DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION DE CONTRATACIONES

Asunción, 23 de mayo del 2022

Dictamen DC N° 022/2022

Por el presente, elevo a consideración de la Dirección General de Administración y Finanzas, la justificación para la ***"RENOVACIÓN DE VARIOS ALQUILERES DEL SENAVE- EDIFICIO PLANETA I, EDIFICIO INTER EXPRESS y EDIFICIO LÍDER VI";*** conforme a lo establecido en la Resolución N° 4441/2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y en los Art. 46 y 47 de la Ley 2051/03.

El Locador, **SRA. TAMARA MARTINCICH VAESKEN**, da su conformidad para la renovación de un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá N° 145 entre Independencia Nacional y Nuestra Señora de la Asunción del Distrito de Catedral de la ciudad de Asunción, Departamento Central e individualizado **Piso: Planta Baja del Edificio Planeta I**, con Cta. Cte. Catastral N° 11-0072-19/00, de la ciudad de Asunción, con 361,15 metros cuadrados de área exclusiva, e inventario general, que será destinado para oficina.

El Locador, **SRA. KARINA IRMA MARTINCICH VAESKEN,** da su conformidad para la renovación de un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá N° 145 entre Independencia Nacional y Nuestra Señora de la Asunción del Distrito de Catedral de la ciudad de Asunción, Departamento Central e individualizado **Piso: N° 1 del Edificio Planeta I**, con Cta. Cte. Catastral N° 11-0072-19-01-000, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 322.06 metros cuadrados de área exclusiva, e inventario de mejoras generales, que será destinado para oficina"

El Locador, la firma **DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO S.A.C.I**, da su conformidad para la renovación de un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá N° 145 entre Independencia Nacional y Nuestra Señora de la Asunción del Distrito de Catedral de la ciudad de Asunción, Departamento Central e individualizado **Piso N° 2, del Edificio Planeta I**, con Cta. Cte. Catastral N° 00001-11-0072-19-02-00, de la Ciudad de Asunción, con 321,80 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficina.

El Locador, **SR. EDGAR CEFERINO ARANDA FRANCO,** da su conformidad para la renovación de un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá N° 145 entre Independencia Nacional y Nuestra Señora de la Asunción del Distrito de Catedral de la ciudad de Asunción, Departamento Central e individualizado **Piso N° 3, del Edificio Planeta I**, con Cta. Cte. Catastral N° 11-0072-19/03-00 y 11-0072-19/B-00, de la ciudad de Asunción, con 353 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficina, con ocho (08) cocheras en sub suelo dos.

El Locador, firma **ADOLFO EVALY CASSANELO,** da su conformidad para la renovación de un inmueble de su propiedad situado en la calle Luis Alberto de Herrera N° 195 y Yegros del Distrito de Catedral de la ciudad de Asunción, Departamento Central e individualizado **Pisos N° 8 Oficina 08-02 del Edificio Inter Express**, con las siguientes superficies: 140 m2 con Cta. Cte. Catastral N° 11-0055-06-08-02, que será destinado para oficinas del SENAVE.

Abg. Patricia Martínez Aranda
Directora
Dirección de Contrataciones
SENAVE

El Locador, firma **LAND CISA,** da su conformidad para la renovación de un inmueble de su propiedad situado en la calle Luis Alberto de Herrera N° 195 y Yegros del Distrito de Catedral de la ciudad de Asunción, Departamento Central e individualizado **Pisos N° 3, 15, 16, 17 y 18 del Edificio Inter Express**, con las siguientes superficies: 140 m2; 250 m2, 120m2, 115 m2 y 350 m2 respectivamente con Ctas. Ctes Catastrales Nos. 11-0055-06/03-02, 11-0055-06/15-01/15-02, 11-0055-06/16-02, 11-0055-06/17-03 y 11-0055-06/18-00 respectivamente, que serán destinados para oficinas del SENAVE.

