DIRECCION DE CONTRATACIONES

Asunción 24 de marzo de 2022

NOTA N° 066/2022

Señor
Abg. Pablo Fernando Seitz Ortiz, Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Presente:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, y por su intermedio a donde corresponda, a fin de informar sobre el proceso **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2022** ***"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 2 – EDIFICIO INTER EXPRESS"*** **ID N° 405.993.-**

Al respecto, se realizó la comunicación por medio del SIPC en fecha 07/03/2022, conforme al nuevo procedimiento establecido en la Resolución DNCP N° 4441/2021.

En ese sentido, fueron remitidos las documentaciones correspondientes, pero dentro del mismo falto adjuntar las Adenda 1 a los contratos N° 002 y 003/2022, donde se aclara la modificación del porcentaje al 0,5%de la contribución a la DNCP de la Cláusula Sexta.

Ante lo mencionado precedentemente, se aclara que las adendas suscriptas fueron firmadas con la misma fecha de los contratos, por lo cual el soporte documental de estas adendas se encuentra respaldada con los dictamen técnico y jurídico, además de la Resolución 096/2022 del proceso mencionado más arriba.

En relación a los demás puntos observados en la Nota DNC N° 1933/2022 del 17/03/2022, se adjunta e informa lo siguiente:

- Se adjunta el Poder correspondiente.
- Adendas 1 al Contrato N° 002/2022 y Contrato N° 003/2022
- Conforme a lo establecido en la Resolución DNCP N° 4441/21 cuya vigencia fue establecida desde el 01/01/22, hemos remitido toda la documentación prevista en la misma, sin embargo, atendiendo a esta observación, también adjuntamos el Dictamen de Precios N° 02/22, en caso que consideren necesario.
- Se remite adjunto el Dictamen justificativo reparado conforme lo recomendaron.

Al respecto, y en espera de haber aclarado la observación surgida en la nota de referencia, se remite la presente comunicación para su difusión a través del portal.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para saludarle con mi consideración más distinguida.

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS – Dirección de Contrataciones – DC – SENAVE – REPUBLICA DEL PARAGUAY

Abg. Patricia Martínez Aranda
Directora

jm/PMA

15 quince

Serie A

Es fotocopia fiel del original que Consta.

Asunción, 28.05.91

ES FOTOCOPIA FIEL DE SU ORIGINAL, DOY FÉ.

Nº 1765304

ESTEBAN RAPETTI MOLINA NOTARIO Y ESCRIBANO PUBLICO ASUNCION

TREINTA GUARANIES

EXCLUSIVAMENTE PARA ACTUACION NOTARIAL

reses adeudados.- Si la venta no alcanzara a cubrir el valor de la acción, el suscriptor responderá por el saldo adeudado.- Art.9º.-La Sociedad, por resolución del organo pertinente, podrá emitir obligaciones, debentures, bonos de participación y otros títulos de créditos, dentro ó fuera de la República, debiendo ajustarse a las Leyes vigentes.- CAPITULO III.DIRECCION. ADMINISTRACION.FISCALIZACION.Art.10º.- La Sociedad será dirigida y administrada por un Directorio compuesto de tres a cinco miembros Titulares: Un Presidente y hasta cuatro Directores, nominados en Asamblea Ordinaria de Accionistas, pudiendo la misma nombrar también hasta dos Suplentes.- En caso de ausencia, renuncia, muerte ó impedimento temporario ó definitivo del Presidente, le sucederá el Director designado por el Directorio, debiendo desempeñar el cargo por el tiempo de la ausencia temporaria del Titular ó hasta la celebración de la siguiente Asamblea Ordinaria de Accionistas. En caso de ausencia ó impedimento de cualquier Director Titular, éste será reemplazado por el Suplente que designe el Directorio.- Art.11º.- Los Directores Titulares y Suplentes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido sin limitación alguna y permanecerán en sus cargos hasta tanto sean reemplazados por los nuevos designados.- Art.12º.- El uso de la firma social y la representación legal de la Sociedad corresponderá a dos Directores Titulares conjuntamente.- El Directorio podrá designar Gerentes, apoderados Generales ó Especiales, miembros del Direc-

