DICTAMEN CUOC N° 06/13

Asunción, 18 de Febrero de 2013

Señora
Directora Administrativa
PRESENTE

Fueron derivados a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, las solicitudes de renovación de Contratos de Alquiler para el Ejercicio Fiscal Año 2013, (SSEAF - Exp. SIME N° 47975/12, Memo UDM N° 634/12), (SSEE – Memo DA N° 401/12 – CUOC N° 3093/12, Memo UMEP N° 219/12 – CUOC N° 3081/12), (Dirección Superior – Exp. SIME N° 47159/12, Exp. SIME N° 4961/13, Memo GM N° 370/12, Nota UII N° 373/12 – CUOC N° 3705/12, Exp. SIME N° 49545/12, Exp. CUOC N° 3449/12, Exp. CUOC N° 3448/12, Nota UMI N° 88/12 – CUOC N° 3643/12, Nota UMI N° 87/12 – CUOC N° 3576/12, Nota UII N° 373/12 – CUOC N° 3705/12, Exp. SIME N° 39687/12 – CUOC N° 3673/12).----------

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° 458 de fecha 14 de Marzo de 2012.----------

El Art. 11° de la Resolución DNCP N° 458/12 expresa: Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contrato de Locación son: ....."b) Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del Art. 6° de la presente Resolución y el artículo 47 de la Ley N° 2051/03". ----------

El inciso b) del Art. 6° de la Resolución DNCP N° 458/12 dice taxativamente: Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos:

i) Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmuebles determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante;----------

ii) Los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar;-------

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

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:

1. **<u>Sub-Secretaría de Estado de Administración Financiera</u> (Estacionamientos)**

La Sub-Secretaría tiene a su cargo varios vehículos utilizados por distintas Direcciones para realizar gestiones tanto internas como fuera de la Institución. El Estacionamiento <u>Solange's Parking</u> ubicado en la calle Chile e/Palma y Pdte. Franco (enfrente al Edificio Central) resulta bastante cómodo y ágil para la entrada y salida de los vehículos. El arrendamiento solicitado es para 2 (dos) vehículos: de la Secretaría General de la SSEAF y de la Dirección General del Tesoro Público.----------

El costo unitario mensual es de **(Gs. 200.000.-) GUARANÍES DOSCIENTOS MIL**, siendo el importe total por el espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013 (total 12 meses)* la suma de **(Gs. 4.800.000.-) GUARANÍES CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Por otro lado, se dispone también de otros vehículos utilizados por las distintas Direcciones que componen esta Sub-Secretaría de Estado, y que deben ser estacionados en lugares seguros, bajo techo y cercanos a la Institución; por estos motivos se solicita el alquiler de 3 (tres) lugares en el 1er. Sub-Suelo de la <u>Inmobiliaria Ateneo S.A.I.C.</u>, ubicada en la calle Pdte. Franco esq. Independencia Nacional; a razón de un vehículo a cargo de la Dirección General de Presupuesto, otro vehículo a cargo de la Dirección General de Administración de Servicios Personales y Bienes del Estado, y un vehículo a cargo de la Dirección General del Tesoro Público.----------

El costo unitario mensual es de **(Gs. 320.000.-) GUARANÍES TRESCIENTOS VEINTE MIL**, siendo el importe total por el espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013 (total 12 meses)* la suma de **(Gs. 11.520.000.-) GUARANÍES ONCE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Asimismo se solicita el alquiler para 2 (dos) lugares en el Estacionamiento Subterráneo de la Plaza de la Democracia, ubicado en la calle Nuestra Señora de la Asunción e/Estrella y Oliva; un vehículo utilizado por la Dirección General de Crédito y Deuda Pública y otro vehículo utilizado por la Dirección General de Informática y Comunicaciones. Dicho local es administrado por la firma Vector y Asociados S.A., siendo el costo unitario mensual de **(Gs. 285.000.-) GUARANÍES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL,** siendo el importe total por el espacio de tiempo que abarca desde el *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013 (total 12 meses)* la suma de **(Gs. 6.840.000.-) GUARANÍES SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA 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.----------

1.1 Dirección General de Administración de Servicios Personales y Bienes del Estado (DGASPyBE)

La Dirección General de Administración de Servicios Personales y Bienes del Estado, dependencia de la Sub-Secretaría de Estado de Administración Financiera, solicita la renovación de locación del 2do. Piso ubicado dentro del Edificio de propiedad horizontal denominado Edificio Ybaga, situado sobre la calle Pdte. Franco esq. Nuestra Señora de la Asunción. El local solicitado es propiedad del Sr. Arturo Resquín Lezcano, cuenta con Cta. Cte. Catastral N° 11-0021-06-02/1 al 7 y será arrendado por el espacio de tiempo que abarca desde el día *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013* (total 12 meses), siendo el monto mensual del alquiler de **(Gs. 13.000.000.-) GUARANÍES TRECE MILLONES,** totalizando el importe a abonar de **(Gs. 156.000.000.-) GUARANÍES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES,** incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Asimismo, se debe abonar en concepto de Expensas Comunes por el período de tiempo de alquiler mencionado, al Consorcio de Propietarios del Edificio Ybaga, la suma de **(Gs. 22.892.280.-) GUARANÍES VEINTE Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA,** Exenta de I.V.A.----------

