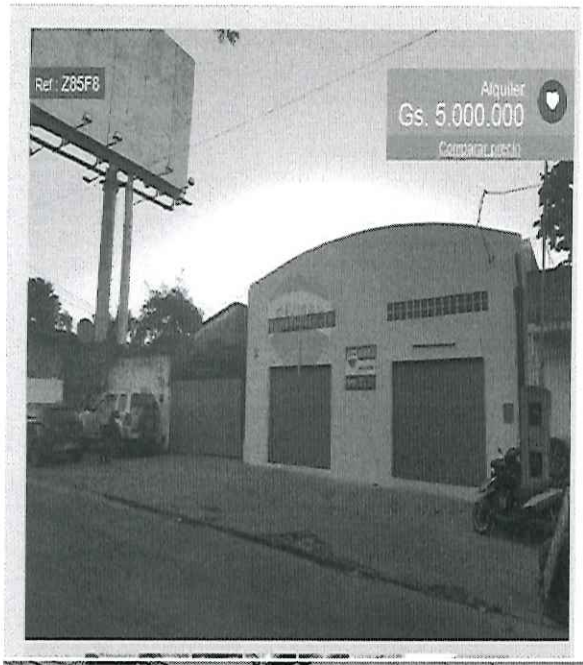
Zona Barrio Obrero - Tinglado Alquilado

Zona: **Obrero**

Zona Barrio Obrero - Tinglado Alquilado

Marcos D. Martínez C.
Jefe Dpto. Control e Inventario de Bienes
Dirección Nacional de Aduanas

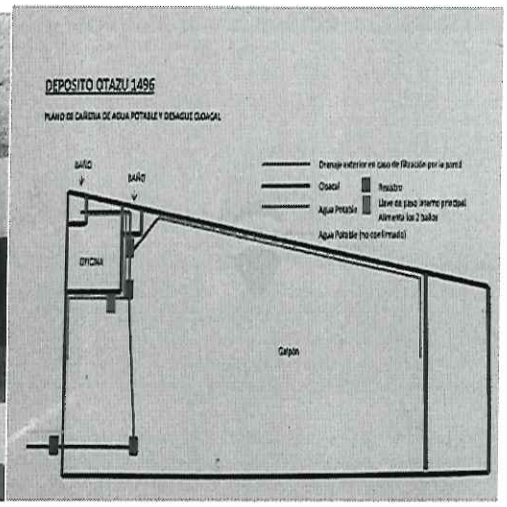
Zona: Trinidad

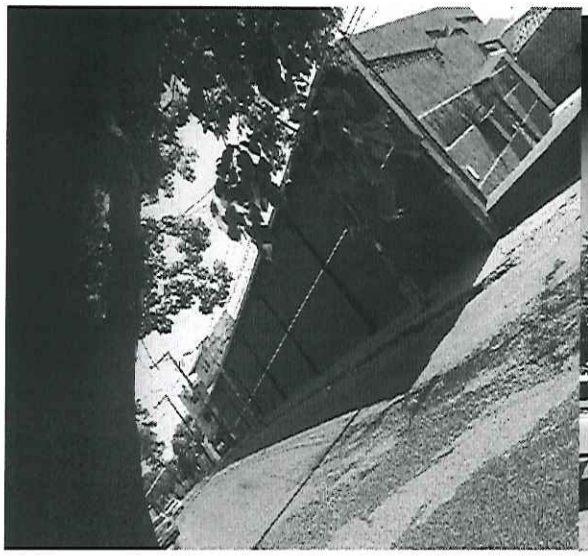


Ubicación: Artigas y Venezuela – **Precio .5.000.000**

150 mts cuadrado dimensiones del Depósito. Además cuenta con un estacionamiento para vehículos - Inmobiliaria: RE/MAX / Comisión 50% primer mes del alquiler para el agente inmobiliario.

Marcos D. Martínez C.
Jefe Dpto. Control e Inventario de Bienes
Dirección Nacional de Aduanas





Ubicación: Tte Alcorta y Otazu - Zona Barrio Pinoza – Mercado 4

Inmobiliaria: RE /MAX – Comisión agente inmobiliario 50% primer mes alquiler

Dimesion o Superficie cubierta: 460 mts2

Precio: 12.000.000 Gs.

Numero contacto del dueño: 991-805237 Sr Benjamin

Marcos D. Martínez C.
Jefe Dpto. Control e Inventario de Bienes
Dirección Nacional de Aduanas

Zona: San Vicente

Visitado: A 100 mts de la Avenida Gral Santos. Detrás de la Comisaria 14

Precio: 7.500.000.-

No tuve respuesta del agente inmobiliario.

Marcos D. Martínez C.
Jefe Dpto. Control e Inventario de Bienes
Dirección Nacional de Aduanas

Precio Alquiler Deposito: 6.000.000 Gs.

Ubicación: Avda Colon y Dinamarca

Dimensiones para depósito: 220 mts2 aproximadamente

En el frente tiene para las oficinas:

Precio Alquiler oficina 3.250.000 Gs.

Comisión agente inmobiliario RE/MAX:50% primer mes del alquiler.

EL dueño pretende cobrar por lo menos 6 meses por adelantado. En caso que se acepte pagar el adelanto de 6 meses. Se sugiere pedir un descuento del 30% por los 6 meses.

Marcos D. Martínez C.
Jefe Dpto. Control e Inventario de Bienes
Dirección Nacional de Aduanas