Asunción, 20 de marzo de 2012

Dictamen U.O.C. N° 01 /12

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 "**Renovación de Alquiler para Oficina del Senave"** en la modalidad de Locación de Inmuebles , correspondiente al Ejercicio Fiscal 2012/13 (Contrato Plurianual).

a) JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

La necesidad de seguir alquilando las oficinas que están siendo utilizadas por la institución en los Edificios Planeta I, Inter Express, y Lider VI, se fundamente en que los mencionados pisos y oficinas están totalmente montados, equipados y en total funcionamiento, y por ende esto estaría 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, etc.

Por lo que cualquier intención de trasladar nuestras oficinas a otros sitios acarrearía innumerables gastos y costos que debe asumir la institución y por ende el Estado Paraguayo.

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 Eficiencias, establecidos en el inciso 4º de al Ley 2051/03.

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.

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Dirección Administrativa
U.O.C.
SENAVE

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

Ítem	Edificio/Oficina	Sup. M2	Propietario	Vigencia del contrato	
				A partir del 1º de abril del 2012	Hasta el 1º de abril del 2013
	Edificio Planeta I Humaitá 145 c/Ntra. Sra. De la Asunción				
1	Planta Baja	361,15 m2	Tamara Martincich	9	3
2	Dif. Dep. de Garantía(Planta baja)	-	Tamara Martincich	1	-
3	Piso 1	322,06 m2	Karina Martincich	9	3
4	Piso 2	321,8 m2	Roque Pedro S.A.C.I.	9	3
5	Piso 3	329,3 m2	Prisca Ortigoza	9	3
6	Piso 14	280 m2	Ernesto Zillich	9	3
7	PISO 15	280,05 m2	Jorge Olivieri	9	3
	Edificio Inter Express				
8	Piso 3	140 m2	Land Cisa	9	3
9	PISO 15	250 m2	Land Cisa	9	3
10	PISO 16	120 m2	Land cisa	9	3
11	PISO 17	115 m2	Land Cisa	9	3
12	PISO 18	350 m2	Land cisa	9	3
	Edificio Lider VI				
13	Piso 5	74 m2	Angel Devaca Pavón	9	3

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Dirección Administrativa
U.O.C.
SENAVE

El canon mensual para el alquiler del Edificio Planeta I (Planta Baja) tuvo un incremento de 1.550.000 que representa un 15.5% de incremento.

El canon mensual para el alquiler del Edificio Planeta I (Piso 1) tuvo un incremento de 1.804.500 que representa un 5% de incremento.

El canon mensual para el alquiler del Edificio Planeta I (Piso 2) tuvo un incremento de 1.150.000 que representa un 10.0 % de incremento.

El canon mensual para el alquiler del Edificio Planeta I (Piso 3) tuvo un incremento de 1.000.000 que representa un 10.0 % de incremento.

El canon mensual para el alquiler del Edificio Planeta I (Piso 15) tuvo un incremento de 470.000 que representa un 4.39 % de incremento.

El canon mensual para el alquiler del Edificio Lider VI (Piso 5) tuvo un incremento de 195.174 que representa un 4.66 % de incremento.

c) MARCO LEGAL

Que dicho procedimiento se encuentra establecido en la Resolución N° 458/12 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 tal motivo, solicito elevar al señor Presidente de la Institución para que autorice la realización del llamado "Renovación de Alquiler para Oficina del Senave".

Esta Unidad Operativa de Contratación emite Dictamen UOC Nº 01/12 favorable al respecto, en virtud a la Resolución N° 458/12, y la Ley 2051/03.

Es mi dictamen.

Lic. Teresa E. de Gwynn
Responsable - UOC