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

Abog. Coordinación Unidad Operativa de Contrataciones

1.2 <u>Unidad de Departamentos y Municipios</u>

La Unidad de Departamentos y Municipios, solicita el alquiler de 3 (tres) lugares para estacionamiento de vehículos en el lugar denominado <u>Inmobiliaria Ateneo S.A.I.C.</u>, situado en la calle Pdte. Franco esq. Independencia Nacional. Los lugares solicitados son: uno en el 1er. Sub-Suelo y dos en el 1er. Piso. ------

Cabe señalar que dicha Unidad tiene sus oficinas asentadas en el 4to. Piso del Edificio Ybaga, que queda a escasos metros del local mencionado, siendo un lugar confiable y bajo techo.----------

El costo mensual del 1er. Sub-Suelo es de **(Gs. 320.000.-) GUARANÍES TRESCIENTOS VEINTE MIL,** siendo el importe total por el espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013 (total 12 meses)* la suma de **(Gs. 3.840.000.-) GUARANÍES TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL,** incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Asimismo el costo unitario mensual del 1er. Piso es de **(Gs. 350.000.-) GUARANÍES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL,** siendo el importe total por el espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013 (total 12 meses)* la suma de **(Gs. 8.400.000.-) GUARANÍES OCHO MILLONES CUATROCIENTOS 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.----------

2. <u>Sub-Secretaría de Estado de Economía</u> (Estacionamientos)

Las oficinas de la Sub-Secretaría de Estado de Economía se encuentran asentadas en el Edificio Ybaga, sito en la calle Presidente Franco c/Nuestra Señora de la Asunción y el alquiler de cocheras se hace necesario debido a que la Municipalidad de Asunción no permite el aparcamiento de vehículos sobre la calle Pdte. Franco, y se dispone de vehículos para gestiones administrativas, que mientras no son utilizados deben estar estacionados en un lugar seguro y confortable; razón por la cual se ha optado por el alquiler de lugares en la <u>Inmobiliaria Ateneo S.A.I.C.</u> que está situada en la esquina del Edificio Ybaga, sobre la calle Independencia Nacional esq. Pdte. Franco.----------

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

Abog. Coordinador Interno Coordinación Unidad Operativa de Contrataciones

El costo mensual del 1er. Sub-Suelo es de **(Gs. 320.000.-) GUARANÍES TRESCIENTOS VEINTE MIL,** siendo el importe total por el espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013 (total 12 meses)* la suma de **(Gs. 7.680.000.-) GUARANÍES SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL,** incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Asimismo el costo unitario mensual en la Planta Baja es de **(Gs. 350.000.-) GUARANÍES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL,** siendo el importe total por el espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013 (total 12 meses)* la suma de **(Gs. 4.200.000.-) GUARANÍES CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL,** incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

El costo unitario mensual en el 2do. Sub-Suelo es de **(Gs. 290.000.-) GUARANÍES DOSCIENTOS NOVENTA MIL,** siendo el importe total por el espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013 (total 12 meses)* la suma de **(Gs. 6.960.000.-) GUARANÍES SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL,** incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Asimismo, los Asesores del Vice Ministro de Economía y las distintas Jefaturas de la Sub-Secretaría de Estado de Economía, solicitan el aparcamiento de sus vehículos en un lugar seguro y confortable, para lo cual la firma ALMAR S.A.I. dispone de lugares en el local denominado Inmobiliaria Ateneo S.A.I.C.-----

El arrendamiento unitario mensual asciende a la suma de **(Gs. 353.350.-) GUARANÍES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA,** y la cantidad solicitada es de 10 (diez) lugares en el 3er. Piso de la citada Inmobiliaria, dando el importe total a abonar en concepto de 12 (doce) meses de alquiler contados a partir del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013,* la suma de **(Gs. 42.402.000.-) GUARANÍES CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL,** incluído el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

2.1 Unidad de Monitoreo de Empresas Públicas (UMEP)

El local utilizado por la Unidad de Monitoreo de Empresas Públicas (UMEP), 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.----------

Abogado Carlos Martínez Coordinador Interno Coordinación Unidad Operativa de Contratación

La propietaria del local es la Firma Central Pirareta S.A. y posee la Cta. Cte. Catastral N° 11.0021.06.03/01 al 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.----------

