Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

Asunción, 29 de diciembre de 2022

DICTAMEN MH/DA/CUOC Nº 113/2022

Licenciado
JORGE PEDRO GALEANO ROBLEDO
Director Administrativo
Presente

En relación a las solicitudes derivadas a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, tramitadas mediante expediente SIME 175167/22, por la cual se solicita iniciar el proceso para arrendar Oficinas, Locales y Estacionamiento para el Ministerio de Hacienda, bajo la modalidad de LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO, bajo el ID N° 421.822, me permito citar el marco legal aplicable, antecedentes de la solicitud y un análisis para posteriormente emitir nuestra recomendación.

i. Marco Legal.

Que, a efectos de dar trámite a la solicitud se ha iniciado el análisis con base a las reglamentaciones vigentes que se citan a continuación:

Que, el Decreto 2992/2019 que reglamenta la Ley N° 2051/03, en su Artículo 98°, dispone: *"Locación de inmuebles: en la contratación de locación de inmuebles, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación efectiva del inmueble. Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda. La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato"*.

Que, la Resolución DNCP N° 4441/21, reglamenta los procedimientos de locación y renovación de bienes inmuebles determinados establecidos en el Artículo 44 de la ley 2051/2003 "de Contrataciones Públicas".

Que, la Resolución DNCP N° 4441/21, dispone en su Artículo 6° *Procedimiento de selección de inmuebles determinados. El procedimiento de selección de inmueble determinado será realizado bajo exclusiva responsabilidad de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad, la que deberá garantizar el principio de Economía y Eficiencia. El procedimiento de selección será comunicado una vez finalizado el procedimiento de contratación. Su publicación será realizada al solo efecto de garantizar la transparencia y no implicará verificación ni aprobación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas,* el Artículo 10°, *"El contrato de locación podrá incluir los conceptos de comisión inmobiliaria, expensas y garantías cuando correspondiere el pago de estos. La imputación de los gastos, en estos conceptos se realizará de conformidad a lo establecido en el Clasificador Presupuestario..."* y en su Artículo 11 *establece "En base al Dictamen, la máxima autoridad de la*

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · PAZ Y JUSTICIA

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección del inmueble y resolver la adjudicación. La emisión del acto administrativo deberá ser de fecha previa o coincidente a la ocupación del inmueble."

ii. Antecedentes

A continuación, se detallan los fundamentos y se procede a justificar la adjudicación de locación, siendo esta realizada por cada Inmueble y empresa correspondiente conforme a la Resolución vigente. Siendo el análisis, selección y adjudicación por Ítem, se procede a realizar el descargo:

Alquiler de Estacionamiento en el subterráneo de la Plaza de la Democracia, con la empresa VECTOR Y ASOCIADOS S.A.

- ***Ítem 1 al 2 - Alquiler de cocheras para la Dirección Anticorrupción.***
- ***Ítem 3 al 9 - Alquiler decocheras para la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera***

Individualización del inmueble inciso a) del Art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

La Dirección Anticorrupción solicita el alquiler de 2 (dos) cocheras y el Departamento Administrativo de la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera, solicita el alquiler de 7 (siete) lugares para estacionamiento de vehículos con la empresa **VECTOR Y ASOCIADOS S.A.** en el subterráneo de la Plaza de la Democracia, sito en Oliva entre Alberdi y Chile, ubicada en las cercanías a las oficinas administrativas de la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera y Anticorrupción.

Motivos por los cuales el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la entidad, inciso b) del Art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

Cabe señalar que el local queda a escasos metros del Edificio Central de este Ministerio, siendo un lugar confiable, bajo techo, con sistema de seguridad *(cuenta con guardia permanente, CCTV, funciona en modalidad 24/7, es verificable el uso del mismo, atendiendo a que el ingreso se realiza a través de tarjetas de aproximación),* razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.

Dichos espacios serán arrendados ***desde el 1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023.***

Análisis de costo-beneficio de optar por el arrendamiento, Art. 5° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones · República del Paraguay · Paz y Justicia

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

El costo de arrendamiento se prevé dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 250 para el año 2023 - ad referéndum, conforme al PAC N° 421.822, supeditado a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación para dicho Ejercicio Fiscal.

El costo de alquiler mensual por cada cochera es de G. 660.000 (guaraníes seiscientos sesenta mil) y el costo de cada cochera/lugar por el periodo de 12 meses asciende a un total de G. 7.920.000 (guaraníes siete millones novecientos veinte mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA, cada uno.

El canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación, en el mismo sentido, cabe señalar que la adquisición de un inmueble resulta muy costosa y la convocante no cuenta con los recursos para afrontarlo, en atención a lo señalado por el requirente, que el análisis de costo beneficio se realizó tomando en cuenta el beneficio del contrato de alquiler, asimismo, para determinar la razonabilidad del precio de alquiler se han basado en el estudio de los precios de diferentes firmas que prestan el mismo servicio en la zona, siempre prevaleciendo la firma más arriba mencionada por la disponibilidad y la cercanía a las dependencias de las dependencias solicitantes, y que la misma cuenta con todos los requerimientos citados anteriormente.

Asimismo, forma parte del presente, el formulario de análisis de costo beneficio, elaborado por los requirentes de esta locación determinada.

A los efectos de la verificación del cumplimiento del indicado en los incisos d) e) f) del Art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/2021, se detalla los siguientes:

Requisitos Documentales	VECTOR Y ASOCIADOS S.A. Cumple/ No Cumple/ Folios
Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (Anotación de litis, embargo, remate o similar) Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa	CUMPLE - SIME 180324/2022 La empresa tiene la concesión de la explotación del estacionamiento en un predio público, siendo el Propietario la Municipalidad de Asunción.