El Locador, **SR. ANGEL DEVACA PAVON,** da su conformidad para la renovación de un inmueble de su propiedad situado en la calle Independencia Nacional e/ Humaitá del Distrito de Catedral de la ciudad de Asunción, Departamento Central e individualizado **Piso N° 5, Oficinas A y B del Edificio Líder VI**, con Cta. Cte. Catastral N° 11-055-06/05-02, de la ciudad de Asunción, con 74 metros cuadrados de área exclusiva, que será destinado para oficina.

Conforme a todo lo expuesto, se procede a la modalidad de Renovación de los Contratos - Locación de Inmueble - Determinado, conforme señala el Art. 47 de la Ley 2051/03 y el Art. 20 de la Resolución DNCP N° 4441/2021.

a) JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

Al respecto, el Departamento de Servicios Generales dependiente de la Dirección Administrativa remite Nota N° 016/2022 en la cual solicita la Renovación de alquiler de los Pisos ya que los mismos seguirán siendo ocupados por dependencias de la Institución.

Esta necesidad se fundamenta principalmente en que a la fecha no se cuenta con un inmueble propio que reúna todas las condiciones para el normal funcionamiento de las Direcciones y Departamentos de la Institución.

Además, dichos inmuebles cuentan con oficinas las cuales están totalmente montadas, equipadas y en total funcionamiento, por ende, esto estaría ahorrando los costos que implican las mudanzas de mobiliarios, documentos y 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.

Cabe resaltar que durante la vigencia de los contratos no fueron ejecutados las garantías correspondientes, dando informe a lo establecido en el Art. 18 de la Resolución DNCP N° 4441/2021.

Respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación, que desde años anteriores se viene pagando en el mismo concepto. Las ventajas en cuanto al orden edilicio, son la ubicación y costo de oportunidad que en marcan la propuesta actual dentro del Principio General de Economía y Eficiencias, establecidos en el inciso 4° de la Ley 2051/03.

b) COSTO ESTIMADO Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente Renovación para el presente ejercicio fiscal, se encuentra aprobada conforme a la Ley N° 6873/2022, en cuanto a la partida presupuestaria para cubrir el ejercicio fiscal 2023, se encontrará supeditada a la aprobación del Presupuesto General de la Nación.

Abg. Patricia Martínez Aranda
Directora
Dirección de Contrataciones
SENAVE

Edificio	Piso	Monto Mensual del Alquiler	Monto 2022	Monto 2023	Monto Total
Planeta I	PB	20.000.000	140.000.000	100.000.000	240.000.000
Planeta I	1	18.493.440	129.454.080	92.467.200	221.921.280
Planeta I	2	20.000.000	140.000.000	100.000.000	240.000.000
Planeta I	3	24.000.000	168.000.000	120.000.000	288.000.000
Inter Express	8	8.000.000	40.000.000	56.000.000	96.000.000
Inter Express	3	9.000.000	63.000.000	45.000.000	108.000.000
Inter Express	15	14.500.000	101.500.000	72.500.000	174.000.000
Inter Express	16	9.000.000	63.000.000	45.000.000	108.000.000
Inter Express	17	9.000.000	63.000.000	45.000.000	108.000.000
Inter Express	18	17.500.000	122.500.000	87.500.000	210.000.000
Lider VI	5	5.050.000	35.350.000	25.250.000	60.600.000
Totales			**1.065.804.080**	**788.717.200**	**1.854.521.280**

RENOVACION DE ALQUILER DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO:

