DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION DE CONTRATACIONES

Asunción, 29 de mayo del 2023

Dictamen DC N° 016/2023

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 **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° 55/2023 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 descantar que durante la vigencia de los contratos fueron ejecutadas en su totalidad las garantías correspondientes a los Locatarios Tamara Martincich, Karina Martincich y Distribuidora Roque Pedro S.A.C.I. (Planta Baja, Primero y Segundo Piso – Edificio Planeta), en la readecuación de los desagües, cañerías de suministro de agua y Albañilería en los sanitarios asignados a cada piso; en los demás casos no fue necesario la ejecución de las garantías, 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° 7050/2023, en cuanto a la partida presupuestaria para cubrir el ejercicio fiscal 2024, se encontrará supeditada a la aprobación del Presupuesto General de la Nación.

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

Edificio	Piso	Monto Mensual del Alquiler	Monto 2023	Monto 2024	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	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
Líder VI	5	5.050.000	35.350.000	25.250.000	60.600.000
Totales			**1.025.804.080**	**732.717.200**	**1.758.521.280**

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
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

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.

Abg. Patricia Martínez Aranda
Directora
Dirección de Contrataciones
SENAVE

En consecuencia, a lo brevemente expuesto, esta Dirección de Contrataciones emite el Dictamen N° 016/2023, favorable para la ***"RENOVACIÓN DE VARIOS ALQUILERES DEL SENAVE-EDIFICIO PLANETA I, EDIFICIO INTER EXPRESS y EDIFICIO LÍDER VI"***, 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.

Abg. **Patricia Martínez Aranda**
Directora