DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION DE CONTRATACIONES

Asunción, 24 de mayo del 2019

Dictamen DC N° 05/19

Por el presente, elevo a consideración de la Dirección General de Administración y Finanzas, la justificación para la ***"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINAS DEL SENAVE – PISO: PLANTA BAJA; PISO: N° 1; PISO: N° 3 DEL EDIFICIO PLANETA I Y PISO: N° 5 – OFICINAS A Y B DEL EDIFICIO LIDER VI"***

El locador, Tamara Martincich Vaesken, ofrece un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá N° 145 entre Independencia Nacional y Nuestra Señora de la Asunción, e individualizado Piso: Planta Baja, del Edificio Planeta I con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0072-19/00, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 361,15 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficinas.

El locador, Karina Irma Martincich Vaesken, ofrece un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá N° 145 entre Independencia Nacional y Nuestra Señora de la Asunción, e individualizado Piso: 1, del Edificio Planeta I con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0072-19-01-000, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 322,06 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficinas.

El locador, Edgar Aranda Franco, ofrece un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá N° 145 entre Independencia Nacional y Nuestra Señora de la Asunción, e individualizado Piso: N° 3, del Edificio Planeta I con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0072-19/03-00 y 11-0072-19/B-00, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 353 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficinas, con ocho (08) cocheras en sub suelo dos.

El locador, Ángel Devaca Pavón, ofrece un inmueble de su propiedad situado en la calle Independencia Nacional e/ Humaitá de la Asunción, e individualizado Piso: N° 5 –Oficina A y B, del Edificio Líder VI. con Cta. Cte. Catastral Nº 11-055-06/05-02, de la Ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 74 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficinas.

En la modalidad de Renovación de los Contratos - Locación de Inmueble – Determinado para el periodo 2019/2020, conforme señala el Art. 47 de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N° 1494/18.-

a) JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD.

Al respecto, el Departamento de Servicio Generales dependiente de la Dirección Administrativa remite providencia en la cual solicita la Renovación de alquiler de los Pisos ya que los mismos seguirán siendo ocupados por dependencias de la Institución.

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 Gestión de Personas.

Econ. JUAN CARLOS JIMENEZ T.
Director
Dirección de Contrataciones

Además, el inmueble cuenta 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.

b) COSTO ESTIMADO Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente Renovación está previsto en el Tipo de Presupuesto Nº 1-Programa 001- Sub. Programa 00 - Proyecto 00 - Objeto de Gasto 250-Fuente 30-Fin.1-Dpto.99-Unr.1-Descripción: "Alquileres y Derechos", para el Ejercicio Fiscal 2019 hasta la suma de Guaraníes **CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHENTA (Gs. 492.579.080).** Esta renovación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 07141437 – 07141801 – 07141440 – 07141450.

La validez de la presente Renovación para el ejercicio fiscal 2020 estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, conforme señala el art. 14 de la Ley 2051/03.

Edificio	Piso	Monto Mensual del Alquiler	Monto 2019	Monto 2020	Monto Total (12 meses)
Planeta I	PB	21.000.000.-	147.000.000.-	105.000.000.-	252.000.000.-
Planeta I	1	18.493.440.-	129.454.080.-	92.467.200.-	221.921.280.-
Planeta I	3	26.000.000.-	182.000.000.-	130.000.000.-	312.000.000.-
Líder VI	5	4.875.000.-	34.125.000.-	24.375.000.-	58.500.000.-
Totales			**492.579.080.-**	**351.842.200.-**	**844.421.280.-**

RENOVACION DE ALQUILER DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO:

Ítem	Edificio/Oficina	Sup. M2	Propietario	Vigencia del Contrato
1	**Piso Planta Baja Edif. Planeta I**	361,15	Tamara Martincich Vaesken	12 (doce) meses
2	**Piso: N° 1 Edif. Planeta I**	322,06	Karina Irma Martincich Vaesken	12 (doce) meses
3	**Piso: N° 3 Edif. Planeta I**	353	Edgar Ceferino Aranda Franco	12 (doce) meses
4	**Piso: N° 5 Edif. Líder VI**	74	Ángel Devaca Pavón	12 (doce) meses

Econ. JUAN CARLOS JIMÉNEZ P.
Director
Dirección de Contrataciones

Los costos se enmarcan dentro de los precios relacionados al IPC y 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, y el Art. 47 de la Ley 2051/03, donde se reglamenta el procedimiento y los criterios para la Renovación de los Contratos de Locación.

En consecuencia, a lo brevemente expuesto, esta Dirección de Contrataciones emite el Dictamen Nº 05/19 favorable para la ***"RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINAS DEL SENAVE – PISO: PLANTA BAJA; PISO: N° 1; PISO: N° 3 DEL EDIFICIO PLANETA I Y PISO: N° 5 – OFICINAS A Y B DEL EDIFICIO LIDER VI"***, en virtud a la Resolución N° 1494/18 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Es mi dictamen.

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

Econ. **Juan Carlos Jiménez**
Director