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIONES · Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.	Cumple - SIME 180324/2022 Presenta listado de Accionistas. Se realizó la verificación en el Portal de Contrataciones, en el registro "Sanciones a Proveedores" y no se ha verificado registros de sanciones. Se ha verificado que los representantes legales, accionistas de la empresa no se encuentren registrados como funcionarios del Estado. Los mismos fueron verificados en la base de datos del SINARH obteniéndose el reporte del Sistema y evidenciándose que los mismos NO registran datos como funcionarios del Estado, así también se ha considerado la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40, presentada por la empresa por lo que se concluye, que no están comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a) y b), m) y n) de la Ley N° 2051/03, modificado por Ley N° 6716/2021.
Documento que acredita la existencia jurídica	CUMPLE - SIME 180324/2022 - folio 33 al 62
Fotocopia simple de la cédula de identidad del representante	CUMPLE - SIME 180324/2022 - folio 32
Cumplimiento con el seguro social	CUMPLE - SIME 180324/2022 – folio 28
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o Constancia de no ser contribuyente.	CUMPLE - SIME 180324/2022 - folio 27

<u>Alquiler de Oficinas 301, 302, 311, 308, 315, Piso 1 (Salón Multiuso); 405; 406 407 y 408 del Edificio Christian Sabe de la INMOBILIARIA REY SOL DE MARÍA CEFERINA VALIENTE VDA. DE SABE.</u>

- *Ítem 10. Alquiler del Piso 1 Salón Multiuso para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – PROFOMAF*
- *Ítem 11. Expensas comunes del Piso 1 Salón Multiuso para la Subsecretaria de Estado de Administra-ción Financiera – PROFOMAF*

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

- *Ítem 23. Alquiler de la Ofi-cina 405 para la Dirección de Gestión Legislativa*
- *Ítem 24. Expensas comunes de la Oficina 405 para la Dirección de Gestión Legislativa*
- *Ítem 25. Diferencia de Garantía de la Oficina 405 para la Dirección de Gestión Legislativa*
- *Ítem 26. Alquiler de la Oficina 406 para la Dirección de Gestión Legislativa*
- *Ítem 27. Expensas comunes de la Oficina 406 para la Dirección de Gestión Legislativa*
- *Ítem 28. Diferencia de Garantía de la Oficina 406 para la Dirección de Gestión Legislativa*
- *Ítem 29. Alquiler de la Oficina 407 para la Dirección de Gestión Legislativa*
- *Ítem 30. Expensas comunes de la Oficina 407 para la Dirección de Gestión Legislativa*
- *Ítem 31. Diferencia de Garantía de la Oficina 407 para la Dirección de Gestión Legislativa*
- *Ítem 32. Alquiler de la Oficina 408 para la Dirección de Gestión Legislativa*
- *Ítem 33. Expensas comunes de la Oficina 408 para la Dirección de Gestión Legislativa*
- *Ítem 34. Diferencia de Garantía de la Oficina 408 para la Dirección de Gestión Legislativa*
- *Ítem 35. Alquiler de las Oficinas N° 308 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA*
- *Ítem 36. Expensas comunes de las Oficinas N° 308 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA*
- *Ítem 37. Alquiler de las Oficinas N° 315 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA*
- *Ítem 38. Expensas comunes de las Oficinas N° 315 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA*
- *Ítem 39. Alquiler de la Oficina N° 301 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA*
- *Ítem 40. Expensas comunes de la Oficina N° 301 Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA*
- *Ítem 41. Alquiler de las Oficinas N° 302, para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA*
- *Ítem 42. Expensas comunes de las Oficinas N° 302, Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA.*
- *Ítem 43 Alquiler de las Oficinas N° 311 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA*
- *Ítem 44. Expensas comunes de las Oficinas N° 311 Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA.*

Individualización del inmueble inciso a) del Art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

La Subsecretaria de Estado de Administración Financiera - PROFOMAF, solicita el alquiler de Piso 1 Salón Multiuso; la Dirección de Gestión Legislativa solicita el alquiler de Oficinas 405; 406, 407 y 408, y el Departamento Administrativo de la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera (SSEAF) para el proyecto ALA solicita el alquiler de las Oficinas 301; 302; 308; 311; 315; del Edificio Christian Sabe.

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · PAZ Y JUSTICIA

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

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.

Motivos por los cuales el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la entidad, inciso b) del Art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

El Edificio Christian Sabe de la **Inmobiliaria Rey Sol de María Ceferina Valiente Vda. de Sabe** cuenta con una excelente ubicación en relación a las oficinas de la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera y también del Gabinete del Ministro, con una estructura edilicia preparada para albergar oficinas administrativas.

Cabe mencionar que el inmueble individualizado más arriba es usufructuado en la actualidad por las dependencias solicitantes, por lo que cuenta con importantes inversiones en la infraestructura mobiliaria, tecnológica y de comunicaciones necesarias y oportunas para desarrollar sus actividades. Y atendiendo a la zona requerida para la instalación de las Oficinas de las Dependencias solicitantes resulta del alcance y disponibilidad presupuestaria, por el alto costo de la zona sin contar con los gastos que se incurriría en construcción y mantenimiento, por lo que corresponde preponderar el arrendamiento. La conclusión se basa en los estudios de los precios de mercado de los diferentes edificios inmobiliarios de los alrededores en base a la estructura edilicia, accesibilidad y calidad del espacio requerido para oficinas, lo que hace prevalecer a la firma más arriba mencionada por la disponibilidad y cercanía a las dependencias del Edificio Central del Ministerio de Hacienda.

La vigencia del arrendamiento del inmueble será:

Para los ítems 10 y 11 desde el **1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023.**
Para los ítems 23 al 34 desde el **1 de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023.**
Para los ítems 35 y 38 desde el **1 de marzo de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023.**
Para los ítems 39 al 44 desde el **11 de enero de 2023 y hasta el 10 de enero de 2024.**

Análisis de costo-beneficio de optar por el arrendamiento, Art. 5° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

Los costos de arrendamiento se prevé dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 240 y 250 para el ejercicio 2023 – ad referéndum, conforme al PAC N° 421.822, y se encuentra supeditado a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación para dicho Ejercicio Fiscal.

- Para el **Ítem 10.** El costo de Alquiler del Piso 1 Salón Multiuso por el periodo de 12 meses es por un monto total de G. 366.597.000 (guaraníes trescientos sesenta y seis millones quinientos noventa y siete mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA.