El costo mensual a abonar asciende a la suma de **(Gs. 8.250.000.-) GUARANÍES OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL,** siendo el total en dicho concepto y por espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013* (total 12 meses) la suma de **(Gs. 99.000.000.-) GUARANÍES NOVENTA Y NUEVE MILLONES,** incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Asimismo, se debe abonar en concepto de Expensas Comunes por el período de tiempo de alquiler mencionado, al Consorcio de Propietarios del Edificio Ybaga, la suma de **(Gs. 23.309.004.-) GUARANÍES VEINTE Y TRES MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL CUATRO,** Exenta de I.V.A.----------

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

Asimismo, se solicita el alquiler de (2) dos espacios para estacionamiento de los vehículos asignados a la Unidad de Monitoreo de Empresas Públicas (UMEP). La firma Almar S.A.I. dispone de lugares en la Inmobiliaria Ateneo S.A.I.C. situado en la calle Independencia Nacional esq. Pdte. Franco, cuya ubicación es ideal, por la cercanía con el Edificio Ybaga.----------

El arrendamiento unitario mensual asciende a la suma de **(Gs. 353.350.-) GUARANÍES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA,** en el 3er. Piso de la citada Inmobiliaria, dando el importe total a abonar en concepto de 12 (doce) meses de alquiler contados a partir del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013,* la suma de **(Gs. 8.480.400.-) GUARANÍES OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS,** incluído el Impuesto al Valor Agregado (IVA).---------

3. **Dirección Superior (Estacionamientos)**

El Edificio Central del Ministerio de Hacienda no dispone de estacionamiento propio para el aparcamiento de vehículos, mencionando que la Municipalidad de Asunción ha otorgado el permiso solo para tres lugares sobre la calle Chile, por este motivo se hace necesario el alquiler de cocheras para vehículos utilizados por la Dirección Superior.----------

En ese sentido, el local denominado Inmobiliaria Ateneo S.A.I.C. situado a escasos metros, con ubicación óptima y acceso rápido, ágil y flexible es ideal para el aparcamiento de vehículos.----------

Se solicita 1 (un) lugar en el 1er. Sub-Suelo para el vehículo de la Secretaría General, cuyo costo mensual es de **(Gs. 320.000.-) GUARANÍES TRESCIENTOS VEINTE MIL**, siendo el total en dicho concepto y por espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013* (total 12 meses) la suma de **(Gs. 3.840.000.-) GUARANÍES TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

También se solicita 1 (un) lugar en el 2do. Piso para el vehículo de la Asesoría Técnica del Gabinete del Ministro, cuyo costo mensual es de **(Gs. 320.000.-) GUARANÍES TRESCIENTOS VEINTE MIL**, siendo el total en dicho concepto y por espacio de tiempo del *01 de Febrero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013* (total 11 meses) la suma de **(Gs. 3.520.000.-) GUARANÍES TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Asimismo, el Departamento de Servicios Generales, dependencia de la Coordinación de Recursos Administrativos, solicita el alquiler de 7 (siete) lugares para estacionamiento de vehículos que son utilizados para diversas gestiones, y para el traslado de jefes y funcionarios a distintas partes, como así también para la remisión de documentos a varias Instituciones. El local requerido se encuentra enfrente al Edificio Central del Ministerio, denominado Solange's Parking, siendo su ubicación óptima e ideal por la flexibilidad de horario para la entrada y salida de los vehículos.----------

El costo mensual a abonar por cada vehículo asciende a la suma de **(Gs. 200.000.-) GUARANÍES DOSCIENTOS MIL**, siendo el total en dicho concepto y por espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013* (total 12 meses) la suma de **(Gs. 16.800.000.-) GUARANÍES DIEZ Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL**, incluído el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

También se solicita el alquiler de (1) un lugar para estacionamiento del vehículo de la Unidad de Enlace Parlamentario. El local solicitado es el Estacionamiento GJR de Juan Ramón Gauto Riveros, situado en la calle Estrella e/Alberdi y Chile, con una ubicación a escasos metros del Edificio Central y siendo un lugar ideal para el aparcamiento de vehículos.----------

El costo mensual a abonar asciende a la suma de **(Gs. 250.000.-) GUARANÍES DOSCIENTOS MIL**, siendo el total en dicho concepto y por espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013*

Abog. César Montiel
Coordinador Interino
Coordinación Unidad Operativa de Contratación

