AFD AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

Dictamen Justificativo de Locación de Inmueble determinado para "Alquiler de Oficinas Edificio Australia 2do Piso.-

Conforme a las atribuciones del Artículo 10° del Decreto 21.909
Por el cual se reglamenta la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Unidad de Operativa de Contratación

Fecha: 10/06/2016
Para: Fernando Ortiz.
Gerente de Administración y Operaciones

Visto: La necesidad de espacios físicos debido al acelerado crecimiento de las operaciones normales de préstamos a las IFis; así como por los nuevos roles asignados a la Agencia Financiera de Desarrollo por Leyes Especiales, que conlleva la necesidad de incorporar nuevos funcionarios así como la implementación de infraestructuras tecnológicas, según Memorando GAO/SA N° 010/2016 de fecha 12 de abril de 2016.

La propuesta de alquiler de inmueble remitida por el área de Servicios Administrativos con el Memorando AFD/GAO/SA N° 010/2016 de fecha 12 de abril de 2016.-

El Art. 44° de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" que establece: *"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".-*

El Art. 5° de la Resolución DNCP N° 458/12, que dispone: *"inc. a)* ***Locación de inmueble determinado.*** *Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos.".-*

El Art. 131° de la Ley N° 5554 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación, para el ejercicio fiscal 2016" que expresa: *"Todos los procesos de contrataciones públicas para la locación de inmuebles y pago de expensas, en los que el Estado Paraguayo fuera locatario o propietario, deberán sujetarse a las reglas previstas en la Ley N° 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP)...".-*

Considerando:

Que la locación de inmueble determinado se realizará con el objeto de permitir el normal funcionamiento de la AFD para el cumplimiento de sus objetivos establecidos en la Ley Nº 2.640/05 "Que crea la Agencia Financiera de Desarrollo", y su modificatoria la Ley N° 3.330/07.-

El crecimiento de las operaciones/actividades de la Agencia Financiera de Desarrollo y que el espacio físico de los dos pisos ocupados actualmente en el Edificio Australia y el Inmueble ubicada en la calle Herib Campos Cervera N° 900 y Juan XXIII resultan insuficientes para todas las dependencias de la institución.-

Que, el inmueble propuesto, se encuentra en el Segundo Piso del Edificio Australia, Matricula N° 18220/H/A06 con Cta. Cte. Ctal. 15-204-08-02-2 y Matricula N° 18219/H/A06 con Cta. Cte. Ctal. 15-204-08-02-1 del Distrito de Santísima Trinidad, ubicado en la calle Herib Campos Cervera N° 886, es decir en el mismo Edificio que ocupa actualmente la Institución (tercer y cuarto piso); por lo que la proximidad entre ambas oficinas de la AFD facilitaría todas las operaciones administrativas realizadas actualmente, teniendo en cuenta que una parte de las oficinas operarían en dicho lugar, ahorrándose tiempo y distancia, dándose continuidad a los procedimientos administrativos vigentes y manteniéndose el relacionamiento institucional necesario de ambas oficinas.-

Que, el alquiler del inmueble propuesto conllevaría principalmente ahorros en movilidad (por la cercanía del inmueble) y en la implementación de tecnología conforme al correo del área de TI de fecha 25 de abril del año 2016, el cual forma parte del presente Dictamen.-

AFD | DIANA MARTINEZ
Unidad Operativa de Contratación

AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO AFD

AFD | RONALDO BRITEZ
Unidad Operativa de Contratación

AFD AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

Dictamen Justificativo de Locación de Inmueble determinado para "Alquiler de Oficinas Edificio Australia 2do Piso.-

Conforme a las atribuciones del Artículo 10° del Decreto 21.909
Por el cual se reglamenta la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Unidad de Operativa de Contratación

Que, el mencionado inmueble se encuentra situado en las inmediaciones de la Avda. Aviadores del Chaco y Sta. Teresa, caracterizada por un importante desarrollo comercial, financiero y corporativo; constituyéndose la zona de Aviadores del Chaco en uno de los ejes de mayor desarrollo de la ciudad de Asunción en los últimos tiempos; lo cual permitirá el relacionamiento con las instituciones de intermediación financieras (IFIs), demandantes de créditos a mediano y largo plazo y otras instituciones vinculadas a los negocios de la AFD.-

Que, la Oferta de la Administración del Edificio Australia, para el alquiler del segundo piso, es la siguiente:

Ítem	Descripción	Cotización
1	Edificio Australia, (segundo piso). Mensual	7.495,00 US$
2	Depósito de Garantía (por única vez).-	12.720,00 US$
3	Expensas comunes. Mensual	₲ 5.000.000.

Que, el canon mensual se encuentra dentro de los parámetros del mercado inmobiliario de oficinas, según análisis de precios realizados, considerando que el inmueble a ser alquilado posee una superficie total de 460,5 m² y que el canon mensual será de USD 7.495 según la propuesta del propietario, de lo cual resulta que el costo por metro cuadrado es de USD 16,27 por m², en ese sentido cabe mencionar que la propuesta incluye además mamparas, puertas, y otros accesorios, disponibles en el mencionado piso.-

Que, si bien ya se ha adquirido el inmueble para la futura sede propia de la AFD, a la fecha se están analizando las opciones más ventajosas para la construcción de la misma, considerando que la misma conllevará una inversión de capital considerable y que requerirá de tiempo para la construcción y culminación.

Por todo lo expuesto, la UOC sugiere la locación del inmueble determinado para **"Alquiler de Oficinas Edificio Australia 2do Piso"**, conforme a las disposiciones de la adjudicación directa establecidas en la Resolución DNCP N° 458/12.

DIANA MARTINEZ
Asistente de UOC

RONADO BRITEZ
Analista Legal de UOC

As, 10 de Junio de 2016.
Señor Presidente:
Conforme al Dictamen que antecede, se solicita la Resolución de Directorio, por la cual se autorice iniciar los trámites de Locación de inmueble determinado para **"Alquiler de Oficinas Edificio Australia 2do Piso".-**

ESPERANZA OCAMPO
Encargada de Servicios Administrativos.

FERNANDO ORTIZ
Gerente de Administración y Operaciones