Ítem	Edificio/Oficina	Sup. M2	Propietario	Vigencia del contrato
1	PISO PLANTA BAJA EDIF. PLANETA I	361,15	TAMARA MARTINCICH VAESKEN	12 (doce) meses
2	PISO 1 EDIF. PLANETA I	322,06	KARINA MARTINCICH VAESKEN	12 (doce) meses
3	PISO 2 EDIF. PLANETA I	321,80	DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO SACI	12 (doce) meses
4	PISO 3 EDIF. PLANETA I	353	EDGAR CEFERINO ARANDA FRANCO	12 (doce) meses
5	PISO 8 EDIF. INTER EXPRESS	140	LUIS ADOLFO EVALY CASANELLO	12 (doce) meses
6	PISO 3 EDIF. INTER EXPRESS	140	LAND C.I.S.A.	12 (doce) meses
7	PISO 15 EDIF. INTER EXPRESS	250	LAND C.I.S.A.	12 (doce) meses
8	PISO 16 EDIF. INTER EXPRESS	120	LAND C.I.S.A.	12 (doce) meses
9	PISO 17 EDIF. INTER EXPRESS	115	LAND C.I.S.A.	12 (doce) meses
10	PISO 18 EDIF. INTER EXPRESS	350	LAND C.I.S.A.	12 (doce) meses
11	PISO 5 EDIF. LIDER VI	74	ANGEL DEVACA PAVON	12 (doce) meses

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Abg. Patricia Martinez Aranda
Directora
Dirección de Contrataciones
SENAVE

c) MARCO LEGAL

Que dicho procedimiento se encuentra establecido en la Resolución N° 4441/2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y en los Art. 46 y 47 de la Ley 2051/03, donde se reglamenta el procedimiento y los criterios para la Renovación de los Contratos de Locación.

En consecuencia, a lo brevemente expuesto, esta Dirección de Contrataciones emite el Dictamen N° 022/2022, favorable para la ***"RENOVACIÓN DE VARIOS ALQUILERES DEL SENAVE-EDIFICIO PLANETA I, EDIFICIO INTER EXPRESS y EDIFICIO LÍDER VT"***, en virtud a la Resolución N° 4441/2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley 2051/03.

Es mi dictamen.

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Dirección de Contrataciones

Abg. **Patricia Martínez Aranda**
Directora

MEMORANDO N°: 036/2022

RECIBIDO EN DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
Expediente Nº: 114/143
Fecha: 27/04/2022 Hora: 14:04
NANCY E. CÉSPEDES G.
Dirección de Contrataciones
Firma Aclaración

A : **Abg. Patricia Martínez Aranda**, Directora
Dirección de Contrataciones

De : **Econ. Julio Medina González,** Jefe
Departamento de Contratos y Garantías

Ref. : Informe de Vencimiento del Contratos Correspondientes al llamado a Locación de Inmueble Determinado LC N° 01/2021 "ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE".

Fecha : 27/04/2022.-

Solicito por su intermedio se informe a la **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA** sobre el vencimiento de las siguientes locaciones:

Contrato N°	Locatario	Llamado	Piso/Edificio	Vencimiento	Proceso a Realizarse	
008/2021	**TAMARA MARTINCICH VAESKEN**	LC N° 01/2021	Planta Baja/ Planeta I	02/06/2022	1era Renovación	NO
009/2021	**KARINA MARTINCICH VAESKEN**	LC N° 01/2021	1er Piso/Planeta I	02/06/2022	1era Renovación	NO
010/2021	**DISTRIB. ROQUE PEDRO - JUAN DAVID JURE**	LC N° 01/2021	2do Piso/Planeta I	02/06/2022	1era Renovación	NO
011/2021	**EDGAR CEFERINO ARANDA FRANCO**	LC N° 01/2021	3er Piso / Planeta I	02/06/2022	1era Renovación	NO
014, 015, 016, 017, 018/2021	**LAND CISA - RONALD BRIKS**	LC N° 01/2021	Pisos 3, 15, 16, 17, 18/ Inter Express	02/06/2022	1era Renovación	NO
019/2021	**ADOLFO EVALY CASSANELLO**	LC N° 01/2021	8vo Piso/ Inter Express	01/08/2022	1era Renovación	NO
013/2021	**ANGEL DEVACA PAVON**	LC N° 01/2021	5to Piso Oficinas A y B/ Edificio Líder	02/06/2022	1era Renovación	NO

Esto es a fin de tomar conocimiento y poder iniciar un nuevo proceso licitatorio de locación, el cual consistirá en la Primera Renovación de los Contratos mencionados.