(total 12 meses) la suma de **(Gs. 3.000.000.-) GUARANÍES TRES MILLONES**, incluído el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Con relación al pedido de alquiler de estacionamiento solicitado por la Unidad de Investigación Interna, el mismo es para la cantidad de (5) cinco vehículos designados a dicha Unidad, para el normal desempeño de sus funciones, para cuyo efecto los mismos deben ser aparcados en un lugar seguro y cercano posible. El local solicitado es propiedad de la Firma Vector y Asociados S.A., Concesionaria de la playa de estacionamiento subterráneo ubicado en la Plaza de la Democracia, sito en Nuestra Señora de la Asunción esq. Estrella de esta Capital; el cual cuenta con sistema de guardias de seguridad permanente, sistema de detección de incendio y ventilación con detector de monóxido de carbono y circuito cerrado de monitoreo por cámaras de vigilancia, además de poseer un sistema de ingreso y egreso con frecuencia libre en cualquier horario durante todo el año por medio de una tarjeta codificada y proveída por la Firma.----------

El arrendamiento será por espacio de ***(12) doce*** meses, comenzando a regir a partir del *día 01 de Enero del 2013 hasta el día 31 de Diciembre del 2013*; a un costo mensual de ***(Gs. 285.000.-) GUARANIES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL***, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) por cada vehículo, totalizando por la cantidad de vehículos y por el tiempo de arrendamiento solicitados, la suma de **(Gs. 17.100.000.-) GUARANÍES DIEZ Y SIETE MILLONES CIEN MIL**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado.----------

3.1 Servicio Nacional de Catastro

El Servicio Nacional de Catastro solicita la renovación de locación del inmueble ubicado en la calle Independencia Nacional N° 944 e/Piribebuy y Manduvirá de esta capital, utilizado para las Oficinas de Atención al Público y la Perceptoría de Aranceles.----------

El inmueble solicitado cuenta con Cta. Cte. Catastral N° 11.0081.03, Finca N° 6772, propiedad de la Firma JAMSA de Inmuebles S.A., y se encuentra en inmejorable ubicación; ya que está situado frente a la sede anexo del Servicio Nacional de Catastro, y la superficie a ser alquilada es bastante amplia, contando además con varias oficinas con sus respectivas divisorias, lo que permitirá darle la funcionalidad necesaria a los sectores de Atención al Público y a la Perceptoría de Aranceles.----------

Coordinación Unidad Operativa de Contratación

El costo mensual a abonar asciende a la suma de **(Gs. 8.500.000.-) GUARANÍES OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL**, siendo el total en dicho concepto y por espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013* (total 12 meses) la suma de **(Gs. 102.000.000.-) GUARANÍES CIENTO DOS MILLONES**, incluído 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.----------

3.2 <u>Estacionamiento de S.E. el Señor Ministro de Hacienda – Salón 4</u>

Actualmente el Ministerio de Hacienda alquila un local que se encuentra al lado del Edificio Central, en la calle Alberdi N° 223 c/Pdte. Franco (Salón 4), para el estacionamiento del vehículo utilizado por S.E. el Señor Ministro de Hacienda y cuyo contrato se encuentra fenecido al día 31 de Diciembre de 2012.---

El local arrendado es propiedad del Condominio Galasso, siendo administrado y representado por la firma <u>Estudio Jariton S.A.</u> con Cta. Cte. Catastral N° 11.0019.05, el cual es considerado muy adecuado y confortable, por lo cual el acceso del Señor Ministro hasta su despacho se hace más ágil y seguro, permitiendo cumplir con los estándares mínimos de seguridad requeridos para una Autoridad Nacional.----------

El costo mensual a abonar asciende a la suma de **(Gs. 2.730.000.-) GUARANÍES DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL**, siendo el total en dicho concepto y por espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013* (total 12 meses) la suma de **(Gs. 32.760.000.-) GUARANÍES TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL**, incluído el Impuesto al Valor Agregado (IVA).---

También se deberá abonar en concepto de Diferencia de Depósito de Garantía y Gastos Administrativos la suma de **(Gs. 943.200.-) GUARANÍES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS.**----------

El monto total a abonar por el lapso de tiempo a alquilar asciende a la suma de **(Gs. 33.703.200.-) GUARANÍES TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS**, incluído 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.----------

Víctor Cesar Meriño
Coordinador Interino
Coordinación Unidad Operativa de Contratación

3.3 <u>Dirección Administrativa (Departamento de Control e Inventario de Bienes) - Salón 2</u>

Este local se encuentra ubicado en la calle Pdte. Franco esq. Alberdi (Salón 2), posee Cta. Cte. Catastral N° 11-0019-05, el cual es utilizado para las oficinas del Departamento de Control e Inventario de Bienes, contando con toda la infraestructura requerida para el normal funcionamiento.----------

El local arrendado es propiedad del Condominio Galasso, siendo administrado y representado por la firma <u>Estudio Jariton S.A.</u> con Cta. Cte. Catastral N° 11.0019.05. Asimismo cabe destacar que el mencionado local se encuentra al lado del Edificio Central, por lo que la intervención de ésta Dependencia en su cometido será ágil y dinámica. ----------