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones · REPÚBLICA DEL PARAGUAY PAZ Y JUSTICIA

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa • MH

- Para el **Ítem 11.** El costo de Expensas comunes por el periodo de 12 meses es por un monto total de G. 4.200.000 (guaraníes cuatro millones doscientos mil).
- Para el **Ítem 23.** El costo de Alquiler de la Oficina 405 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses es por un monto total de G. 24.156.000 (guaraníes veinte y cuatro millones ciento cincuenta y seis mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA.
- Para el **Ítem 24.** El costo de Expensas comunes de la Oficina 405 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses es por un monto total de G. 3.000.000 (guaraníes tres millones).
- Para el **Ítem 25.** El costo de Diferencia de Garantía de la Oficina 405 para la Dirección de Gestión Legislativa por un monto total de G. 183.000 (guaraníes ciento ochenta y tres mil).
- Para el **Ítem 26.** El costo de Alquiler de la Oficina 406 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses es por un monto total de G. 37.271.376 (guaraníes treinta y siete millones doscientos setenta y un mil trescientos setenta y seis) incluido el impuesto al valor agregado IVA.
- Para el **Ítem 27.** El costo de Expensas comunes de la Oficina 406 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses es por un monto total de G. 3.000.000 (guaraníes tres millones).
- Para el **Ítem 28.** El costo de Diferencia de Garantía de la Oficina 406 para la Dirección de Gestión Legislativa por un monto total de G. 282.359 (guaraníes doscientos ochenta y dos mil trescientos cincuenta y nueve).
- Para el **Ítem 29.** El costo de Alquiler de la Oficina 407 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses es por un monto total de G. 28.462.104 (guaraníes veinte y ocho millones cuatrocientos sesenta y dos mil ciento cuatro) incluido el impuesto al valor agregado IVA.
- Para el **Ítem 30.** El costo de Expensas comunes de la Oficina 407 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses es por un monto total de G. 3.000.000 (guaraníes tres millones).
- Para el **Ítem 31.** El costo de Diferencia de Garantía de la Oficina 407 para la Dirección de Gestión Legislativa por un monto total de G. 215.622 (guaraníes doscientos quince mil seiscientos veinte y dos).
- Para el **Ítem 32.** El costo de Alquiler de la Oficina 408 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 27.114.540 (guaraníes veinte y siete millones ciento catorce mil quinientos cuarenta) incluido el impuesto al valor agregado IVA.
- Para el **Ítem 33.** El costo de Expensas comunes de la Oficina 408 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 3.000.000 (guaraníes tres millones).
- Para el **Ítem 34.** El costo de Diferencia de Garantía de la Oficina 408 para la Dirección de Gestión Legislativa por un monto total de G. 205.413 (guaraníes doscientos cinco mil cuatrocientos trece).

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones · PAZ Y JUSTICIA

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

- Para el **Ítem 35.** El costo de Alquiler de las Oficinas N° 308 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera - Proyecto ALA. por el periodo de 10 meses por un monto total de G. 13.365.520 (guaraníes trece millones trescientos sesenta y cinco mil quinientos veinte) incluido el impuesto al valor agregado IVA.
- Para el **Ítem 36.** El costo de Expensas comunes de las Oficinas N° 308 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera - Proyecto ALA. por el periodo de 10 meses por un monto total de G. 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil).
- Para el **Ítem 37.** El costo de Alquiler de las Oficinas N° 315 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera - Proyecto ALA. por el periodo de 10 meses por un monto total de G. 13.365.520 (guaraníes trece millones trescientos sesenta y cinco mil quinientos veinte) incluido el impuesto al valor agregado IVA.
- Para el **Ítem 38.** El costo de Expensas comunes de las Oficinas N° 315 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera - Proyecto ALA. por el periodo de 10 meses por un monto total de G. 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil).
- Para el **Ítem 39.** El costo de Alquiler de la Oficina N° 301 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera - Proyecto ALA por el periodo de 12 meses es por un monto total de G. 24.185.208 (guaraníes veinte y cuatro millones ciento ochenta y cinco mil doscientos ocho) incluido el impuesto al valor agregado IVA.
- Para el **Ítem 40.** El costo de Expensas comunes de la Oficina N° 301 Subsecretaria de Estado de Administración Financiera - Proyecto ALA. por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 4.200.000 (guaraníes cuatro millones doscientos mil).
- Para el **Ítem 41.** El costo de Alquiler de las Oficinas N° 302 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera - Proyecto ALA por el periodo de 12 meses es por un monto total de G. 30.549.756 (guaraníes treinta millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos cincuenta y seis) incluido el impuesto al valor agregado IVA.
- Para el **Ítem 42.** El costo de Expensas comunes de las Oficinas N° 302, Subsecretaria de Estado de Administración Financiera - Proyecto ALA. por el periodo de 12 meses es por un monto total de G. 4.200.000 (guaraníes cuatro millones doscientos mil).
- Para el **Ítem 43.** El costo de Alquiler de las Oficinas N° 311 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera - Proyecto ALA por el periodo de 12 meses es por un monto total de G. 30.549.756 (guaraníes treinta millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos cincuenta y seis) incluido el impuesto al valor agregado IVA.
- Para el **Ítem 44.** El costo de Expensas comunes de las Oficinas N° 311, Subsecretaria de Estado de Administración Financiera - Proyecto ALA. por el periodo de 12 meses es por un monto total de G. 4.200.000 (guaraníes cuatro millones doscientos mil).

El canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación, en el mismo sentido, cabe señalar que la adquisición de un inmueble resulta muy costosa y la convocante no cuenta con los recursos para afrontarlo, en atención a lo señalado por el requirente, que el análisis de costo beneficio se realizó tomando en cuenta el beneficio del contrato de alquiler.

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones · REPÚBLICA DEL PARAGUAY PAZ Y JUSTICIA

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

Asimismo, forma parte del presente, el formulario de análisis de costo beneficio, elaborado por los requirentes de esta locación determinada.

