essap GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

COMUNICACIÓN INTERNA G.U.O.C. N° 57/2018

A : **DIRECTORIO**

DE : **GERENCIA DE LA U.O.C.**

REFERENCIA : **Dictamen Locación de Inmueble Determinado.**

FECHA : **13/02/2019**

Por la presente tengo el agrado de dirigirme a los Miembros del Directorio, en relación a la Comunicación Interna N° RE-SE/035/2019, expedida por la Administración de San Estanislao a la Gerencia Comercial Regiones del Interior, a través de la cual solicitan el alquiler de un inmueble ubicado en la Ciudad de San Estanislao, en el Barrio Centro, Defensores del Chaco E/ Tte. Adolfo Mello Y 14 de Mayo, para ser utilizado como Centro de Atención al Público de la Ciudad de San Estanislao.

La Gerencia de la Unidad de Contrataciones Públicas, de conformidad a los mandatos legales, procede al estudio para la determinación de la viabilidad de aplicar la modalidad de Locación de Inmueble Determinado para la oficina de atención al cliente de la ESSAP S.A. en la Ciudad de San Estanislao.

Que, se ha optado por éste inmueble considerando que cumple con los requerimientos necesarios en cuanto a la ubicación y las instalaciones que permitan llevar adelante los trabajos de la mejor manera y ofrecer la debida atención a los usuarios.

Que, dicho inmueble cuenta con una oficina administrativa, un salón para atención al público, un baño moderno, estacionamiento, entrada para vehículos, patio y depósito.

Que, el Art. 44° de la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" dispone: *"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fueses inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".*

Que, la Resolución DNCP N° 1494/2018, reglamenta el Proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44° de la LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012.

Que, en su Art. 1° la Resolución ut supra mencionada dispone: *"...Locación de inmueble determinado: Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales...".*

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: Teniendo en cuenta la necesidad de contar con una oficina para el Centro de Atención al Cliente de la Ciudad de San Estanislao, se sugiere salvo mejor parecer, alquilar el Inmueble ubicado en el Barrio Centro, Defensores del Chaco E/ Tte. Adolfo Mello Y 14 de Mayo, con Cuenta

Tel.: 204918 – Int. 265 essapuoc@gmail.com

Abg. Rossana Estigarribia L.
Gerente de la Unidad Operativa de Contrataciones
essap sa

Corriente Catastral N° 18-145-06 considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de la Institución, en cuanto al espacio físico y la conveniencia de su ubicación.

En mención a lo manifestado en los párrafos anteriores y en atención a lo dispuesto en el Art. 44 de la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", en el presente Dictamen se acredita la necesidad de realizar dicho llamado bajo la modalidad de Locación de Inmueble Determinado.

PLAZOS Y COSTOS: La Locación del Inmueble se hará por el periodo de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de la suscripción del contrato, por un monto mensual de Gs. 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil) IVA incluido, con una garantía fija de Gs. 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil).

El concepto de Alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44° de la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" en el cual se establece que para aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

RELACIÓN COSTO – BENEFICIO:
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.

En virtud a las justificaciones realizadas precedentemente, ésta Gerencia de la Unidad Operativa de Contrataciones, atendiendo los requisitos establecidos en la Resolución DNCP N° 1494/2018, presenta ante el Directorio de la ESSAP S.A., el Dictamen justificativo del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado, a fin de poner a consideración, resolver cuanto sigue:

1. **Acreditar** el proceso para la "LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO Nº 03/2019 PARA CENTRO DE ATENCION AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE SAN ESTANISLAO"
2. **Aprobar** la Carta de Invitación para la "LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO Nº 03/2019 PARA CENTRO DE ATENCION AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE SAN ESTANISLAO"
3. **Autorizar** a la Gerencia de la Unidad Operativa de Contrataciones el inicio de los trámites administrativos correspondientes ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.
4. **Conformar** el Comité que evaluará el presente llamado según la presente nómina: 1)-Gerente General, 2)-Gerente Financiero, 3)-Gerente Administrador del Contrato o representante
   o lepes o lepes

Atentamente.

Abg. Rossana Esugarribia L.
Gerente de la Unidad Operativa de Contrataciones
essap sa