De conformidad a lo brevemente expuesto, en concordancia a la Cláusula Cuarta de los contratos, se solicita informar a este departamento si hubo ejecución del Depósito de Garantía de los citados contratos; en caso de realizarse posterior a esta solicitud, se insta a su posterior remisión, a fin de Cumplir con los requerimientos establecidos en la Resolución DNCP N° 4441/2021 *"POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021"*. ART 18 ***Seguimiento de la Ejecución Contractual*** *La contratante deberá utilizar el Sistema de Seguimiento de Contratos para la comunicar la ejecución de los contratos. Antes de la finalización del contrato de locación, deberá incorporar un informe respecto al estado de cuenta sobre la utilización de la garantía establecida en el artículo 10 de la presente resolución, en caso de que la misma haya sido otorgada para la firma del contrato.* **(Sic)**

Se adjunta:

- Copia de los Contratos citados en el cuadro.

Atentamente.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
Departamento de Servicios Generales

Asunción, 12 de mayo de 2022.-

S.G. Nº 16/22

RECIBIDO EN DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
Expediente Nº:.....
Fecha: 12 / 05 / 2022 Hora:.....
Firma
NANCY E. CÉSPEDES G.
Dirección de Contrataciones
Aclaración

Señor:
Econ. Carlos Meza, Director
Dirección Administrativa
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a usted y por su intermedio a quien corresponda, en referencia al Exp. MEI N° 114/143. ***"Informe de vencimiento de contratos correspondiente al llamado a locación de inmueble determinado LC N° 01/2021",*** *a fin de informar cuanto sigue:*

Contrato N°	Locatario	Llamado	Piso/Edificio	Vencimiento	Proceso a Realizarse
008/2021	TAMARA MARTINCICH VAESKEN	LC N° 01/2021	Planta Baja/ Planeta I	02/06/2022	1era Renovación
009/2021	KARINA MARTINCICH VAESKEN	LC N° 01/2021	1er Piso/Planeta I	02/06/2022	1era Renovación
010/2021	DISTRIB. ROQUE PEDRO - JUAN DAVID JURE	LC N° 01/2021	2do Piso/Planeta I	02/06/2022	1era Renovación
011/2021	EDGAR CEFERINO ARANDA FRANCO	LC N° 01/2021	3er Piso / Planeta I	02/06/2022	1era Renovación
014, 015, 016, 017, 018/2021	LAND CISA - RONALD BRIKS	LC N° 01/2021	Pisos 3, 15, 16, 17, 18/ Inter Express	02/06/2022	1era Renovación
019/2021	ADOLFO EVALY CASSANELLO	LC N° 01/2021	8vo Piso/ Inter Express	01/08/2022	1era Renovación
013/2021	ANGEL DEVACA PAVON	LC N° 01/2021	5to Piso Oficinas A y B/ Edificio Líder	02/06/2022	1era Renovación

Que es criterio de este Departamento, la necesidad de seguir alquilando las oficinas que están siendo utilizadas por la Institución, según el cuadro expuesto.

Vakisich

Esta necesidad se fundamenta principalmente en que a la fecha no se cuenta con un inmueble propio que reúna todas las condiciones para el normal funcionamiento de las Direcciones y Departamentos de la Institución.

Además dichos inmuebles cuentan con oficinas las cuales están totalmente montadas, equipadas y en total funcionamiento, por ende, esto estaría ahorrando los costos que implican las mudanzas de mobiliarios, documentos y montaje de las redes de los sistemas informáticos y telefónicos, así como el montaje de mamparas divisorias de oficinas, cortinados, equipos de aire acondicionado, etc.

Cabe resaltar que durante la vigencia de los contratos no fueron ejecutadas las garantías correspondientes.

Ante lo expuesto, se pone a consideración el presente informe favorable para el inicio de los trámites para locación del inmueble de referencia, salvo mejor parecer de la Máxima Autoridad.

Sin otro particular aprovecho la oportunidad para saludarlo cordial y atentamente.

Lic. Alberto Yakisich - Jefe
Dpto. de Servicios Generales