El costo mensual a abonar asciende a la suma de **(Gs. 3.465.000.-) GUARANÍES TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL,** siendo el total en dicho concepto y por espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013* (total 12 meses) la suma de **(Gs. 41.580.000.-) GUARANÍES CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL,** incluído el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

También se deberá abonar en concepto de Diferencia de Depósito de Garantía y Gastos Administrativos la suma de **(Gs. 1.335.600.-) GUARANÍES UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS.**----------

El monto total a abonar por el lapso de tiempo a alquilar asciende a la suma de **(Gs. 42.915.600.-) GUARANÍES CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS,** incluído 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.----------

3.4 <u>Unidad de Modernización e Innovación – Unidad de Economía Social</u>

Se solicita la renovación del alquiler del local que se encuentra ubicado en la calle Juan de Salazar N° 830 e/Padre Cardozo y Washington, que actualmente ocupan las oficinas de las Unidades de Modernización e Innovación y la de Economía Social.----------

Abog. Cesar Montiago
Coordinador Interino
Coordinación Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN CUOC N° 06/13

El citado local posee Cta. Cte. Catastral N° 12-0366-23-0000, y es propiedad de la Sra. Elma Amelia Gutierrez Vda. de Pompa, destacando la cercanía del inmueble al microcentro de la ciudad, lo cual facilitaría la realización de las gestiones encomendadas a estas Unidades, así como la cercanía a la USAID, organización con la cual se mantiene un fluído vínculo de trabajo. Estas instalaciones edilicias cuentan con las comodidades necesarias para el buen funcionamiento de dichas Unidades, entre las que se podrían citar: la ármonica distribución edilicia (hall, comedor, piscina, quincho, estacionamiento y principalmente un salón para reuniones ejecutivas) que periódicamente se realizan con diferentes representantes de Organismos Gubernamentales y no Gubernamentales.----------

El costo mensual a abonar asciende a la suma de **(Gs. 7.000.000.-) GUARANÍES SIETE MILLONES,** siendo el total en dicho concepto y por espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013* (total 12 meses) la suma de **(Gs. 84.000.000.-) GUARANÍES OCHENTA Y CUATRO MILLONES,** 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.----------

Así también la Unidad de Modernización e Innovación (UMI) solicita el alquiler de estacionamiento para 2 (dos) vehículos utilizados por dicha Unidad, y tomando en consideración el lugar donde se hallan las oficinas de la Unidad, esta situación genera inconvenientes al momento del traslado y el estacionamiento en inmediaciones de la sede central del Ministerio.----------

Para el efecto, se ha solicitado el arrendamiento en la Inmobiliaria Ateneo S.A.I.C. situada en la calle Independencia Nacional esq. Pdte. Franco, la cual se encuentra a escasos metros del Edificio Central de este Ministerio, por lo cual es más que oportuno su ubicación y el costo en concepto de estacionamientos se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona.----------

Los lugares destinados son: 1 (un) vehículo en la Planta Baja a un costo mensual de **(Gs. 350.000.-) GUARANÍES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL;** y 1 (un) vehículo en el 1er. Sub-Suelo a un costo mensual de **(Gs. 320.000.-) GUARANÍES TRESCIENTOS VEINTE MIL.**----------

El costo mensual a abonar asciende a la suma de **(Gs. 670.000.-) GUARANÍES SEISCIENTOS SETENTA MIL,** siendo el total en dicho concepto y por espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013* (total 12 meses) la suma de **(Gs. 8.040.000.-) GUARANÍES OCHO MILLONES CUARENTA MIL,** incluído el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Abog. Coordinador Interino Unidad Operativa de Contratación

3.5 <u>Unidad de Investigación Interna</u>

La Unidad de Investigación Interna solicita la renovación de alquiler para sus Oficinas Administrativas. Cabe señalar que esta Unidad se encuentra ubicada en el 5to. Piso del Edificio Christian Sabe Valiente (Oficinas N° 501 – 502 y 503), en la calle Juan Bautista Alberdi N° 320, contando el local con toda la infraestructura necesaria para el normal funcionamiento de la citada Unidad (equipos, comunicaciones, redes de datos, etc.) además de encontrarse a escasa distancia del Edificio Central de este Ministerio.--

El local es propiedad de la firma <u>Inmobiliaria Rey Sol de la Sra. María Ceferina Valiente Vda. de Sabe</u>, y posee la Cta. Cte. Catastral N° 10-0417-01.----------

El costo mensual a abonar por la Oficina N° 501 asciende a la suma de **(Gs. 3.465.000.-) GUARANÍES TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL.** Para la Oficina N° 502 la suma mensual a abonar es de **(Gs. 3.672.900.-) GUARANÍES TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS**, y para la Oficina N° 503, el monto mensual a abonar es de **(Gs. 3.378.375.-) GUARANÍES TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO.**----

