essap
EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY S.A.

0000001
Uno

COMUNICACIÓN INTERNA UOC/0519/16

A : DIRECTORIO

DE : UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

REF. : LOCACIÓN DE INMUEBLE.

SUB REF : ----------

Fecha : 08/06/16

ESSAP S.A.
08 JUN. 2016
SECRETARIA GENERAL

Me dirijo a Ud., en relación al proceso de Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE LAMBARÉ Y CONCEPCIÓN", a fin de elevar el siguiente Informe de Evaluación de Ofertas:

Detalle del llamado:

CATEGORIA DEL SERVICIO	03-Adquisición y locación de inmuebles. Alquiler de muebles.
NUMERO DEL PAC	305080
TOTAL DEL PAC	Gs. 97.800.000.-
CDP Nº 26/2016	Gs. 81.500.000.-
NOMBRE DEL LLAMADO	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE LAMBARÉ Y CONCEPCIÓN
MODALIDAD DE CONTRATACION	Locación de inmuebles.
FORMA DE ADJUDICACION	Por ítem.
DURACION DEL CONTRATO	12 (doce) meses.

Antecedentes:

Por comunicación interna UEMG-LA N° 038/2016 de la Unidad Especial de Mantenimiento y Gestión de Lambaré y Propuesta de Alquiler de la Administración Concepción, se solicitan realizar los trámites pertinentes para el alquiler de un inmueble a ser destinado como Centro de Atención al Público en cada ciudad citada.

Por Comunicación Interna UOC/0130/16 la Unidad Operativa de Contrataciones solicita al Directorio de la Empresa Resolución para 1º Acreditar el proceso de

Ing. Osmar Osorio Kreitmayr
Asesor U.O.C.
ESSAP S.A.

Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE LAMBARÉ Y CONCEPCIÓN", y 2° Autorizar a la Unidad Operativa de Contrataciones a realizar los trámites respectivos ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Por Resolución 5 del Acta de Directorio N° 872/2016 de fecha 15 de abril de 2016, el Directorio resuelve 1° Acreditar el proceso de Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE LAMBARÉ Y CONCEPCIÓN", y 2° Autorizar a la Unidad Operativa de Contrataciones a realizar los trámites respectivos ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Recepción de Ofertas:

Fue realizado según Acta N° 12/2016 de Presentación y Apertura de Ofertas en fecha 03 de mayo de 2016, siendo las 11:00 hs a.m, donde se procedió a recepcionar las ofertas y a verificar la documentación de carácter sustancial, no registrándose observación alguna referente a dichos documentos.

Las Ofertas presentadas se detallan en el siguiente Cuadro Comparativo de Oferta:

Ítem N°	Descripción del Servicio	Precio Total (IVA incluido si correspondiese)	Oferente
1	Locación de Inmueble para Centro de Atención al Público en la ciudad de Lambaré.	37.800.000.-	Carlos Eduardo Ochelli Agusti
2	Locación de Inmueble para Centro de Atención al Público en la ciudad de Concepción.	60.000.000.-	Oscar Aníbal Garcete Villar

Evaluación de Ofertas:

Para la evaluación de las ofertas se tuvo en cuenta lo dispuesto en la Resolución N° 458/12 de la DNCP "Por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44° de la Ley N° 2051/03, así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación".

Por comunicación interna AJ N° 805/2016 la Asesoría Jurídica considera: "*Que, según la Comunicación Interna, concerniente a la locación de inmueble para alquiler de una Oficina de la Entidad en la Ciudad de Concepción, se verifica la oferta y la documentación, sin que se observe defecto u omisión, de acuerdo a los art. 6 y 7 de la Resolución DNCP 458/2012. En cuanto al inmueble de la Ciudad de Lambaré, esta*

Abog. Osmar Osorio Kreitmayr
Asesor U.O.C.
ESSAP S.A.

presenta Constancia de entrada de la Dirección General de los Registros Públicos, por lo que al momento de la firma, el adjudicatario deberá presentar el certificado de no restricción de dominio que afecte el inmueble al uso y goce temporal del mismo"; y concluye: "***POR TANTO**, analizado los datos esta Asesoría Jurídica no encuentra reparo legal alguno, por lo cual se sujetarán a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 458/12, que reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el art. 44 de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" debiendo en consecuencia la Presidencia emitir la Resolución Administrativa correspondiente".*

En relación a lo indicado por esa Asesoría Jurídica sobre la oferta presentada para el alquiler de la ciudad de LAMBARE, considerando que dicha documentación no reviste carácter sustancial más bien formal, y de conformidad al Art. 59° del Decreto 21.909/03 que reglamenta la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas, se ha solicitado al oferente CARLOS EDUARDO OCHELLI AGUSTI el INFORME DE CONDICIONES DE DOMINIO Y DE GRAVÁMENES DEL INMUEBLE EXPEDIDO POR LA DGRP.

En respuesta, en fecha 08/06/2016 dicho oferente ha presentado a esta UOC el documento requerido.

