AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

Dictamen Justificativo para la Renovación del Alquiler de las Oficinas de la AFD
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

AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO
RECIBIDO
FECHA: 10 / 09 / 12. Hora: 08.17
FIRMA: Cynthia Cabral.

Fecha: 07/09/2012
Para: Eligio Fernando Ortiz Ch.
Gerente de Administración y Operaciones

Visto: La necesidad de seguir contratando el Alquiler de Oficinas, Estacionamiento y Depósito para la Agencia Financiera de Desarrollo, con el objeto de permitir su normal funcionamiento para el cumplimiento de sus objetivos establecidos en la Ley Nº 2640/05 "Que Crea la Agencia Financiera de Desarrollo", y su modificatoria la Ley N° 3330/07;

El Art. 47 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas: *"En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Art. 4 de esta ley, hasta por dos períodos consecutivos".-*

El Art. 10 de la Resolución DNCP N° 458/12, Renovación de Locación: *"La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán en un solo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas. Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato respectivo.".-*

El Art.151 de la Ley N°4.581 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación, para el ejercicio fiscal 2012": *"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), y deberán ser iniciados a más tardar dos meses antes del vencimiento de los contratos vigentes."*

Considerando:

Que, la Agencia Financiera de Desarrollo necesita contar con un local para las distintas dependencias de la institución, es decir contar con una infraestructura que sirva como sede de la misma.

Que, el contrato N°42/2011 celebrado con la firma Australia S.R.L., para el Alquiler de las oficinas del 3° y 4° piso del Edificio Australia (sito en Campos Cervera N°886 e/ Aviadores del Chaco y Juan XXIII); tiene vigencia hasta el día 30 de noviembre de 2012.-

Que, el Edificio Australia está situado en una zona de importante desarrollo comercial y financiero en la ciudad de Asunción; y que adicionalmente el inmueble referido trasmite al público una imagen corporativa acorde a la actividad de banca de segundo piso que desarrolla la AFD, permitiendo el relacionamiento institucional necesario de la misma con las instituciones de intermediación financieras (IFIs), demandantes de créditos a mediano y largo plazo.

Que, la ubicación actual de las oficinas de la AFD resulta cercana a la sede del Banco Central del Paraguay, única institución en la cual la AFD debe depositar sus recursos en moneda nacional y extranjera, realizando por lo tanto con dicha Banca Central la mayoría de sus operaciones.

Que, atendiendo a que las actuales oficinas de la AFD ya cuentan con las instalaciones requeridas para su funcionamiento acorde a las necesidades (tales como cableados, redes, teléfonos e instalaciones eléctricas) en razón de haberse realizado trabajos de remodelación de las oficinas.

Que, un cambio de local para nuestras oficinas implicaría como mínimo incluir en los costos de mudanza los siguientes ítems:

SANDRA L. BENITEZ R.
UOC - AFD

RUBY EDWARDS
UOC - AFD

1) Montaje de Sala de Máquinas con condiciones técnicas mínimas necesarias para un correcto funcionamiento de la infraestructura: mudanza de sala técnica, piso técnico, aire acondicionado adecuado, detector de humos, extinguidores adecuados para casos de incendio, pintura antiflama, seguridad en el acceso a la nueva sala, cámaras de CCTV, puerta cortafuego, sistema de extinción de incendio, **costo aproximado de este montaje USD 34.000,00.-**

2) Cableados de Datos, Teléfonos, CCTV, Relojes de Marcación, UPS y Ande, debidamente estructurados e identificados de 100 puntos de electricidad (UPS y Ande), Datos y Teléfonos, **con un costo aproximado de USD 46.000,00.-**

3) Movimiento de Equipos de seguridad y comunicación, Alarmas y Cámaras de CCTV, Servidores, Conectores de Teléfonos y Redes (patcheras), VPN's con MH, BCP y SAP, lo que implicará la contratación de personal externo por especialidad para el movimiento y configuración en el nuevo sitio, **con un costo aproximado de USD 20.000,00.-**

Que, en consecuencia, en caso de alquilar en otro edificio se tendría un costo total de **USD 100.000,00** sin incluir los costos en que se podría incurrir ante alguna eventual remodelación de oficinas, a fin de contar con la disposición necesaria de oficinas.

La Oferta de la Administración del Edificio Australia, sede actual de las Oficinas de la AFD, es la siguiente:

Ítem	Descripción	Cotización
1	Edificio Australia, (Local Actual de la AFD). Mensual	USD 10.500,00
2	Depósito de Garantía (2 meses de alquiler) Depósito Actual Diferencia a Pagar	USD 21.000,00 - USD 18.700,00 USD 2.300,00
3	Expensas comunes. Mensual	₲ 9.000.000.

Que, si bien ya se ha adquirido el inmueble para la AFD, aún no se ha construido el edificio con las instalaciones requeridas, lo cual conllevará una inversión de capital considerable y asimismo se debe tener en cuenta el tiempo que se requiere para la construcción, lo cual no es factible que ocurra en el lapso de un año.

Por tanto, por todo lo expuesto la UOC, teniendo presente los costos que se incurrirá en caso de alquilar otro local de la zona, a fin de adecuar al funcionamiento y los requerimientos de la AFD, las cotizaciones de locales que estarían disponibles, y teniendo en cuenta que aún no se ha construido el edificio propio de la AFD, se sugiere proceder a la **"Renovación del Alquiler de las Oficinas de la AFD" (incluido el Estacionamiento y Depósito) con la firma AUSTRALIA S.R.L. por un periodo de un año, conforme el siguiente detalle:**

Ítem	Descripción	Costo	Cantidad	Total
1	Locación de Oficinas, Estacionamiento y Depósito, Mensual.	USD 10.500,00	12	USD 126.000,00
2	Depósito de Garantía	USD 2.300,00	1	USD 2.300,00
3	Expensas comunes (Cantidad aproximada), Mensual	₲ 9.000.000	12	₲ 108.000.000

SANDRA BENÍTEZ
Coordinador Adjunto UOC

RUDY EDWARDS
Coordinador UOC

Dictamen Justificativo para la Renovación del Alquiler de las Oficinas de la AFD
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

As, 07 de setiembre de 2012.

Señor Presidente:
Conforme al Dictamen que antecede, en el cual se exponen los antecedentes para la "**Renovación del Alquiler de las Oficinas de la AFD**", se solicita la Resolución de Directorio, por la cual se autorice renovar el contrato con la firma Australia S.R.L., para el alquiler de las oficinas de la AFD.

ELIGIO FERNANDO ORTIZ CH.
Gerente de Administración y Operaciones.