pag 7

Es fotocopia fiel del original
Conste.-

torio ó nó, a quienes se les conferirá poder para firmar en - forma individual ó conjunta.- Art.13º.- El Directorio se reunirá por convocatoria del Presidente, ó a pedido de dos Directores ó del Síndico de acuerdo con las facultades que le otorgan la Ley.- El Directorio sesionará válidamente con más de - la mitad de sus miembros, debiendo adoptarse las resoluciones por mayoría simple de votos de los miembros presentes; en caso de empate, el Presidente tendrá voto decisorio. Se dejará constancia de las resoluciones en un Libro de Actas.- Art.14º.- Son atribuciones del Directorio: a) Cumplir y hacer cumplir éste Estatuto, y las resoluciones de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias; b) Dirigir, manejar, y administrar, con las más amplias facultades, todos los negocios de la Sociedad; c) Determinar las operaciones que deben realizarse de acuerdo con los fines de la Sociedad; d) Adquirir, y enajenar títulos, acciones, mercaderías en general, bienes muebles e inmuebles, - vehículos; e) Establecer agencias, sucursales ó representaciones de la Sociedad en cualquier punto del país ó fuera del mismo; f) Demandar, cobrar ó percibir todas las sumas de dinero u obligaciones que se adeuden a la Sociedad; g) Constituír, - ceder ó transferir derechos reales sobre inmuebles, requiriéndose en el caso de éste inciso el voto favorable de la totalidad de los Directores, ó en su defecto, la aprobación de una Asamblea Extraordinaria de Accionistas; h) Transferir el domicilio de la Sociedad al exterior requiriéndose en el caso de -

Abogado

ACTA Nº 123

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

En Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los veinte y siete días del mes de Abril de 2021, en su sede social de Yegros Nº 690, se reúnen los accionistas de Land C.I.S.A. en Asamblea General Ordinaria convocada de acuerdo con los Estatutos Sociales y el Código Civil.

Siendo las 12.00 hs se inicia la sesión con la asistencia de los siguientes accionistas: Sr. Ronald Birks con 250 acciones que representan G.250.000.000 con 250 votos; el Sr. Walter Birks con 250 acciones que representan G. 250.000.000 con 250 votos, la Srta. Eliana Morgenstern con 84 acciones que representan G. 84.000.000 con 84 votos, el Sr. Mauricio Morgenstern con 83 acciones que representan G. 83.000.000 con 83 votos, el Sr. Samuel Morgenstern con 83 acciones que representan G. 83.000.000 con 83 votos, Alejandro Aranda con 83 acciones equivalentes a G. 83.000.000 con 83 votos y el Sr. Eduardo Aranda con 83 acciones equivalentes a G. 83.000.000 con 83 votos.
Asiste también la Síndico Titular, Dra. Franca Clivio Ruggero.

La Asamblea es presidida por la Sra. Yolanda Birks, Presidente del Directorio, de acuerdo con el art. 21° de los Estatutos Sociales, quien manifiesta que habiéndose reunido todos los requisitos exigidos por las disposiciones legales para realizar la Asamblea, la declara constituida.

Cumpliendo con el primer punto de Orden del Día se nombra un secretario de Asamblea, siendo electo el Sr. Ronald Birks. Siguiendo el Orden del Día el secretario de Asamblea da lectura al segundo punto del mismo que se refiere a la consideración, previa lectura, de la Memoria del Directorio, Balance General, el Cuadro de Resultados y el Informe del Síndico, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 2020. El Sr. Walter Birks propone que como todos estos documentos fueron distribuidos a los accionistas con anterioridad, se lea solamente el Informe del Síndico y la Memoria del Directorio. Estando de acuerdo todos los accionistas presentes, el Secretario de la Asamblea procede a leer ambos documentos. Todos los documentos presentados son aprobados por unanimidad con abstención de los Directores Titulares.

El tercer punto del Orden del Día se refiere a la distribución de utilidades. El Sr. Walter Birks mociona que se acepte lo sugerido por el Directorio en la Memoria, de distribuir la utilidad, previa deducción del Impuesto a la Renta y la Reserva Legal, a los accionistas en proporción a sus acciones, lo que es aceptado por unanimidad.

El cuarto punto del Orden del Día se refiere a la elección de miembros del Directorio y designación de Síndicos Titular y Suplente. Se propone el siguiente Directorio:

Presidente:	Sra. Yolanda Birks
Directores Titulares:	Sr. Ronald Birks y Sra. Eliana Morgenstern
Director Suplente:	Sr. Eduardo Aranda
Síndicos: Titular:	Dra. Franca Clivio Ruggero
Suplente:	Lic. Mariela Arrúa

La propuesta es aceptada por unanimidad.