Tabla de verificación de la documentación presentada por los oferentes:

DOCUMENTOS	Carlos Ochelli	Oscar Garcete
El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2	Cumple	Cumple
Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	Cumple	Cumple
Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);	Cumple	Cumple
Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;	Cumple	Cumple
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	Cumple	**No Aplica***

Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica); Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia autenticada del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.	No Aplica	No Aplica
Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.	Cumple	Cumple
Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP	Cumple	Cumple
Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.	**Cumple****	**Cumple****
Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010.	Cumple	Cumple
Garantía de Mantenimiento de la Oferta.	**Cumple*****	**Cumple*****

* El Oferente ha presentado copia de la Ordenanza Municipal N° 13/04 por la cual se establece que el inmueble ofrecido en alquiler con Cta. Cte. Ctral. N° 17-035-06 forma parte del Catálogo de Bienes del Patrimonio Cultural y Natural del Municipio de Concepción, situación ante la cual se trae a colación lo establecido en el art. 174 de la Ley N° 3966/10 Orgánica Municipal que establece: "*Los inmuebles que posean edificaciones catalogadas y declaradas por la autoridad competente como patrimonio histórico nacional o municipal, estarán exonerados del pago de impuestos municipales*".

** Verificación según Resolución DNCP N° 849/15:
Inciso "a": Por comunicación interna UACP/200/2016 la Gerencia de Talento Humano de la Essap S.A. informa que: "*Según registro de obrantes en la Gerencia de Talento Humano,*

Osorio Kreitmayr

*Unidad de Administración y Control del Personal – Dpto. de Legajos, el **Sr. Eduardo Ochelli** y el **Sr. Oscar Garcete**, no figuran, como funcionarios nombrados y/o contratados en la empresa.".*

Inciso "b": Según verificación en el Sistema Nacional de Administración RRHH (SINARH) proveída desde el portal www.paraguay.gov.py, el **SR. CARLOS OCHELLI** con **C.I.N° 2.890.156; y SR. OSCAR GARCETE** con **C.I.N° 2.183.600**, **NO REGISTRAN DATOS** en la Nómina de Funcionarios Públicos.

*** De conformidad al Art. 43° del Decreto 21.909/03 que reglamenta la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas, en fecha 30/05/2016 se ha solicitado a cada oferente prolongar por 30 (treinta) días calendario el Periodo de Validez de la Oferta presentada, dando aceptación cada uno a la prórroga mediante Declaración Jurada de Mantenimiento de Ofertas.

Conclusión:

Conforme a todo lo expuesto y a las documentaciones presentadas por los oferentes en marco de la Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE LAMBARÉ Y CONCEPCIÓN", esta Unidad eleva el presente informe, a fin de solicitar al Directorio de la Empresa su estudio y aprobación mediante Resolución de Adjudicación, confección de contrato y firma, según lo indicado en la tabla:

Ítem N°	Descripción del servicio	Precio Unitario Mensual (I.V.A. incluido)	Cantidad /mes	Propietario	C.I./R.U.C.	Fecha de inicio de locación
1	Locación de Inmueble para Centro de Atención al Público en la ciudad de Lambaré.	Gs. 3.150.000.-	12	Carlos Eduardo Ochelli Agusti	2.890.156	A partir de la fecha de suscripción del contrato
2	Locación de Inmueble para Centro de Atención al Público en la ciudad de Concepción.	Gs. 5.000.000.-	12	Oscar Aníbal Garcete Villar	2.183.600	A partir de la fecha de suscripción del contrato

Atentamente,

Obs. Se adjunta Dictámen Jurídico AS Nº 805 de fecha- 07/06/2016

Abog. Osmar Osorio Kreitmayr
Asesor U.O.C.
OESSAP/S.A.

000006

Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay S.A.

essap

Compromiso de calidad y eficiencia

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

COMUNICACIÓN INTERNA A.J N° 805 del 07 de junio de 2016

REFERENCIA: Emitir Dictamen s/ Locación de Inmueble. -

Abg. Osmar Osorio K.

Unidad Operativa de Contrataciones

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
- 7 JUN. 2016
Raquel Vicézar
Secretaría - U.O.C.
Essap sa

En relación a la Comunicación Interna UOC/0478/2016 de la Unidad Operativa de Contrataciones, en la que solicita la evaluación jurídica correspondiente para el alquiler de inmueble determinado a ser destinado como CENTRO DE ATENCION AL PÚBLICO en las ciudades de LAMBARÉ Y CONCEPCION, analizada merece la siguiente opinión: ----------

Que, según la Comunicación Interna, concerniente a la locación de inmueble para alquiler de una Oficina de la Entidad en la Ciudad de Concepción, se verifica la oferta y la documentación, sin que se observa defecto u omisión, de acuerdo a los art.6 y 7 de la Resolución DNCP 458/2012.----------

En cuanto al inmueble de la Ciudad de Lambaré, esta presenta Constancia de entrada de la Dirección General de los Registros Públicos, por lo que al momento de la firma, el adjudicatario deberá presentar el certificado de no restricción de dominio que afecte el inmueble al uso y goce temporal del mismo. ----------

Por tanto, analizado los datos esta Asesoría Jurídica no encuentra reparo legal alguno, por lo cual se sujetaran a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 458/12, que reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el art. 44 de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" debiendo en consecuencia la Presidencia emitir la Resolución administrativa correspondiente. ----------

Atentamente.

Abg. César A. González O.
Mat. C.S.J. N° 8631
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

Abog. Enrique Chamorro Casco
Mat. 15.088
ESSAP S.A.

essap sa
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Unidad Contratos, Garantías y AJ ☐
Unidad Evaluación ☐
Planificación y Programación ☐
Licitaciones:
Gerencia: Lic. Carlos Moreno
Observación:

Osorio Kreitmayr