DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION DE CONTRATACIONES

Asunción, 23 de marzo del 2023.

Dictamen DC N° 007/2023

Por el presente, elevo a consideración de la Dirección General de Administración y Finanzas, la justificación para la ***"1.era RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE-PISO 11 EDIFICIO PLANETA I" – ID N° 414.398;*** conforme a lo establecido en la Resolución N° 4441/2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y en los Art. 46 y 47 de la Ley 2051/03.

El Locador, la firma **ASTREA S.A.**, da su conformidad para la renovación del inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá 145, e individualizado **Piso N° 11, del Edificio Planeta I**, con Cta. Cte. Catastral N° 11-0072-19-11-01/06, de la Ciudad de Asunción, con 380,50 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficinas.

Conforme a todo lo expuesto, se procede a la modalidad de Renovación del Contrato - Locación de Inmueble - Determinado, conforme señala el Art. 47 de la Ley 2051/03 y el Art. 20 de la Resolución DNCP N° 4441/2021.

a) JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

Al respecto, el Departamento de Servicios Generales dependiente de la Dirección Administrativa remite Nota N° 19/2023 en la cual solicita la Renovación de alquiler del Piso 11 del Edificio Planeta I ya que el mismo seguirá siendo ocupado 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 las Direcciones y Departamentos de la Institución.

Además, dichos 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.

Cabe resaltar que durante la vigencia de los contratos no fueron ejecutados las garantías correspondientes, dando informe a lo establecido en el Art. 18 de la Resolución DNCP N° 4441/2021.

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 4° de la Ley 2051/03.

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Dirección de Contrataciones
Abg. Patricia Martínez Aranda
Directora
Dirección de Contrataciones
SENAVE

b) COSTO ESTIMADO Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

En cuanto a la disponibilidad para cubrir el presente proceso, será de conformidad al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 108/2023, el cual se adjunta al presente dictamen. en cuanto a la partida presupuestaria para cubrir el ejercicio fiscal 2024, se encontrará supeditada a la aprobación del Presupuesto General de la Nación.

Edificio	Piso	Monto Mensual del Alquiler	Monto 2023	Monto 2024	Monto Total
Planeta I	11	20.000.000	160.000.000	80.000.000	240.000.000
Totales			**160.000.000**	**80.000.000**	**240.000.000**

RENOVACION DE ALQUILER DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO:

Ítem	Edificio/Oficina	Sup. M2	Propietario	Vigencia del contrato
1	**PISO 11 EDIFICIO PLANETA I**	380.50	**ASTREA S.A.**	12 (doce) meses

c) MARCO LEGAL

Que dicho procedimiento se encuentra establecido en la Resolución N° 4441/2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y en los Art. 46 y 47 de la Ley 2051/03, donde se reglamenta el procedimiento y los criterios para la Renovación del Contrato de Locación.

En consecuencia, a lo brevemente expuesto, esta Dirección de Contrataciones emite el Dictamen N° 007/2023, para la ***"1.era RENOVACIÓN DE ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE-PISO 11 EDIFICIO PLANETA I" – ID N° 414.398***, en virtud a la Resolución N° 4441/2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley 2051/03.

Es mi dictamen.

Abg. Patricia Martínez Aranda
Directora