A los efectos de la verificación del cumplimiento del indicado en los incisos d) e) f) del Art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/2021, se detalla los siguientes:

Requisitos Documentales	Inmobiliaria Rey Sol de María Ceferina Valiente Vda. de Sabe Cumple/ No Cumple/ Folios
Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (Anotación de litis, embargo, remate o similar) Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa	CUMPLE - SIME 179501/2022 Folio 6 al 11
La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.	Cumple - SIME 179501/2022 Folio 12. Se ha verificado que la propietaria no se encuentra registrada como funcionaria del Estado. La misma fue verificada en la base de datos del SINARH obteniéndose el reporte del Sistema y evidenciándose que la misma NO registra datos como funcionarios del Estado, así también se ha considerado la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40, presentada por la empresa por lo que se concluye, que no están comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a) y b), m) y n) de la Ley N° 2051/03, modificado por Ley N° 6716/2021.
Fotocopia simple de la cédula de identidad del representante	CUMPLE - SIME 179501/2022 - folio 13
Cumplimiento con el seguro social	CUMPLE - SIME 179501/2022 folio 3
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento	CUMPLE - SIME 179501/2022- folio

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · PAZ Y JUSTICIA

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

Tributario vigente o Constancia de no ser contribuyente.	4
Verifica que el oferente haya proporcionado la Nota de Presupuesto debidamente firmada.	Cumple - SIME 149279/2022 – Folio 12; y SIME 151769 – folio 2

Alquiler de Oficinas para la Dirección Anticorrupción, con la empresa TIRRENA S.A. INMOBILIARIA. (ítem 12)

Individualización del inmueble Art. 7° inciso a) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

La Dirección Anticorrupción, solicita el alquiler de Oficinas para con la empresa **TIRRENA S.A. INMOBILIARIA**, sito en Capitán Pedro Juan Caballero N° 705 esquina Luis Alberto de Herrera, ubicado estratégicamente dentro del casco urbano de la ciudad de Asunción, con cuenta corriente catastral N° 11-0067-21.

Motivos por los cuales el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la entidad, inciso b) del Art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

Se ha optado por el alquiler en **TIRRENA S.A. INMOBILIARIA.**, reúne las condiciones exigidas por la Dirección Anticorrupción (DAC), atendiendo que por la naturaleza de sus funciones es recomendable que sus oficinas se encuentren de manera aislada con respecto a otras dependencias de la institución, considerando los objetivos que persigue.

Por lo que se solicita el alquiler de Oficina en el lugar denominado **TIRRENA S.A. INMOBILIARIA.** que está situada en Cap. Pedro Juan Caballero N° 705 esq. Luis Alberto de Herrera. Dichos espacios serán arrendados ***por el periodo de 12 meses, desde el 01 de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023.***

Análisis de costo-beneficio de optar por el arrendamiento, Art. 5° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

El costo de *Alquiler Local para las Oficinas de la Dirección Anticorrupción por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 156.240.000 (guaraníes ciento cincuenta y seis millones doscientos cuarenta mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*

El canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación, en el mismo sentido, cabe señalar que se encuentran en un solo nivel de planta baja, por lo que no se requiere de ascensor ni escaleras para el acceso. Está estratégicamente ubicado dentro del casco urbano de la ciudad de Asunción, cuenta con garaje para 1 (un) vehículo, los espacios son amplios que se convierte en un lugar

MINISTERIO DE HACIENDA - DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN - Contrat. Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

indicado para el desarrollo de las actividades misionales, operativas y administrativas de la DAC. (conforme al Formulario de Análisis de Costo-Beneficios).

El costo de arrendamiento se prevé dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 250 para el año 2023 - ad referéndum, conforme al PAC N° 421.822, supeditado a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación para dicho Ejercicio Fiscal.

Asimismo, forma parte del presente, el formulario de análisis de costo beneficio, elaborado por los requirentes de esta locación determinada.

A los efectos de la verificación del cumplimiento del indicado en el **Art. 7° inciso d); e), y f) de la Resolución DNCP N° 4441/2021**, se detalla los siguientes:

Requisitos Documentales	TIRRENA S.A. INMOBILIARIA. Cumple/ No Cumple/ Folios
Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (Anotación de litis, embargo, remate o similar) Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa	CUMPLE - SIME 180841/2022 Folio 3 al 5. mesa de entrada de informe de dominio el cual es aceptado, y deberá presentar para la suscripción del contrato

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · PAZ Y JUSTICIA

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.	Cumple - SIME 180841/2022 Folio 9 y 20. Presenta listado de Accionistas. Se realizó la verificación en el Portal de Contrataciones, en el registro "Sanciones a Proveedores" y no se ha verificado registros de sanciones. Se ha verificado que los representantes legales, accionistas de la empresa no se encuentren registrados como funcionarios del Estado. Los mismos fueron verificados en la base de datos del SINARH obteniéndose el reporte del Sistema y evidenciándose que los mismos NO registran datos como funcionarios del Estado, así también se ha considerado la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40, presentada por la empresa por lo que se concluye, que no están comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a) y b), m) y n) de la Ley N° 2051/03, modificado por Ley N° 6716/2021.
Documento que acredita la existencia jurídica	CUMPLE - SIME 180841/2 - folio 10 al 19
Fotocopia simple de la cédula de identidad del representante	CUMPLE - SIME 180841/2 - folio 21 y 22
Cumplimiento con el seguro social	CUMPLE - SIME 180841/2 folio 6
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o Constancia de no ser contribuyente.	CUMPLE - SIME 180841/2 - folio 7

<u>Alquiler de Oficinas para la Dirección Anticorrupción, con la empresa ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA (ítem 13)</u>

Individualización del inmueble Art. 7° inciso a) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

La Dirección Anticorrupción, solicita el alquiler de Oficinas para con la empresa **ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA.**, sito en Capitán Pedro Juan Caballero N° 717 entre Luis Alberto de Herrera y Dr. Fulgencio R. Moreno, ubicado estratégicamente dentro del casco urbano de la ciudad de Asunción, con cuenta corriente catastral N° 11-0067-20.

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones · REPÚBLICA DEL PARAGUAY PAZ Y JUSTICIA

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

Motivos por los cuales el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la entidad, inciso b) del Art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

Se ha optado por el alquiler en **ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA.**, reúne las condiciones exigidas por la Dirección Anticorrupción (DAC), atendiendo que por la naturaleza de sus funciones es recomendable que sus oficinas se encuentren de manera aislada con respecto a otras dependencias de la institución, considerando los objetivos que persigue.

