Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria

IPTA

Viva Paraguay

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Asunción, 30 de octubre de 2012

DICTAMEN U.O.C. N° 03/12

Por el presente, se eleva a la consideración de la Presidencia del IPTA, la justificación de esta Unidad Operativa de Contratación (U.O.C.), con el objeto de solicitar la autorización para el llamado Alquiler de Oficinas en la Planta Baja del Edificio Nuestra Señora, ubicado en Nuestra Sra. de la Asunción N° 719 c/ Eduardo V. Haedo de esta capital.

JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

Cabe señalar que es necesario disponer de oficinas para las dependencias Administrativas en el mismo edificio donde funcionan las Oficinas de la Presidencia del IPTA y otras oficinas administrativas ubicadas en los pisos 1, 2 y 3 del Edificio Nuestra Señora, de manera a disponer de espacios adecuados para el desarrollo de las actividades institucionales. Las oficinas ofrecidas en alquiler están situadas en la Planta Baja poseen una superficie aproximada de 134 m2, contando en la parte frontal con un área de recepción y tres oficinas, 2 kitchenettes, 2 baños y patio cerrado cubierto. La locación incluye una cochera de estacionamiento en el Sub-Suelo del Edificio.

De acuerdo a las estimaciones previas realizadas los costos de la Locación de la citada Oficina:

N°	EDIFICIO / OFICINA	SUP./M2	PROPIETARIO	Canon Mensual Gs. (IVA y EXPENSAS incluidos)	Garantía de Alquiler Gs.	Total General Gs. (12 meses alquiler + Garantía)
1	Oficinas en Planta Baja Edificio Nuestra Señora y cochera	134,00m2	MSM S.A. Inmobiliaria	**2.152.000.-**	**2.000.000.-**	**27.824.000.-**

El total anual de la locación incluyendo la Garantía de Alquiler asciende a la suma de Gs. 27.824.000 (Guaraníes veintisiete millones ochocientos veinticuatro mil).

Conforme lo expuesto y según lo establecido en la Resolución DNCP Nº 458/12, por la cual se Reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44 de la Ley Nº 2051/03, la modalidad a ser implementada para la locación de las oficinas citadas es el de adjudicación directa bajo la clasificación de "Locación de inmueble determinado", ya que el canon mensual, incluidos los montos de las expensas mensuales de la oficina, son inferiores a los 1.000 (mil) jornales mínimos legales (equivalente a Gs. 63.778.000).

Respecto al costo beneficio de alquilar las citadas oficinas contra la posibilidad de adquirir un inmueble, se menciona que la institución tiene proyectado construir el edificio para la sede central en el predio de San Lorenzo en el Ejercicio Fiscal 2013, por lo cual no es conveniente adquirir inmuebles. Así mismo, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación considerando que se podrán extender las instalaciones de la central telefónica y red informática sin altos costos ya que las oficinas se encuentran en el mismo edificio donde la institución tiene alquiladas oficinas en los pisos 1, 2 y 3. Las ventajas en cuanto a estructura edilicia, adecuada ubicación y costo de oportunidad enmarcan la propuesta actual dentro del Principio General de Economía y Eficiencia, establecidos en el inciso 4° de la Ley 2051/03.

Por tanto, creemos contar con elementos de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales, la locación del inmueble detallado, en base a las justificaciones realizadas precedentemente.

Esta Unidad Operativa de Contratación emite Dictamen favorable al respecto, en virtud a la Resolución DNCP Nº 458/12, a la Ley 2051/03 y se eleva al señor Presidente de la Institución el presente dictamen para su consideración pertinente.

Es mi dictamen.

Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria
Unidad Operativa de Contrataciones

Arq. Carlos Tomassone
Responsable
Unidad Operativa de Contratación