INSTITUTO PARAGUAYO
DE TECNOLOGÍA AGRARIA
República del Paraguay

IPTA

PARAGUAY TODOS Y TODAS

BICENTENARIO

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Asunción, 23 de setiembre de 2011

DICTAMEN U.O.C. N° 03/11

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 el Piso 3 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 el 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 el 3° piso del edificio Nuestra Señora, con una superficie total de 270,45 m2, contando en la parte frontal con tres ambientes totalmente alfombrados, con mobiliario, cortinas y aire acondicionado, así como 2 baños y 1 kitchenette; en la parte posterior cuenta con 4 ambientes divididos en 3 oficinas y una sala de espera, equipados con aire acondicionado, además de 2 baños y 1 kitchenette. La locación incluye una cochera de estacionamiento en el Sub-Suelo del Edificio, que cuenta con una superficie de 21,01 m2.

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.
1	Oficinas Piso 3 Edificio Nuestra Señora y cochera	291,46 m2	COMPAÑÍA DE ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO S.A. (CEHA S.A.)		

Conforme lo establecido en la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07, por la cual se Reglamenta el procedimiento, se establecen los criterios para la Locación de Bienes Inmuebles, establecida 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, 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, estamos en condiciones de afirmar que el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación considerando el equipamiento de las oficinas. 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 de los inmuebles detallados, en base a las justificaciones realizadas precedentemente.

Esta Unidad Operativa de Contratación emite Dictamen favorable al respecto, en virtud a la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07, a la Ley 2051/03 y solicito por su intermedio, elevar al señor Presidente de la Institución el presente dictamen para su consideración pertinente.

Es mi dictamen.

Instituto Paraguayo de Tecnología Agraria
Unidad Operativa de Contratación
IPTA

Arq. Carlos Tomassone
Responsable
Unidad Operativa de Contratación