DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION DE CONTRATACIONES

Asunción, 13 de marzo del 2019

Dictamen DC N° 03/19

Por el presente, elevo a consideración de la Dirección General de Administración y Finanzas, la justificación para el ***"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE PISOS 2 Y 11 EDIFICIO PLANETA I E INTER EXPRESS PISOS 3, 15, 16, 17 Y 18,"***.

El Locador, la firma Distribuidor Roque Pedro de Juan David Jure, ofrece el Piso 2 de su propiedad situado en la calle Humaitá N° 145 entre Independencia Nacional y Nuestra Señora de la Asunción, del Edificio Planeta I. con Cta. Cte. Catastral N° 11-0072-19/02, distrito de la Catedral, de la Ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 321,80 m2 cuadrados de área exclusiva; la firma ASTREA S.A., ofrece el Piso 11 de su propiedad situado en la calle Humaitá N° 145 Edificio Planeta I con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0072-19-11-01/06 distrito de la Catedral de la Ciudad de Asunción del Departamento Central con una superficie de 380,50 m2 de área exclusiva; la firma LAND CISA ofrece los Pisos 3, 15, 16, 17 y 18 de su propiedad situado en la Calle Luis Alberto de Herrera N° 195 y Yegros del Edificio Inter Express, Distrito de Catedral de la ciudad de Asunción Departamento Central con las siguientes superficies: 140 m2; 250 m2 , 120m2, 115 m2 y 350 m2 respectivamente con ctas. Ctes catastrales Nos. 11-0055-06/03-02, 11-0055-06/15-01/15-02, 11-0055-06/16-02, 11-0055-06/17-03 y 11-0055-06/18-00 respectivamente, que serán destinados para oficinas del SENAVE, en la modalidad de Locación de Inmueble – Determinado LC N° 01/19, conforme señala el Art. 47 de la Ley 2051/03.-

a) JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

Al respecto, el Departamento de Servicio Generales dependiente de la Dirección Administrativa remite SG – Nota N° 21/19 la cual expresa cuanto sigue: *"...la necesidad de seguir alquilando las oficinas que están siendo utilizadas por la institución, en el Piso 2 y 11 del Edificio Planeta I, y los Pisos 3, 15, 16, 17 y 18 del Edificio Inter Express. Esta necesidad se fundamenta principalmente en que a la fecha no se cuenta con un inmueble propio que reúna todas las condiciones para el normal funcionamiento de la Dirección de Contrataciones, Dirección de Tecnología de la Información y Comunicación, Departamento de Bienestar del Personal, Departamento de Rendición de Cuentas, Auditoria Interna, Dirección de Agroquímicos, Dirección de calidad, inocuidad, y Agricultura Orgánica, y Dirección de Operaciones de la institución. Además, los inmuebles cuentan con oficinas las cuales están totalmente montadas, equipadas y en total funcionamiento, por ende, esto estaría ahorrando los costos que implican las mudanzas de mobiliarios, documentos y montaje de las redes de los sistemas informáticos y telefónicos, así como el montaje de las mamparas divisorias de oficinas, cortinado, equipos de aires acondicionados, etc."*.

Respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación, que desde años anteriores se viene pagando en el mismo concepto. Las ventajas en cuanto al orden edilicio, son la ubicación y costo de oportunidad que en marcan la propuesta actual dentro del Principio General de Economía y Eficiencias, establecidos en el inciso 4º de la Ley 2051/03.

Econ. JUAN CARLOS JIMÉNEZ T.
Director
Dirección de Contrataciones

b) COSTO ESTIMADO Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente Locación para el ejercicio fiscal 2019, y para el 2020 estará supeditado a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, conforme señala el art. 14 de la Ley 2051/03.

Ítem	Edificio/Oficina	Sup. M2	Propietario	Vigencia del contrato
Edificio Planeta I Humaitá 145 c/Ntra. Sra. De la Asunción				
1	Segundo Piso - Edificio Planeta I	321,80	Distribuidora Roque Pedro	12(doce) meses
2	Piso 11 – Edificio Planeta I	380,50	ASTREA S.A.	12(doce) meses
Edificio Inter Express Luis Alberto de Herrera 195 esq. Yegros				
3	Piso Tercero Edificio Inter Express	140	LAND CISA	12 (doce) meses
4	Piso 15 Edificio Inter Express	250	LAND CISA	12 (doce) meses
5	Piso 16 Edificio Inter Express	120	LAND CISA	12 (doce) meses
6	Piso 17 Edificio Inter Express	115	LAND CISA	12 (doce) meses
7	Piso 18 Edificio Inter Express	350	LAND CISA	12 (doce) meses

Los costos se enmarcan dentro de los precios relacionados al IPC y a los incrementos en los impuestos inmobiliarios correspondientes.

c) MARCO LEGAL

Que dicho procedimiento se encuentra establecido en la Resolución N° 1494/18 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, de Locación y Renovación de inmuebles de la Ley 2051/03.

En consecuencia, a lo brevemente expuesto, esta Dirección de Contrataciones emite el Dictamen N° 03/19 favorable para el ***"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISOS 2 Y 11 EDIFICIO PLANETA I y PISOS 3, 15, 16, 17 Y 18 DEL EDIFICIO INTER EXPRESS"***

Es mi dictamen.

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS Dirección de Contrataciones DC SENAVE

Econ. **Juan Carlos Jiménez**
Director