El quinto punto del Orden del Día se refiere a la fijación de la retribución al Directorio y al Síndico. Con respecto a la retribución a los directores el Sr. Walter Birks propone asignar una remuneración mensual de G. 2.450.000 (Guaraníes : Dos millones cuatrocientos cincuenta mil) al Sr. Ronald Birks; se deja constancia que la Sra Yolanda Birks, la Sra Eliana Morgenstern y el Sr Eduardo Aranda renuncian a percibir honorarios como miembros del directorio. Con respecto al síndico propone asignar al Síndico Titular la suma de G. 3.000.000.- (Guaraníes : tres millones.-) por el ejercicio 2021.
Dichas propuestas son aprobadas por unanimidad.

El sexto punto del Orden del Día, se refiere a la designación de dos accionistas presentes quienes conjuntamente con el Presidente de la Asamblea firmarán el Acta de la misma. Esta designación recae en el Sr. Ronald Birks y la Sra. Eliana Morgenstern lo cual es aprobado por unanimidad.

No habiendo otro punto que tratar se da por finalizado el acto asambleario. El Presidente agradece la presencia a los señores accionistas y levanta la sesión siendo las 13.00 horas.

ADENDA N° 1

CONTRATO Nº 002/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2022 "ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 2 EDIFICIO INTER EXPRESS" -

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas, que en este Contrato se identificará como **EL SENAVE**, con domicilio en Humaitá Nº 145 casi Ntra. Sra. de la Asunción, Piso 15, Edificio Planeta I, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por su Presidente el **ING. AGR. RODRIGO LUIS GONZÁLEZ NAVARRO**, conforme al Decreto Nº 205 del 11 de setiembre de 2018, con Cédula de Identidad N° 1.076.902, denominado en adelante **EL LOCATARIO**, y por la otra **LAND C.I.S.A.**, con RUC Nº 80007187-5, representada para este acto por **LIC. YOLANDA BIRKS DE ARANDA,** con Cedula de Identidad N° 353.569 y **ESC. RONALD BIRKS**, con Cedula de Identidad Nº 353.567, con domicilio en Yegros Nº 690 de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, teléfono Nº 490-111, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar la presente Adenda al **CONTRATO LOCACIÓN DE INMUEBLE, PISO N° 2, DEL EDIFICIO INTER EXPRESS**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

1. **OBJETO**.

Las personas individualizadas precedentemente por las representaciones invocadas acuerdan celebrar la ADENDA Nº 1, en marco de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2022** para el ***"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 2 EDIFICIO INTER EXPRESS"***, con ID N° 405.993 convocado por el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas-SENAVE. La adjudicación fue realizada según **Resolución Nº 096, de fecha 22 de febrero de 2022.-**

CLAUSULA I: Por la presente, ambas partes acuerdan la modificación de la cláusula SEXTA, de conformidad a cuanto sigue:

SEXTA: Conforme a lo establecido la Ley N° 6873/2022 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022", y el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. La vigencia del presente porcentaje para el Ejercicio Fiscal 2023 estará sujeta a la aprobación presupuestaria correspondiente. -

CLAUSULA II: Queda establecido que las demás condiciones del Contrato permanecen subsistentes en todos sus términos. -

En prueba de conformidad y aceptación, previa lectura y ratificación, se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 01 días del mes de marzo del 2022.-

LIC. YOLANDA BIRKS DE ARANDA – ESC. RONALD BIRKS
LAND C.I.S.A.
LOCADOR

ING. AGR. RODRIGO GONZALEZ NAVARRO
PRESIDENTE - SENAVE
CONTRATANTE

ADENDA N° 1

CONTRATO Nº 003/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2022 "ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 5 EDIFICIO INTER EXPRESS" -

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas, que en este Contrato se identificará como **EL SENAVE**, con domicilio en Humaitá Nº 145 casi Ntra. Sra. de la Asunción, Piso 15, Edificio Planeta I, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por su Presidente el **ING. AGR. RODRIGO LUIS GONZÁLEZ NAVARRO**, conforme al Decreto Nº 205 del 11 de setiembre de 2018, con Cédula de Identidad N° 1.076.902, denominado en adelante **EL LOCATARIO**, y por la otra **LAND C.I.S.A.**, con RUC Nº 80007187-5, representada para este acto por **LIC. YOLANDA BIRKS DE ARANDA,** con Cedula de Identidad N° 353.569 y **ESC. RONALD BIRKS**, con Cedula de Identidad Nº 353.567, con domicilio en Yegros Nº 690 de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, teléfono Nº 490-111, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar la presente Adenda al **CONTRATO LOCACIÓN DE INMUEBLE, PISO N° 5, DEL EDIFICIO INTER EXPRESS**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