Siendo el total en dicho concepto y por espacio de tiempo del *01 de Enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013* (total 12 meses) la suma de **(Gs. 126.195.300.-) GUARANÍES CIENTO VEINTE Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS,** incluído el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Así también, en concepto de expensas comunes por cada Oficina se deberá abonar la suma mensual de *(Gs. 140.000.-) GUARANÍES CIENTO CUARENTA MIL*, dando un costo total por el espacio de tiempo de alquiler la suma de **(Gs. 5.040.000.-) GUARANÍES CINCO MILLONES CUARENTA MIL.**----------

Además en concepto de Diferencia de Depósito de Garantía se deberá abonar la suma de **(Gs. 2.103.255.-) GUARANÍES DOS MILLONES CIENTO TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO.**----------

El monto total a abonar por el lapso de tiempo a alquilar asciende a la suma de **(Gs. 133.338.555.-) GUARANÍES CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO**, incluído 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.----------

Abog. César Romero
Coordinador interino
Coordinación Unidad Operativa de Contratación

3.6 <u>Local Rivera (Bibilioteca y Oficinas de la Coordinación de Recursos Administrativos).</u>

En fecha 31 de Diciembre del 2012, ha fenecido el contrato firmado con la Sra. María Rosana Escauriza, propietaria del inmueble denominado Apart Hotel Rivera con Cta. Cte. Ctral. N° 11.0020.12 que se encuentra ubicado en el microcentro de la Ciudad de Asunción, sobre la calle Pdte. Franco N° 261 entre Ntra. Sra. de la Asunción y Chile, y que consta de (1) una Planta Baja y (3) Tres Pisos.----------

El arrendamiento mensual del local a partir del día *01 de Enero de 2013 hasta el día 30 de Junio del 2013*, asciende a la suma de **(Gs. 10.000.000.-) GUARANÍES DIEZ MILLONES**, siendo el total en el mismo concepto por el lapso señalado la suma de **(Gs. 60.000.000.-) GUARANÍES SESENTA MILLONES**, 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.----------

3.7 <u>Edificio Centro Financiero – Oficinas de la Auditoría Interna M.H.</u>

La Auditoría Interna solicita la renovación de locación para sus oficinas administrativas ubicadas en el Edificio "Centro Financiero" Primer Nivel, sito en la calle Chile N° 753 c/Eduardo Victor Haedo de esta Capital.----------

El Edificio es propiedad de la firma <u>Litoral Alto Paraguay S.A.</u>, y posee la cuenta corriente catastral N° 11-0062-11-01.----------

El arrendamiento será por espacio de 12 (doce) meses comenzando a regir a partir del día *20 de Febrero de 2013 hasta el 19 de Febrero de 2014*, a un costo mensual de **(Gs. 6.970.000.-) GUARANÍES SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Igualmente en concepto de expensas comunes se abonará mensualmente la suma de **(Gs. 390.000.-) GUARANÍES TRESCIENTOS NOVENTA MIL**, siendo el total por el lapso de tiempo establecido la suma de **(Gs. 4.680.000.-) GUARANÍES CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL.**----------

El monto total a abonar por el lapso de tiempo a alquilar asciende a la suma de **(Gs. 88.320.000.-) GUARANÍES OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL**, incluído el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Abog. Cesar Moreno
Coordinador Interino
Coordinación Unidad Operativa de Contratación

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación – UOC

DICTAMEN CUOC N° 06/13

Por todo lo expuesto, esta Coordinación considera pertinente llevar a cabo las locaciones reseñadas precedentemente, por lo que solicita a la Señora Directora General la suscripción de la Resolución que autoriza llevar a cabo la renovación de locaciones, para cuyo efecto se remite borrador de Resolución.

Es mi Dictamen.

