Asunción, 9 de febrero de 2011

Dictamen U.O.C. N° 01 /11

Por el presente, elevo a consideración de la Dirección Administrativa y por su intermedio a la Dirección General de Administración y Finanzas, la justificación de esta Unidad Operativa de Contratación (U.O.C.), para el llamado en la modalidad de Locación de Inmuebles para oficinas del SENAVE, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2011.

a) JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

La necesidad de contar con mayor espacio fisico para oficinas del SENAVE se solicita alquilar el Piso 14 oficina del Edificio Planeta I, que cuenta con una superficie de 280 m2 (2 sanitario sexado, baño privado kitchinette, piso alfombrado, 9 ambientes cerrados, recepción, 7 oficinas, despacho gerencial, sala de reuniones) ubicado en las calles Humaita Nº 145 casi Nuestra Señora de la Asunción – Asunción, este pedido se fundamenta que debido al crecimiento estructural de la institución que trae aparejado la necesidad de contar con un mayor número de funcionarios para el logro de los objetivos enmarcados dentro de la política del gobierno nacional. Considerando que el piso mencionado están totalmente montados, equipados y en total funcionamiento, y por ende esto estarían ahorrando los costos que implican las mudanzas de mobiliarios, documentos y el 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, sumado a ello que actualmente en el mismo edificio, los pisos: Planta Baja, Piso 1, Piso 2. Piso 3 y el Piso 15 están funcionando las oficinas del SENAVE.

Al mismo tiempo se solicita la renovación de los contratos de alquiler del Edificio Planeta I, Pisos: PLANTA BAJA. PISO Nº 1, PISO Nº 2, PISO Nº 3 Y PISO Nº 15.
Edificio Inter Express: PISO Nº 15 y PISO Nº 16.

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. 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.

Es importante destacar que para la presente contratación se dispone de saldo presupuestario.

b) COSTO ESTIMADO Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

Se cuenta con saldo presupuestario, para llevar a cabo la Locación de Inmuebles, con el cual se podrá hacer frente al costo estimado.
El tiempo del contrato de alquiler esta previsto para ocho meses, hasta el 31 de agosto/2011.

Nuevo Alquiler: EDIFICIO PLANETA I PISO 14

PISO	CTA. CTE. CATASTRAL	SUPERFICIE m2
14	11-072-19-14-02/14-03/14-04/14-05/14-06	280

Nombre del Locatario: Ing. Erneto Zillich, Propietario Director con C.I. Nº 247.371 RUC N°247371-2

Responsable U.O.C.
SENAVE

RENOVACION DE ALQUILER A PARTIR DE LA FECHA INDICADA EN EL SIGUIENTE CUADRO

EDIFICIO PLANETA I	VIGENCIA DE CONTRATO	DESDE
Planta Baja	31 Marzo 2011	01 abril 2011
Piso 1	31 Marzo 2011	01 abril 2011
Piso 2	31 Marzo 2011	01 abril 2011
PISO 3	31 Marzo 2011	01 abril 2011
PISO 15	31 Marzo 2011	01 abril 2011
EDIFICIO INTER EXPRESS		
PISO 15	31 Marzo 2011	01 abril 2011
PISO 16	31 Marzo 2011	01 abril 2011

Cabe aclarar que la renovación del Contrato se hará por cinco meses, hasta el 31 de agosto/2011

c) MARCO LEGAL

Que dicho procedimiento se encuentra establecido en la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y en el Art. 44 de la Ley 2051/03, donde reglamenta el procedimiento, los criterios y la modalidad de Adjudicación Directa para la locación de bienes inmuebles.

Que, de acuerdo a lo establecido en la Resolución y la Ley mencionadas precedentemente, la modalidad a ser implementada para la locación de la oficina es de Adjudicación Directa, ya que el canon mensual, en forma individual, es inferior a los 1.000 (mil) jornales mínimos legales.

Por tanto, creemos contar con elementos de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales, el contrato de Locación para el SENAVE, 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, y la Ley 2051/03.

Es mi dictamen.

ECON. MILCIADES P. MIGLIO R.
RESPONSABLE - UOC