1. **OBJETO.**

Las personas individualizadas precedentemente por las representaciones invocadas acuerdan celebrar la ADENDA Nº 1, en marco de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2022** para el ***"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 5 EDIFICIO INTER EXPRESS"***, con ID N° 405.993 convocado por el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas-SENAVE. La adjudicación fue realizada según **Resolución Nº 096, de fecha 22 de febrero de 2022.-**

CLAUSULA I: Por la presente, ambas partes acuerdan la modificación de la cláusula SEXTA, de conformidad a cuanto sigue:

SEXTA: Conforme a lo establecido la Ley N° 6873/2022 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022", y el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. La vigencia del presente porcentaje para el Ejercicio Fiscal 2023 estará sujeta a la aprobación presupuestaria correspondiente. -

CLAUSULA II: Queda establecido que las demás condiciones del Contrato permanecen subsistentes en todos sus términos. -

En prueba de conformidad y aceptación, previa lectura y ratificación, se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 01 días del mes de marzo del 2022.-

LIC. YOLANDA BIRKS DE ARANDA – ESC. RONALD BIRKS
LAND C.I.S.A.
LOCADOR

ING. AGR. RODRIGO GONZALEZ NAVARRO
PRESIDENTE - SENAVE
CONTRATANTE

DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION DE CONTRATACIONES

Asunción, 22 de marzo del 2022

Dictamen DC N° 002/2022

"Por el cual se detalla la metodología utilizada para la obtención de los precios de referencia (Art. 2 de la Resolucion DNCP N°1890/2020), "por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas en el marco de la ley 2051/03".

La Dirección de Contrataciones, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas se encuentra en proceso del llamado LC N ° 001/2022, para la "**ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE PISOS 2 y 5 EDIFICIO INTER EXPRESS**" ID 405.993, y conforme a la Resolución DNCP N° 1890/2020.

ANTECEDENTES:

Que, en estricto cumplimiento a la Ley N° 2051/03, y Ia Resolución DNCP N° 1890/2020 de Ia Dirección Nacional de Contrataciones públicas, emite Dictamen de Ia Metodología utilizada para Ia obtención de los Precios de Referencia en atención al Art. 2 de la mencionada resolución, atendiendo a los Principios de Economía y Eficiencia, y al criterio de Razonabilidad.-

Que, en esta oportunidad para la elaboración de los Precios Referenciales del Llamado "**ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE**" no es viable contar con 3 (tres) precios para la elaboración del promedio, considerando que se trata de locaciones determinadas.-

Cabe informa que el Dpto. de Servicios Generales dependiente de la Dirección de Administrativa proveyó la propuesta realizada por la Lic. Mauro Ayala Feltes, para el alquiler de oficinas para el SENAVE, el cual reune las caracteristicas necesarias para satisfacer los requerimientos minimos para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas, teniendo en cuenta las dimensiones, dependencias, ubicacion estrategica en la zona centrica de Ia ciudad de Asuncion, cercano a locales bancarios y bocas de cobranzas.-

CONCLUSIÓN:

Por tanto, en base a lo expuesto, la Dirección de Contrataciones considera encuentra no viable la estimacion de precios debido a la naturaleza del llamado.

Es mi Dictamen.

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Dirección de Contrataciones
REPUBLICA DEL PARAGUAY
SENAVE

Abg. Patricia Martinez Aranda
Directora

DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION DE CONTRATACIONES

Asunción, 21 de febrero del 2022

Dictamen DC N° 001/2022

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 5 - EDIFICIO INTER EXPRESS",*** bajo la modalidad de ***"LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADO"***

Al respecto informamos cuanto sigue:

La Resolución N° 031/2022, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones Decreto 5174-Ejercicio Fiscal 2022, en que se halla contemplada la convocatoria de referencia.

La Resolución DNCP N° 4441/2021 del 2021.10.06 entrada en vigencia el 1/1/22, POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N° 2113/2021.

En la modalidad de **Locación de Inmueble Determinado**, conforme señala el Art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/2021 y el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La citada Resolución dispone que los procedimientos de locación de bienes inmuebles determinados que efectuaren los organismos, Entidades del estado y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Programa Anual de Contrataciones (PAC, como procedimiento de "Locación de Inmuebles".