Por lo que se solicita el alquiler de Oficina en el lugar denominado **ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA.** que está situada en Cap. Pedro Juan Caballero N° 717 entre Luis Alberto de Herrera y Dr. Fulgencio R. Moreno. Dicha oficina será arrendada ***por el periodo de 12 meses, desde el 01 de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023.***

Análisis de costo-beneficio de optar por el arrendamiento, Art. 5° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

El costo de *Alquiler Local para las Oficinas de la Dirección Anticorrupción por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 156.240.000 (guaraníes ciento cincuenta y seis millones doscientos cuarenta mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*

El canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación, en el mismo sentido, cabe señalar que se encuentran en un solo nivel de planta baja, por lo que no se requiere de ascensor ni escaleras para el acceso. Está estratégicamente ubicado dentro del casco urbano de la ciudad de Asunción, se encuentra contigua y conectada internamente con el otro inmueble a alquilar, cuenta con un espacio reservado para estacionamiento, el lugar es amplio e indicado para el desarrollo de las actividades misionales, operativas y administrativas de la DAC, (conforme al Formulario de Análisis de Costo-Beneficios).

El costo de arrendamiento se prevé dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 250 para el año 2023 - ad referéndum, conforme al PAC N° 421.822, supeditado a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación para dicho Ejercicio Fiscal.

Asimismo, forma parte del presente, el formulario de análisis de costo beneficio, elaborado por los requirentes de esta locación determinada.

A los efectos de la verificación del cumplimiento del indicado en el **Art. 7° inciso d); e), y f) de la Resolución DNCP N° 4441/2021**, se detalla los siguientes:

Requisitos Documentales	ABRAHAM DUMOT S.A.

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones · REPÚBLICA DEL PARAGUAY PAZ Y JUSTICIA

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

	INMOBILIARIA Cumple/ No Cumple/ Folios
Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (Anotación de litis, embargo, remate o similar) Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa	CUMPLE - SIME 182134/22
La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.	Cumple - SIME 182134/22 Presenta listado de Accionistas. Se realizó la verificación en el Portal de Contrataciones, en el registro "Sanciones a Proveedores" y no se ha verificado registros de sanciones. Se ha verificado que los representantes legales, accionistas de la empresa no se encuentren registrados como funcionarios del Estado. Los mismos fueron verificados en la base de datos del SINARH obteniéndose el reporte del Sistema y evidenciándose que los mismos NO registran datos como funcionarios del Estado, así también se ha considerado la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40, presentada por la empresa por lo que se concluye, que no están comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a) y b), m) y n) de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021.
Documento que acredita la existencia jurídica	CUMPLE - SIME 182134/22
Fotocopia simple de la cédula de identidad del representante	CUMPLE - SIME 182134/22
Cumplimiento con el seguro social	CUMPLE - SIME 182134/22
Fotocopia simple del Certificado de	CUMPLE - SIME 182134/22

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

Cumplimiento Tributario vigente o Constancia de no ser contribuyente.	

Alquiler de Oficinas para la Comisión Nacional de Juegos de Azar, propiedad del Sr. VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER (ítem 14)

Individualización del inmueble inciso a) del Art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

La Comisión Nacional de Juegos de Azar (CONAJZAR), solicita el alquiler para Oficinas de la Comisión Nacional de Juegos de Azar (CONAJZAR) situado en la calle Leonismo Paraguayo N° 330 c/Dr. Bestard - Barrio Manorá e individualizado como Finca 11.132 con Cta. Cte. Catastral N° 15-0862-13, propiedad del Sr. **VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER**, con Cédula de Identidad N° 1.528.055.

Motivos por los cuales el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la entidad, inciso b) del Art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

El inmueble está ubicado en una zona estratégica, cercana a la Capital del País y a las Ciudades de Gran Asuncion, de fácil acceso para las personas interesadas en realizar alguna gestión ante la CONAJZAR, oficinas con amplios espacios, lugar para estacionamiento sin costo adicional en la zona. 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 16 de enero de 2023 hasta el 15 de enero de 2024***.

Análisis de costo-beneficio de optar por el arrendamiento, Art. 5° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

Los costos de arrendamiento se prevé dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 250 para el ejercicio 2023 - ad referéndum, conforme al PAC N° 421.822, y se encuentra supeditado a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación para dicho Ejercicio Fiscal.

El costo de alquiler de las Oficinas de la Comisión Nacional de Juegos de Azar (CONAJZAR) por el periodo de 12 meses asciende a G. 308.379.540 (guaraníes trescientos ocho millones trescientos setenta y nueve mil quinientos cuarenta) incluido el impuesto al valor agregado IVA.

MINISTERIO DE HACIENDA - DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN - Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

El canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación, en el mismo sentido, cabe señalar que la adquisición de un inmueble resulta muy costosa y la convocante no cuenta con los recursos para afrontarlo, en atención a lo señalado por el requirente, que el análisis de costo beneficio se realizó tomando en cuenta el beneficio del contrato de alquiler.

Asimismo, forma parte del presente, el formulario de análisis de costo beneficio, elaborado por los requirentes de esta locación determinada.

A los efectos de la verificación del cumplimiento del indicado en el **Art. 7° inciso d); e), y f) de la Resolución DNCP N° 4441/2021**, se detalla los siguientes:

Requisitos Documentales	**VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER Cumple/ No Cumple/ Folios**
Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (Anotación de litis, embargo, remate o similar) Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa	CUMPLE - SIME 180851/2022 Folio 8 presenta pago de impuesto y liquidación e tasas, y mesa de entrada de informe de dominio el cual es aceptado, y deberá presentar para la suscripción del contrato.