Abg. CESAR MORÍNIGO
Coordinador Interino
Unidad Operativa de Contratación

Astigueta

RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLES CONTRATADOS POR EL MINISTERIO DE HACIENDA AÑO 2013

							O.G. 250	O.G.240	O.G. 250	O.G. 250	
LOCADOR	DESCRIPCION	DEPENDENCIA	LINEAS PRESUPUESTARIAS	CANTIDAD MESES	ALQUILER POR MES	EXPENSAS COMUNES	TOTAL ALQUILER	TOTAL EXPENSAS COMUNES	DIFERENCIA DE DEPOSITO GARANTIA	SERVICO DEL CONTRATO Y/O GASTOS ADMINISTRATIVOS	TOTAL GENERAL
ARTURO RESQUIN LEZCANO	Alquiler del 2do. Piso del Edificio Ybaga, para las Oficinas de la DGASPyBE.	SSEAF	1-4-250-10-1-99	12	13.000.000	0	156.000.000	0	0	0	156.000.000
CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO YBAGA	Expensas comunes del 2do. Piso del Edificio Ybaga.	SSEAF	1-4-240-10-1-99	12	0	1.907.690	0	22.892.280	0	0	22.892.280
INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.	Alquiler de Estacionamiento para vehículos: DGP , DGASP y DGTP (total 3vehículos en el 1er. SS).	SSEAF	1-4-250-10-1-99	12	960.000	0	11.520.000	0	0	0	11.520.000
	Alquiler de Estacionamiento para vehículos de la Unidad de Departamentos y Municipios (2 vehículos en el 1er. Piso).	UDM	2-4-1-250-10-1-99	12	700.000	0	8.400.000	0	0	0	8.400.000
	Alquiler de Estacionamiento para vehículos de la Unidad de Departamentos y Municipios (1 vehículo en el 1er. SS).	UDM	2-4-1-250-10-1-99	12	320.000	0	3.840.000	0	0	0	3.840.000
	Alquiler de Estacionamiento en la Planta Baja de la Inmobiliaria Ateneo (total 1 vehículo)	UMI	1-19-250-10-1-99	12	350.000	0	4.200.000	0	0	0	4.200.000
	Alquiler de Estacionamiento en el 1er. SS de la Inmobiliaria Ateneo (total 1 vehículo)	UMI	1-19-250-10-1-99	12	320.000	0	3.840.000	0	0	0	3.840.000
	Alquiler de Estacionamiento en la Inmobiliaria Ateneo (total 1 vehículo en PB)	SSEE	1-2-250-10-1-00	12	350.000	0	4.200.000	0	0	0	4.200.000
	Alquiler de Estacionamiento en la Inmobiliaria Ateneo (2 vehículos en el 1er. SS.)	SSEE	1-2-250-10-1-00	12	640.000	0	7.680.000	0	0	0	7.680.000
	Alquiler de Estacionamiento en la Inmobiliaria Ateneo (total 1 vehículo en el 1er. SS - Secretaria General MH).	DIRECCION SUPERIOR	1-1-250-10-1-99	12	320.000	0	3.840.000	0	0	0	3.840.000
	Alquiler de Estacionamiento en la Inmobiliaria Ateneo (1 vehículo en el 2do. Piso) Asesoría Técnica del Gabinete Ministerial	DIRECCION SUPERIOR	1-1-250-10-1-99	11	320.000	0	3.520.000	0	0	0	3.520.000
	Alquiler de Estacionamiento (2 vehículos en el 2do. SS en el Edificio Ateneo)	SSEE	1-2-250-10-1-99	12	580.000	0	6.960.000	0	0	0	6.960.000

Abog. Cesar Martinez Lago
Coordinador interino
Coordinación Unidad Operativa de Contratación

16 (dieciseis).

RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLES CONTRATADOS POR EL MINISTERIO DE HACIENDA AÑO 2013

							O.G. 250	O.G.240	O.G. 250	O.G. 250	
LOCADOR	DESCRIPCION	DEPENDENCIA	LINEAS PRESUPUESTARIAS	CANTIDAD MESES	ALQUILER POR MES	EXPENSAS COMUNES	TOTAL ALQUILER	TOTAL EXPENSAS COMUNES	DIFERENCIA DE DEPOSITO GARANTIA	SERVICO DEL CONTRATO Y/O GASTOS ADMINISTRATIVOS	TOTAL GENERAL
SOLANGE'S PARKING	Alquiler de Estacionamiento para 2 vehículos (SG y DGTP)	SSEAF	1-4-250-10-1-99	12	400.000	0	4.800.000	0	0	0	4.800.000
	Alquiler de Estacionamiento para 7 vehículos rotativos de la Dirección Superior	DIRECCION SUPERIOR	1-1-250-10-1-99	12	1.400.000	0	16.800.000	0	0	0	16.800.000
CENTRAL PIRARETA S.A.	Alquiler del 3er. Piso del Edificio Ybaga, ubicado en la calle Pdte. Franco esq. Nuestra Señora de la Asunción.	UMEP	1-18-250-10-1-99	12	8.250.000	0	99.000.000	0	0	0	99.000.000
CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO YBAGA	Expensas comunes del Tercer Piso del Edificio Ybaga.	UMEP	1-18-240-10-1-99	12	0	1.942.417	0	23.309.004	0	0	23.309.004
ESTUDIO JARITON S.A.	Alquiler del Inmueble ubicado en la calle Alberdi N° 223 c/Pdte. Franco (Salón N° 4 - Estacionamiento de S.E. Señor Ministro).	DIRECCION SUPERIOR	1-1-250-10-1-99	12	2.730.000	0	32.760.000	0	600.000	343.200	33.703.200
	Alquiler del Inmueble ubicado en la calle Alberdi esq. Pdte. Franco (Salón N° 2 - Dpto. de Control e Inventario de Bienes DGAF).	DIRECCION SUPERIOR	1-1-250-10-1-99	12	3.465.000	0	41.580.000	0	900.000	435.600	42.915.600
JAMSA DE INMUEBLES S.A.	Alquiler de Inmueble ubicado en la calle Independencia Nacional N° 944 e/Piribebuy y Manduvirá (Oficina de Atención al Público y Perceptoria de Aranceles).	SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO	1-1-250-30-1-99	12	8.500.000	0	102.000.000	0	0	0	102.000.000
INMOBILIARIA REY SOL	Alquiler de la Oficina N° 503 del 5to. Piso del Edificio Christian Sabe Valiente, para la Unidad de Investigación Interna.	UII	1-1-250-10-1-99	12	3.378.375	140.000	40.540.500	1.680.000	675.675	0	42.896.175
INMOBILIARIA REY SOL	Alquiler de la Oficina N° 501 del 5to. Piso del Edificio Christian Sabe Valiente, para la Unidad de Investigación Interna.	UII	1-1-250-10-1-99	12	3.465.000	140.000	41.580.000	1.680.000	693.000	0	43.953.000

