	Fecha:	**24/08/2021.**
DICTAMEN UOC/N° :	**001/2021.**	
OBJETO :	**AMPLIACIÓN DE DICTAMEN DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER DE OFICINA DE LA SECRETARIA GENERAL DE LA DINAC – PISO 19.**	
DESCRIPCIÓN :	**LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 04/2019 "ALQUILER DETERMINADO DE OFICINAS PARA LA SECRETARIA GENERAL DE LA DINAC - PISO 19" - CONTRATO N° 50/2019.**	

Visto: el Dictamen UOC N° 001/2021; se procede a ampliar el mismo a los efectos de manifestar cuento sigue:

Que la renovación de alquiler pretendido se adecua a la necesidad institucional de contar con oficinas administrativas en el citado edificio que permita operar de manera más cómoda, efectiva, segura y rápida a las urgentes demandas debido a que los trabajos de la DINAC se efectúan desde dos locaciones diferentes uno desde las Oficinas del Ministerio de Defensa, sito en Mcal. López y 22 de setiembre y por el otro lado desde las Oficinas del Aeropuerto Internacional Silvio Pettirossi, sito en la ciudad de Luque. Por ende, con la presente renovación se pretende seguir zanjando la enorme brecha que representaría la distancia entre ambos edificios, de tal forma a que los trabajos sean más rápidos, que a la larga se traducen en un incremento en la gestión de esta cartera de Estado.-

La falta de estacionamientos para los Altos funcionarios y autoridades que acuden a la DINAC, sigue siendo una constante en la zona del edificio del Ministerio de Defensa.

Que la distancia entre ambas oficinas, genera un contratiempo que se traduce en una reducción considerable de cumplir a cabalidad con los tramites que requieren una atención urgente, y por la distancia y el trafico caótico de la ciudad, lo cual es de conocimiento público, se ven mermadas e incumplidas.

Que, el citado edificio cuenta con oficinas disponibles, amplio estacionamiento, seguridad y ubicación cercana al Aeropuerto Internacional Silvio Pettirossi – Luque, todas estas mejoras se traducirán en un provecho grande a la Institución, cumpliendo en tiempo y forma y la falta de Edificio propio, justifican la renovación pretendida, lo cual garantiza las mejores condiciones para la Institución y a todas personas que acuden a la citada Institución.

Que, la DINAC necesita contar con un espacio que ofrezca mayor confort, seguridad y espacio tanto para los funcionarios como así también para las autoridades que la institución recibe con frecuencia.
Teniendo en cuenta que la DINAC no cuenta con local propio para las oficinas administrativas se requiere la renovación del alquiler del piso 19 de la Torre 2 del WTC de Asunción.

Características del Inmueble que se pretende alquilar:

Lic. FREDY NOGUERA
Coordinador Interino UOC
DINAC

Ubicación y Capacidad: el Inmueble se encuentra ubicado en la Avda. Aviadores del Chaco - de la Ciudad de Asunción – 430 Mts 2 (correspondiente al piso 19, con acceso a estacionamiento para 8 vehículos, las oficinas se encuentran totalmente alfombrados, con sistema de detección de humo, acondicionadores de aire regulable, baños sexados, cielo raso). En este sentido se considera que dicho inmueble reúne las condiciones de infraestructuras que aseguren el funcionamiento de la Institución

Relación Costo Beneficio: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 49.381.500 IVA incluido, el monto de la expensa mensual es de Gs. 5.000.000 IVA incluido; siendo así para el Ejercicio 2021 la suma de Gs. 326.289.000 IVA incluido, de Julio a Diciembre 2021, y para el Ejercicio 2022 la suma de Gs. 326.289.000 IVA incluido de Enero a Junio 2022.

Que la renovación solicitada es realizada a efectos de evitar una alta erogación, correspondiente a los gastos de traslado y desmonte de todos los equipamientos con que se cuentan a la fecha en dicho edificio, además del costo de las readecuaciones que se tengan que realizar en caso de optar por un nuevo sitio, ya que a la fecha la Institución no cuenta con una sede propia definida, y tampoco posee rubro presupuestario definido para realizar erogaciones tanto en servicio de flete como en servicio de mantenimiento y readecuación de edificios.

Marco Normativo

En cuanto al Marco Normativo, vemos que este procedimiento se encuentra contemplado en la Resolución DNCP N° 1494/18 de fecha 25/04/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDOS EN EL ART 44 DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS".

Conforme al mencionado cuerpo legal, el Inmueble ofertado se encuadra dentro de los parámetros legales exigidos para la renovación del Llamado.

CONCLUSION:

Atendiendo la necesidad de seguir contando con las oficinas para el funcionamiento de la Presidencia y áreas que afecte las tareas de dicha función administrativa, corresponde Ampliar el Dictamen UOC N° 001/2021, a efectos de proseguir con la Renovación de la Locación de Inmueble determinado para oficinas de la Secretaria General de la DINAC, con vigencia Plurianual 2021/2022.

Lic. FREDY NOGUERA
Coordinador Int. de la UOC
DINAC