MINISTERIO DE HACIENDA - DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN - Coord. Unidad Operativa de Contrataciones - REPÚBLICA DEL PARAGUAY PAZ Y JUSTICIA

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.	Cumple - SIME 180851/2022 Folio 9. Se ha verificado que la propietaria no se encuentra registrada como funcionaria del Estado. La misma fue verificada en la base de datos del SINARH obteniéndose el reporte del Sistema y evidenciándose que la misma NO registra datos como funcionarios del Estado, así también se ha considerado la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40, presentada por la empresa por lo que se concluye, que no están comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a) y b), m) y n) de la Ley N° 2051/03, modificado por Ley N° 6716/2021.
Fotocopia simple de la cédula de identidad del representante	CUMPLE - SIME 180851/2022 - folio 10
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o Constancia de no ser contribuyente.	CUMPLE - 180851/2022 - folio 5

ALQUILER DE OFICINAS DEL 3RO, 4TO, 5TO. Y 6TO. DEL EDIFICIO CITICENTRO.

- *Ítem 15. Alquiler del Piso 3 edificio Citicentro para DEGASPYBE.*
- *Ítem 16. Alquiler del Piso 4 edificio Citicentro para DACHC*
- *Ítem 17. Alquiler del Piso 5 edificio Citicentro para CUOC y CODE*
- *Ítem 18. Alquiler del Piso 6 edificio Citicentro para Auditoria Interna con DMI*
- *Ítem 19. Expensas comunes del Piso 3 edificio Citicentro*
- *Ítem 20. Expensas comunes del Piso 4 edificio Citicentro*
- *Ítem 21. Expensas comunes del Piso 5 edificio Citicentro*
- *Ítem 22. Expensas comunes del Piso 6 edificio Citicentro.*

Individualización del inmueble inciso a) del Art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Coord. Unidad Operativa de Contrataciones
REPÚBLICA DEL PARAGUAY PAZ Y JUSTICIA

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

Piso 3ro. Del Edificio Citicentro: La Dirección General de Administración de Servicios Personales y de Bienes del Estado - DGASPYBE, instalados en el Piso 3ro, solicita el alquiler del Piso 3ro. Del Edificio CITICENTRO, situado sobre la calle Estrella N° 345 c/Chile.

Piso 4to, 5to y 6to. Del Edificio Citicentro: 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) solicitan el alquiler de los Pisos 4to., 5to. y 6to. Del Edificio CITICENTRO, situado sobre la calle Estrella N° 345 c/Chile.

El **Edificio Citicentro** es propiedad del extinto Jose Raimundo Bogarin Amarilla con CI 107694, cuyo administrador de los bienes de la sucesión es el Señor **JOSE DANIEL BOGARIN CANALE** Según Juicio de Sucesión AI N° 04 de fecha 19 de enero de 2017 de Juzgado de Primera Instancia en lo civil y comercial del 9no turno, en representación de los herederos del causante: Carla Maria Bogarin de Frutos, Ruben Dario Bogarin Canale y Jose Daniel Canale.

Motivos por los cuales el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la entidad, inciso b) del Art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

El inmueble individualizado más arriba es usufructuado en la actualidad por las dependencias solicitantes, por lo que cuenta con la infraestructura mobiliaria y de comunicación necesarias y oportunas para desarrollar sus actividades.

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, dado que la selección de otros inmuebles generaría más costos para la institución en cuanto a la envergadura de las inversiones señaladas.

Dicho inmueble será arrendado ***desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2023***.

Análisis de costo-beneficio de optar por el arrendamiento, Art. 5° de la Resolución DNCP N° 4441/2021:

El costo de arrendamiento se prevé dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 240 y 250 para el ejercicio 2023 - ad referéndum, conforme al PAC N° 421.822, y se encuentra supeditado a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación para dicho Ejercicio Fiscal.

MINISTERIO DE HACIENDA - DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN - Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

El costo de Alquiler de los Pisos 3, 4, 5 y 6 respectivamente por el periodo de 12 meses por cada piso asciende a un monto total de G. 370.516.128 (guaraníes trescientos setenta millones quinientos dieciséis mil ciento veintiocho) incluido el impuesto al valor agregado IVA, cabe resaltar que el costo de alquiler incluye el espacio de dos cocheras por cada piso.

El costo de las Expensas comunes de los Pisos 3, 4, 5 y 6 respectivamente por el periodo de 12 meses por cada piso asciende a un monto total de G. 86.940.000 (guaraníes ochenta y seis millones novecientos cuarenta mil);

El canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación, en el mismo sentido, cabe señalar que la adquisición de un inmueble resulta muy costosa y la convocante no cuenta con los recursos para afrontarlo, en atención a lo señalado por el requirente, que el análisis de costo beneficio se realizó tomando en cuenta el beneficio del contrato de alquiler.

Asimismo, forma parte del presente, el formulario de análisis de costo beneficio, elaborado por los requirentes de esta locación determinada.

A los efectos de la verificación del cumplimiento del indicado en el **Art. 7° inciso d); e), y f) de la Resolución DNCP N° 4441/2021**, se detalla los siguientes:

Requisitos Documentales	Cumple/ No Cumple/ Folios
Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (Anotación de litis, embargo, remate o similar) Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa	CUMPLE - SIME 180901/2022 Folio 2 al 15. Presenta pago de impuesto y tasas, copia de título de propiedad, y mesa de entrada de informe de dominio el cual es aceptado, y deberá presentar para la suscripción del contrato.
La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.	Cumple - SIME 180901/2022 Folio 20 y 24. Presenta listado de Accionistas. Se realizó la verificación en el Portal de Contrataciones, en el registro "Sanciones a Proveedores" y no se ha verificado registros de sanciones. Se ha verificado que los representantes legales, accionistas de la empresa no se encuentren