Abog. César Moreno
Coordinador Interino
Coordinación Unidad Operativa de Contratación

RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLES CONTRATADOS POR EL MINISTERIO DE HACIENDA AÑO 2013

LOCADOR	DESCRIPCION	DEPENDENCIA	LINEAS PRESUPUESTARIAS	CANTIDAD MESES	ALQUILER POR MES	EXPENSAS COMUNES	O.G. 250 TOTAL ALQUILER	O.G.240 TOTAL EXPENSAS COMUNES	O.G. 250 DIFERENCIA DE DEPOSITO GARANTIA	O.G. 250 SERVICO DEL CONTRATO Y/O GASTOS ADMINISTRATIVOS	TOTAL GENERAL
INMOBILIARIA REY SOL	Alquiler de la Oficina N° 502 del 5to. Piso del Edificio Christian Sabe Valiente, para la Unidad de Investigación Interna.	UII	1-1-250-10-1-99	12	3.672.900	140.000	44.074.800	1.680.000	734.580	0	46.489.380
ESTACIONAMIENTO G.J.R.	Alquiler de Estacionamiento en Estrella e/Alberdi y Chile (total 1 vehículo - Unidad de Enlace Parlamentario)	DIRECCION SUPERIOR	1-1-250-10-1-99	12	250.000	0	3.000.000	0	0	0	3.000.000
ALMAR SAI	Alquiler de Estacionamiento en el Edificio Ateneo (total 10 lugares).	SSEE	1-2-250-10-1-00	12	3.533.500	0	42.402.000	0	0	0	42.402.000
	Alquiler de Estacionamiento en el Edificio Ateneo (total 2 lugares).	UMEP	1-18-250-10-1-99	12	706.700	0	8.480.400	0	0	0	8.480.400
ELMA A. GUTIERREZ VDA. DE POMPA	Alquiler de Inmueble para Oficinas de la Unidad de Economía Social (UES) y la Unidad de Modernización e Innovación (UMI) ubicado en la calle Juan de Zalazar N° 830 e/Padre Cardozo y Washington.	UMI	1-19-250-10-1-99	12	7.000.000	0	84.000.000	0	0	0	84.000.000
VECTOR Y ASOCIADOS S.A.	Alquiler de estacionamiento para 5 vehículos de la Unidad de Investigación Interna en el estacionamiento subterraneo, ubicado en la Plaza de la Democracia, sitio en muestra señora de la Asunción esq Estrella	UII	1-1-250-10-1-99	12	1.425.000	0	17.100.000	0	0	0	17.100.000
VECTOR Y ASOCIADOS S.A.	Estacionamiento para 2 vehículos (DGIC y DGCDP)	SEAF	1-4-250-10-1-99	12	570.000	0	6.840.000	0	0	0	6.840.000
LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.	Alquiler primer Nivel del Edificio "Centro Financiero"ubicado en Chile 753 c/ E.V. Haedo (Oficinas de la Auditoría Interna MH)	DIRECCION SUPERIOR	1-1-250-10-1-99	12	6.970.000	390.000	83.640.000	4.680.000	0	0	88.320.000
MARIA ROSANA ESCAURIZA DOSEL	Alquiler de Oficina, Dirección Superior. Pte. Franco e/ Chile y Nuestra Señora de la Asunción (Biblioteca, Informática DA).	DIRECCION SUPERIOR	1-1-250-10-1-99	6	10.000.000	0	60.000.000	0	0	0	60.000.000
						TOTAL :	942.597.700	55.921.284	3.603.255	778.800	1.002.901.039

Abog. Cesar Morínigo
Coordinador Interino
Coordinación Unidad Operativa de Contrataciones