Cabe mencionar que en atención al Dictamen Justificativo en los términos del artículo 7° de la mencionada resolución y el artículo 47 de la Ley 2051/03, cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretenda formalizar, deberá contar con un dictamen que fundamenta la selección del inmueble determinado, que deberá contemplar los siguientes aspectos:

a) *La individualización de cada inmueble a ser arrendado;*
b) *La justificación: Se deberá fundamentar por que el inmueble a ser arrendado es el único que puedan satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la entidad u Organismo del Estado;*
c) *El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: Se deberá exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado y que el mismo no supere el umbral de los mil (1000) jornales mininos mensuales establecidos como límite;*
d) *Se deberá exponer un análisis documental en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuente con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar),*
e) *Se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa;*

Abg. Patricia Martínez Aranda
Directora
Dirección de Contrataciones
SENAVE

f) La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley N° 2051/2033.

g) Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la Republica, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/2019

a) La individualización de cada inmueble a ser arrendado

Ítem	Edificio/Oficina	Sup. M2	Propietario	Vigencia del contrato
1	PISO 02 /OFICINA 02. - EDIF. INTER EXPRESS	140	Yolanda Birks de Aranda y Ronald Birks (LAND CISA)	12 (doce) meses
2	PISO 05/OFICINAS 02 Y 03. – EDIF. INTER EXPRESS	187	Yolanda Birks de Aranda y Ronald Birks (LAND CISA)	12 doce) meses

b) La justificación: Se deberá fundamentar por que el inmueble a ser arrendado es el único que puedan satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la entidad u Organismo del Estado;

Al respecto, el Departamento de Servicio Generales dependiente de la Dirección Administrativa remite la Nota N° 002/2022 en la cual solicita el ***Alquiler del Piso 2 y 5***; del Edificio INTER EXPRESS;

Que, 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

Que, además, dichos inmuebles cuentan con oficinas las cuales están totalmente montadas, equipadas y en total funcionamiento, por ende, estos estarían ahorrando los costos de montajes de las redes de los sistemas informáticos y telefónicos, así como el montaje de las mamparas divisorias de oficinas, cortinado, equipos de aires acondicionado etc, teniendo en cuenta que en el mismo edificio están instaladas varias oficinas de la Convocante.

Respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación, Las ventajas en cuanto al orden edilicio son la ubicación y costo de oportunidad que enmarcan 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 – SENAVE
Abg. Patricia Martínez Aranda
Directora
Dirección de Contrataciones
SENAVE

c) **El análisis del valor del canon de los inmuebles**

Edificio	Piso/Oficina	Monto Mensual del Alquiler	Monto Garantía 2 meses	Monto 2022 10 meses	Monto 2023 2 meses	Monto Total
Edificio Inter Express	02/ 2	9.750.000	19.500.000	97.500.000	19.500.000	136.500.000
Edificio Inter Express	05/02-03	13.500.000	27.000.000	135.000.000	27.000.000	189.000.000

VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACION

La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los ejercicios 2022 y 2023 el contrato de locación será suscripto por el termino de 12 (doces) meses.

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

d) MARCO LEGAL

En la Resolución N° 4441/2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, "***Por la cual se reglamentan los procedimientos para la Locación de Inmuebles, sus modificaciones y Renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021***" los artículos 44 al 47 de la Ley N° 2051/2003, sus modificaciones y reglamentaciones.

*) Piso 2 Cta.Cte.Catastral N° 11-0055-06/02-02; Piso 5 Cta.Cte. Catastral N° 11-0055-06/05-01/02
*) El Propietario de los inmuebles acredita que no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente al bien;
*) Presenta documentación debidamente firmada de que no se encuentran comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03.
*) Presenta constancia de Declaración Jurada de bienes y rentas activos y pasivos ante la Contraloría de la Republica, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/2019, tanto de la empresa Land S.A. como de sus accionistas.

CONCLUSION

Por lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde a la Máxima autoridad,

1) Autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección del inmueble para la **"LOCACION DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 01/2022 PARA EL AQUILER DE OFICINAS DEL SENAVE PISOS 02 y 05 - EDIFICIO INTER EXPRESS respectivamente y;**

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

2) **Resolver la adjudicación de las locaciones precedentemente mencionadas, en virtud a la Resolución N° 4441/2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, de la Ley 2051/03; conforme al siguiente detalle:**

a) Para el Ítem 1: al oferente Land CISA por la suma total de Gs. 136.500.000.- (Guaraníes Ciento treinta y seis millones quinientos mil) IVA incluido;
b) Para el Ítem 2: al oferente Land CISA por la suma total de Gs. 189.000.000.- (Guaraníes Ciento ochenta y nueve millones) IVA incluido.

Es mi dictamen.

Abog. Patricia B. Martínez Aranda
Directora