COMUNICACIÓN INTERNA UOC/1294/14

DE : **DIRECTORIO**

REF. : **UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES**

SUB REF : **Dictamen Locación de Inmueble Determinado**

Fecha : **26/12/14**

Me dirijo a Uds., en relación a la comunicación interna de fecha 12 de diciembre del corriente de la Asesoría de la Presidencia, por la cual solicita el arrendamiento de un inmueble ubicado en las calles Juan de Salazar c/ San José de la ciudad de Asunción, a ser destinado como oficina de Proyecto en marco del Convenio ITAIPU-ESSAP S.A.

Que, según el análisis de las necesidades para la instalación de dicha oficina, el inmueble debe cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- Ubicación: cercana a las oficinas de la Itaipu y Essap S.A. con sede en Asunción.
- Espacio disponible: Planta Baja: un Hall de recepción de 5 x 5, un estar de 3 x 3, un escritorio de 6 x 4, un salón de 10 x 10, una sala de 6 x 5, un baño social. Este es un sector independiente que se comunica a otra área con acceso independiente, un gran Hall de acceso de 6 x 4 y otro de 4 x 4, una habitación de 5x5 con baño, otra habitación de 3 x 2,50, área de Cocina de 6 x 5 amoblada, depósito de 3 x 2,50, habitación de 5x5, otra habitación de 3 x 2,50 con baño, patio y acceso independiente. Planta Alta: Cuenta con 4 habitaciones, 2 habitaciones en suite, 2 habitaciones y un estar, pasillo de distribución con dos entradas independientes. Estacionamiento para 14 vehículos. Jardín, portones, vereda, accesos a la vivienda, empastados, vidrios, aberturas, pisos, escaleras, en perfectas condiciones de limpieza y mantenimiento.

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

essap
Compromiso de calidad y eficiencia

- Instalaciones eléctricas y de agua adecuadas y en buenas condiciones de estructuras, que no requieran de inversiones previas para su adecuación.

Que, se ha realizado una revisión en la zona de ubicación requerida y se ha optado por éste inmueble a razón de que cumple a cabalidad con todos los requisitos indicados más arriba.

Que, el costo que se abonará en concepto de alquiler es razonable, considerando la ubicación y el buen estado en que se encuentra el inmueble, además de cumplir con todos los requisitos de confort y funcionalidad solicitados.

Que, ante todo lo expuesto ésta Unidad Operativa de Contrataciones, atendiendo los requisitos establecidos en la Resolución N° 458/12 de la DNCP, Artículo 6°, presenta ante el Directorio de la ESSAP S.A. dictamen justificativo del procedimiento de locación de inmueble determinado, a fin de poner a su consideración resolver cuanto sigue:

1. Acreditar el proceso para la Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINA DEL PROYECTO ITAIPU-ESSAP S.A.".

2. Aprobar la Reprogramación al PAC 2015 para la inclusión del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINA DEL PROYECTO ITAIPU-ESSAP S.A.".

3. Autorizar a la Unidad Operativa de Contrataciones el inicio de los trámites administrativos correspondientes ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Atentamente.

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

ESSAP S.A.

SINDICO	TEC. y D. INF.	G. COM
S. GENERAL	AS. SEGURIDAD	G. REG
DIRECTORIO	G. TÉCNICA	G. OP
RRPP	G. ADM.	G. RE
AS. de P. y G.	G.F.	AUD. IN
Agua no Cont.	G. Redes Metrop.	AS. JURIDIC.
RRHH	B. PRIVADA	PROY. ESP

Abog. Hugo Daniel Balbuena Villalba
Secretario General
ESSAP S.A.

P/Dictaminar
05 ENE. 2015

essap

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

ESSAP S.A. 08 ENE 2015 SECRETARIA GENERAL

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES 08 ENE. 2015

Comunicación Interna A.J. Nº 40 del 08 de enero de 2015.

REFERENCIA: EMITIR DICTAMEN LEGAL.-
SUB- REFERENCIA: LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO.

Abg. Osmar Osorio, ASESOR UOC.-
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES.-

En relación a la Comunicación Interna UOC/1294/2015, de fecha 26 de diciembre del cte. año en la cual se solicita se realicen los trámites pertinentes para el alquiler de un inmueble ubicado en las calles Juan de Salazar c/ San José de la ciudad de Asunción que será destinado como oficina de proyecto en el marco del Convenio ITAIPU- ESSAP S.A., a los efectos de su estudio y consideración, señalamos cuanto sigue: ----------

Que, el Artículo 3° de la Resolución N° 458/12 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCION MH/SSEA/UCNT N° 59 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY N° 2051/03"DE LAS CONTRATACIONES PUBLICAS",establece. Para las Locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que los cánones mensuales fueren inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Publica aquellas cuyos cánones mensuales superen dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44° de la Ley N° 2051/03.----------

Que, el Art. 5° establece en su inciso **a)** que la Locación de Inmuebles determinado es el proceso de locación de inmueble que podrán realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar y considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos.----------

La Convocante deberá cerciorarse previamente a la contratación de la locación que el inmueble seleccionado no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho de uso y goce temporal del mismo, y que las partes poseen plena capacidad para celebrar contratos.-

Artículo 6° para la comunicación del llamado a la DNCP a través del SICP, la convocante deberá remitir los siguientes documentos:

a) Nota de comunicación del proceso dirigida a la DNCP;

ESSAP S.A. UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Unidad Contratos, Garantías y AJ ☐
Unidad Evaluación ☐
Planificación y Programación ☐
Licitaciones:.....
Gerencia: Secretaría General
Observación: Con pase al tratamiento en Directorio y aprobación por Resolución

Abog. Eduardo González Sáez
Mat. 8510
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

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

b) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos; Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación y en el caso de inmuebles determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante;

i) Los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar;
ii) La relación costo- beneficios de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficies, etc. del inmueble.----------

Para elaborar el dictamen y calcular la estimación de costos respectiva, deberán considerarse los montos promedio de las expensas mensuales o anuales a ser pagadas, no obstante su imputación a otro rubro presupuestario; ----------

c) Resolución de la Máxima Autoridad de la entidad que aprueba la locación.--
d) Carta invitación estándar con sus Anexo, debidamente completados según el tipo de procedimiento de Locación;----------
e) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria;----------

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.-

Abog. Eduardo González Báez
Mat. 8510
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.