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

	registrados como funcionarios del Estado. Los mismos fueron verificados en la base de datos del SINARH obteniéndose el reporte del Sistema y evidenciándose que los mismos NO registran datos como funcionarios del Estado, así también se ha considerado la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40, presentada por la empresa por lo que se concluye, que no están comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a) y b), m) y n) de la Ley N° 2051/03, modificado por Ley N° 6716/2021.
Documento que acredita la existencia jurídica	CUMPLE - SIME 180901/2022 - folio 24 al 29 Obra en el expediente los documentos presentados por el señor **JOSE DANIEL BOGARIN CANALE**, que consiste en copia del Juicio de Sucesión AI N° 04 de fecha 19 de enero de 2016 y AI N° 93 de fecha 14 de febrero de 2017 de Juzgado de Primera Instancia en lo civil y comercial del 9no turno, en representación de los herederos del causante: Carla Maria Bogarin de Frutos, Ruben Dario Bogarin Canale y Jose Daniel Canale.
Fotocopia simple de la cédula de identidad del representante	CUMPLE - SIME 180901/2022 - folio 23
Cumplimiento con el seguro social.	CUMPLE - SIME 180901/2022 - folio 16
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o Constancia de no ser contribuyente.	CUMPLE - SIME 180901/2022 - folio 17
Verifica que el oferente haya proporcionado la Nota de Presupuesto debidamente firmada.	Cumple - SIME 144964/2022 - Folio 11; SIME 147901/2022; SIME

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Coord. Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

	145869/2022; SIME 149575/2022; SIME167953/2022; SIME 167924/2022 y SIME 175167 - folio 4

iii. Análisis:

Que, las locaciones requeridas y analizadas cumplen con las condiciones establecidas en la reglamentación vigente.

Que, el inicio del proceso de Locación Determinado y la emisión del presente dictamen se realiza con anterioridad al fenecimiento de los contratos vigentes, por lo que se cumple lo establecido en el Decreto 2992/2019, artículo 98°, concordante con el artículo 11° de la Resolución DNCP N° 4441/21, respetivamente

Que, así mismo los inmuebles han sido debidamente individualizados, la justificación de su elección se encuentra justificada; los costos se encuentran dentro de los rangos para la financiación, por lo que se cumple con lo establecido en el artículo 8° de la Resolución DNCP N° 4441/21.

Por otra parte, obra en el expediente de solicitud el Memorándum DA/CRA/SG N° 274, 276, 284, 285, 286, 317, mediante los cuales presenta informe de la situación Edilicia, elaborado por los fiscales de obras, en el cual se menciona las condiciones actuales edilicias y los problemas que deben ser atendidos, los cuales según consta en el expediente en su oportunidad, fueron puestos a conocimiento de los requirentes, con anterioridad a las solicitudes recepcionadas en esta coordinación, a continuación se cita los informes expuestos en el expediente de solicitud de locación, I-FO-CRA N° 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 36.

Al respecto, cabe mencionar que las disponibilidades presupuestarias requeridas en el rubro pertinente, para hacer frente a esta erogación, estarán supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de 2023 y al plan financiero de la entidad.

CONCLUSIÓN:

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, que en este caso ha sido comprobada la justificación pertinente respecto a los motivos de la selección de un inmueble determinado y la relación costo beneficio en los términos de la Resolución DNCP N° 4441/2021.

Por lo expuesto, esta Coordinación recomienda aprobar y adjudicar las locaciones y el pago de expensas solicitadas, bajo la modalidad de **Locación de Inmuebles Determinado 04/22 "Alquiler de Oficinas, Locales y Estacionamientos para el Ministerio de Hacienda" ID**

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones · PAZ Y JUSTICIA

Abg. Andrés Sbria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

N° 421.822, Ad referéndum, de conformidad a lo establecido en la Resolución DNCP N° 4441/21, conforme al siguiente detalle:

A ***VECTOR Y ASOCIADOS S.A.***

- ***el Ítem 1, Alquiler de*** *cochera para la Dirección Anticorrupción, por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 7.920.000 (guaraníes siete millones novecientos veinte mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA;*
- ***el Ítem 2, Alquiler de*** *cochera para la Dirección Anticorrupción, por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 7.920.000 (guaraníes siete millones novecientos veinte mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA,*
- ***el Ítem 3, Alquiler de*** *cochera para la para la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera, por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 7.920.000 (guaraníes siete millones novecientos veinte mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*
- ***el Ítem 4, Alquiler de*** *cochera para la para la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera, por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 7.920.000 (guaraníes siete millones novecientos veinte mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*
- ***el Ítem 5, Alquiler de*** *cochera para la para la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera, por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 7.920.000 (guaraníes siete millones novecientos veinte mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*
- ***el Ítem 6, Alquiler de*** *cochera para la para la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera, por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 7.920.000 (guaraníes siete millones novecientos veinte mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*
- ***el Ítem 7, Alquiler de*** *cochera para la para la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera, por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 7.920.000 (guaraníes siete millones novecientos veinte mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*
- ***el Ítem 8, Alquiler de*** *cochera para la para la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera, por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 7.920.000 (guaraníes siete millones novecientos veinte mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*
- ***el Ítem 9, Alquiler de*** *cochera para la para la Subsecretaría de Estado de Administración Financiera, por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 7.920.000 (guaraníes siete millones novecientos veinte mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*

A la INMOBILIARIA REY SOL DE MARÍA CEFERINA VALIENTE VDA. DE SABE,

- *el* ***Ítem 10.*** *Alquiler del Piso 1 Salón Multiuso por el periodo de 12 meses, por un monto total de G. 366.597.000 (guaraníes trescientos sesenta y seis millones quinientos noventa y siete mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA,*
- *el* ***Ítem 11.*** *Expensas comunes por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 4.200.000 (guaraníes cuatro millones doscientos mil).*
- *el* ***Ítem 23.*** *Alquiler de la Oficina 405 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 24.156.000 (guaraníes veinte y cuatro millones ciento cincuenta y seis mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*

MINISTERIO DE HACIENDA - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA - Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

