Asunción, 12 de marzo de 2021

Dictamen D. Contrataciones 03/2021

Ref. Alquiler de Oficina para Regional del Erssan en Itapuá

Modalidad. Local Determinado

Visto, el Memorándum del Abg. Pablo Barrios, Director Regional del Departamento de Itapuá, de fecha 12 de marzo del corriente año, donde solicita un salón para la Oficina Regional del Erssan en la Ciudad de Encarnación, para brindar atención a la ciudadanía de la mencionada zona y remite la carta de oferta presentada por la Sra. Ana Soltys, propietaria con RUC 545739-4. Para ello se ha realizado una comparación de los precios de las opciones de alquileres en la zona, y los mismos se adecuan a los precios y a la edificación en buenas condiciones, buena ubicación en cuanto al acceso y disponibilidad de trasporte.

Que, la solicitud cuenta con el Visto Bueno de la Dirección General de Administración y Finanzas por lo cual se da curso al pedido de Locación de inmueble para Regional del Erssan en Itapuá

Que, el salón ubicado en las calles Constitución Nacional casi José Antequera, propiedad de Abg. Ana Soltys con Ruc N° 545739-4, el Erssan destinara como Oficina Regional del ERSSAN en Itapuá, por un plazo de 12 (doce) meses desde la firma del contrato.

que, en consideración del Artículo 4° "Principios generales" de la Ley N° 2051 de "Contrataciones Públicas", en su inciso b) igualdad y Libre Competencia, se ha realizado un estudio de mercado de inmuebles que cuenten con la infraestructura e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las oficinas administrativa y aulas.

Que, para tener una mayor participación se comunicara el llamado en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, asegurando de esta manera irrestrictamente el acceso a proveedores, contratistas, efectivos o potenciales y a la sociedad civil, interesadas en las convocatorias y bases concursales de Locación de inmuebles, dando cumplimento al inciso c) Transparencia y Publicidad de la Ley Ne 2051/03 de Contrataciones Públicas

Que, la Resolución DNCP Ne 1494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES Establecidos EN EL ART. 44" DE LA LEY 2O5U2OO3 "DE CONÍRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N" 458/2072.

Que, considera lo dispuesto en el Art, de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, "los procesos de Contratación de Locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual no excederá el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran al procedimiento de la Licitación Pública, aquello cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida se someterán a las disposiciones de la adjudicación Directa.

<u>Fundamentación para locación de inmueble determinado</u>

se ha visto en la necesidad de ubicar un inmueble con mejores características y condiciones esenciales para su funcionamiento adecuado, por dicho motivo se ha realizado una búsqueda exhaustiva de un inmueble a los fines de ser alquilado como; Oficina Regional del Erssan en Itapuá, atendiendo la disponibilidad presupuestaria se tuvo en cuenta los siguientes requisitos; Seguridad, ventilación adecuada para los prestadores y usuarios, acceso con trasporte público sin mayores contratiempo y costo, baño privado para funcionario del Erssan, oficinas estatales en la cercanía

Mauricio Lopez
Jefe del Dpto. de Contrataciones
ERSSAN

del futuro local, Centro de la ciudad a poca distancia para los usuarios o prestadores de ciudades aledañas.

Hemos realizado un estudio previo de otros locales, procediendo a una exhaustiva búsqueda dentro de la ciudad de Encarnación que reúna las condiciones mínimas que requerimos y no se ha encontrado ningún inmueble disponible como este, que cuente con las instalaciones necesarias

Se ha realizado una comparación de los precios de las opciones de alquileres en la zona y los mismos se adecuan a los precios y a la edificación en buenas condiciones, buena ubicación en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte.

Que, con respecto al costo beneficio estamos en condiciones de afirmar que el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro del promedio correspondiente a la zona y ubicación. Las ventajas en cuanto a estructura edilicia, adecuada ubicación y costo de oportunidad de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble relacionándolos al destino, capacidad, característica, superficie, etc., del inmueble, se expresa que el ERSSAN no cuenta con rubros suficientes para la adquisición de un local propio debido a que su fuente principal es la Tasa Retributiva del Servicio establecido en el Art.22 de la Ley 1614/2000 el cual es retenido por los prestadores con mayor a 200 conexiones domiciliarias y proviene de la integración que hace correspondiente al 2% del consumo por el servicio de agua potable y/o alcantarillado sanitario, por tanto la imposibilidad del Erssan es económica (Capacidad financiera insuficiente en la actualidad para adquirir un local propio.

Cabe señalar que la propuesta actual dentro del principio general de economía y eficacia, establecida en el Art. 4 de la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas" que invoca " Garantiza que los organismos, Entidades y municipales se obliguen a planificar y programar sus requerimientos, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con oportunidad, calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a las disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria..

Que se establece los costos relacionados con el arrendamiento del bien inmueble con N° de Catastro 0011-40-00-00/001 Alquiler de local propiedad de la Sra. Ana Soltys, por un plazo de 12 (doce) meses desde la firma del contrato. La vigencia establecida para el contrato de locación (12 meses), está dentro de lo fijado por el Art. 7° de la Resolución DNCP Ne 1494/2018, que establece el periodo máximo de 3 años.

Que, la Ley 2051/03, art. 33 establece en su penúltimo párrafo... la máxima autoridad del organismo, entidad y municipalidad vía resolución previo dictamen fundador de la Unidad Operativo de contrataciones (UOC), dará por acreditado el supuesto de excepción en el que determine el procedimiento de Contratación.

Por tanto, esta Dirección de Contrataciones dictamina;

En base, a las justificaciones realizadas precedentemente y todo lo expuesto, corresponde la contratación del alquiler para Oficina Regional del Erssan en Itapúa, por un plazo de 12 (doce) meses. Con un monto mensual de Gs. 2.000.000 (Guaraníes dos millones), monto total 24.000.000 (Guaraníes veinticuatro millones). En la modalidad de locación Determinada por ser el Canon mensual inferior a mil jornales mínimos por los fundamentos expuestos en el exordio del presente escrito

Es mi dictamen, salvo mejor parecer.

Patricia Báez
Dpto. de Contrataciones
ERSSAN