- *el **Ítem 24.** Expensas comunes de la Oficina 405 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 3.000.000 (guaraníes tres millones).*
- *el **Ítem 25.** Diferencia de Garantía de la Oficina 405 para la Dirección de Gestión Legislativa por un monto total de G. 183.000 (guaraníes ciento ochenta y tres mil).*
- *el **Ítem 26.** Alquiler de la Oficina 406 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 37.271.376 (guaraníes treinta y siete millones doscientos setenta y un mil trescientos setenta y seis) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*
- *el **Ítem 27.** Expensas comunes de la Oficina 406 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 3.000.000 (guaraníes tres millones).*
- *el **Ítem 28.** Diferencia de Garantía de la Oficina 406 para la Dirección de Gestión Legislativa por un monto total de G. 282.359 (guaraníes doscientos ochenta y dos mil trescientos cincuenta y nueve).*
- *el **Ítem 29.** Alquiler de la Oficina 407 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 28.462.104 (guaraníes veinte y ocho millones cuatrocientos sesenta y dos mil ciento cuatro) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*
- *el **Ítem 30.** Expensas comunes de la Oficina 407 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses es por un monto total de G. 3.000.000 (guaraníes tres millones).*
- *el **Ítem 31.** Diferencia de Garantía de la Oficina 407 para la Dirección de Gestión Legislativa por un monto total de G. 215.622 (guaraníes doscientos quince mil seiscientos veinte y dos).*
- *el **Ítem 32.** Alquiler de la Oficina 408 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 27.114.540 (guaraníes veinte y siete millones ciento catorce mil quinientos cuarenta) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*
- *el **Ítem 33.** Expensas comunes de la Oficina 408 para la Dirección de Gestión Legislativa por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 3.000.000 (guaraníes tres millones).*
- *el **Ítem 34.** Diferencia de Garantía de la Oficina 408 para la Dirección de Gestión Legislativa por un monto total de G. 205.413 (guaraníes doscientos cinco mil cuatrocientos trece).*
- *el **Ítem 35.** Alquiler de la Oficina N° 308 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA. por el periodo de 10 meses por un monto total de G. 13.365.520 (guaraníes trece millones trescientos sesenta y cinco mil quinientos veinte) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*
- *el **Ítem 36.** Expensas comunes de las Oficinas N° 308 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA. por el periodo de 10 meses por un monto total de G. 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil).*
- *el **Ítem 37.** Alquiler de las Oficinas N° 315 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA. por el periodo de 10 meses por un monto total de G. 13.365.520 (guaraníes trece millones trescientos sesenta y cinco mil quinientos veinte) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*
- *el **Ítem 38.** Expensas comunes de las Oficinas N° 315 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA. por el periodo de 10 meses por un monto total de G. 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil).*
- *el **Ítem 39.** Alquiler de la Oficina N° 301 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 24.185.208*

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

(guaraníes veinte y cuatro millones ciento ochenta y cinco mil doscientos ocho) incluido el impuesto al valor agregado IVA.

- *el **Ítem 40.** Expensas comunes de la Oficina N° 301 Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA. por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 4.200.000 (guaraníes cuatro millones doscientos mil).*
- *el **Ítem 41.** Alquiler de las Oficinas N° 302 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 30.549.756 (guaraníes treinta millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos cincuenta y seis) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*
- *el **Ítem 42.** Expensas comunes de las Oficinas N° 302, Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA. por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 4.200.000 (guaraníes cuatro millones doscientos mil).*
- *el **Ítem 43.** Alquiler de las Oficinas N° 311 para la Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 30.549.756 (guaraníes treinta millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos cincuenta y seis) incluido el impuesto al valor agregado IVA; y*
- *el **Ítem 44.** Expensas comunes de las Oficinas N° 311, Subsecretaria de Estado de Administración Financiera – Proyecto ALA. por el periodo de 12 meses es por un monto total de G. 4.200.000 (guaraníes cuatro millones doscientos mil).*

A TIRRENA SA INMOBILIARIA

- *el **Ítem 12.** Alquiler Local para las Oficinas de la Dirección Anticorrupción por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 156.240.000 (guaraníes ciento cincuenta y seis millones doscientos cuarenta mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*

A ABRAHAM DUMOT SA INMOBILIARIA

- *el **Ítem 13.** Alquiler Local para las Oficinas de la Dirección Anticorrupción por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 156.240.000 (guaraníes ciento cincuenta y seis millones doscientos cuarenta mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*

A VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER

- ***el Ítem 14.** Alquiler de las Oficinas para la Comisión Nacional de Juegos de Azar (CONAJZAR) por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 308.379.540 (guaraníes trescientos ocho millones trescientos setenta y nueve mil quinientos cuarenta) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*

A JOSE DANIEL BOGARIN CANALE

- ***Ítem 15. Alquiler del Piso 3 edificio Citicentro para DEGASPYBE,** por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 370.516.128 (guaraníes trescientos setenta millones quinientos dieciséis mil ciento veintiocho) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*
- ***Ítem 16. Alquiler del Piso 4 edificio Citicentro para DACHC** por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 370.516.128 (guaraníes trescientos setenta millones quinientos dieciséis mil ciento veintiocho) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

- ***Ítem 17. Alquiler del Piso 5 edificio Citicentro para CUOC y CODE,*** *por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 370.516.128 (guaraníes trescientos setenta millones quinientos dieciséis mil ciento veintiocho) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*
- ***Ítem 18. Alquiler del Piso 6 edificio Citicentro para Auditoria Interna con DMI,*** *por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 370.516.128 (guaraníes trescientos setenta millones quinientos dieciséis mil ciento veintiocho) incluido el impuesto al valor agregado IVA.*
- ***Ítem 19. Expensas comunes del Piso 3 edificio Citicentro,*** *por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 86.940.000 (guaraníes ochenta y seis millones novecientos cuarenta mil);*
- ***Ítem 20. Expensas comunes del Piso 4 edificio Citicentro,*** *por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 86.940.000 (guaraníes ochenta y seis millones novecientos cuarenta mil);*
- ***Ítem 21. Expensas comunes del Piso 5 edificio Citicentro,*** *por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 86.940.000 (guaraníes ochenta y seis millones novecientos cuarenta mil);*
- ***Ítem 22. Expensas comunes del Piso 6 edificio Citicentro,*** *por el periodo de 12 meses por un monto total de G. 86.940.000 (guaraníes ochenta y seis millones novecientos cuarenta mil);*

Es mi Dictamen.

MINISTERIO DE HACIENDA
REPUBLICA DEL PARAGUAY
PAZ Y JUSTICIA
DIRECCION DE ADMINISTRACION
COORD. UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION

Abg. ANDRÉS SORIA, Coordinador
Unidad Operativa de Contratación