essap
Compromiso de calidad y eficiencia

COMUNICACIÓN INTERNA UOC/0453/16

A : **DIRECTORIO**

DE : **UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES**

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

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

Fecha : **19/05/16**

ESSAP S.A.
19 MAYO 2016
SECRETARIA GENERAL

Me dirijo a Uds., en relación a la nota GRAM-LIMPIO-080/2016 de la Unidad Especial de Mantenimiento y Gestión de Limpio, por la cual solicita el alquiler de un inmueble para ser utilizado como Centro de Atención al Público en dicha ciudad.

Que, el inmueble en cuestión se ubica en la calle Fernando de la Mora N° 333 e/ Santiago Leguizamón (frente a Ferusa, a media cuadra de la Ruta 3 Gral. Elizardo Aquino), en el barrio El Portal del distrito de Limpio.

RECIBIDO
20 MAYO 2016
Asesoría Jurídica

Que, el mismo consta de 1 habitación con sanitario y cortinas, 1 sala (4x10) con sanitario, cortinas y sillones, 1 habitación (5x5) con cortinas, cocina con comedor amoblados, corredor (ancho 3x3 y largo 15m de frente) y quincho. La casa se encuentra en perfecto estado (pinturas y juegos de baño), con murallas en los 4 costados revestidos con piedra negra, portón eléctrico, delimitada en su frente por calle empedrada y sus costados por propiedades privadas, además cuenta con servicios de Ande, Essap y Copaco.

Que, el costo que se abonará en concepto de alquiler es razonable, considerando que cumple con todos los requisitos de confort, funcionalidad y accesibilidad requeridos para que la atención sea satisfactoria, oportuna y de calidad a los usuarios.

Que, la institución cuenta con disponibilidad presupuestaria según CDP N° 78/2016.

falta contato con el anterior propietario

Abog. Osmar Darío Kreimayr
Asesor U.O.C.
ESSAP S.A.

essap
Compromiso de calidad y eficiencia

Que, el plazo de alquiler pretendido es de 12 (doce) meses a partir de la suscripción del contrato.

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 CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE LIMPIO".

2. Aprobar la Reprogramación del PAC 2016 para la inclusión del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE LIMPIO".

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

Atentamente.

Abog. Omar Caudo Kreitmayr
Asesor U.O.C.
ESSAP S.A.

ESSAP S.A.

☐ SINDICO	☐ TEC. y D. INF.	☐ G. COM.
☐ S. GENERAL	☐ AS. SEGURIDAD	☐ G. REG. I.
☐ DIRECTORIO	☐ G. TÉCNICA	☐ G. OPERAC.
☐ RRPP	☐ G. ADM.	☐ G. REDES A.
☐ AS. de P. y G.	☐ G.F.	☐ AUD. INTERNA
☐ Agua no Cont.	☐ G. Redes Metrop.	☑ AS. JURÍDICA
☐ RRHH	☐ S. PRIVADA	☐ A. PROY. ESP.

OBS.: p/ Dictamen

19 MAR. 2016

Abog. Hugo Daniel Ballueka Vilalta
Secretario General
ESSAP S.A.

Comunicación Interna A.J. N° 768 del 26 de mayo de 2016
REFERENCIA: EMITIR DICTAMEN LEGAL S/LOCACION DE INMUEBLE D.
Abg. Osmar Osorio *.Asesor UOC.-*
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES.-

ESSAP S.A. 26 MAYO 2016 SECRETARIA GENERAL

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES 26 MAYO 2016 Raquel Vicézar Secretaria - U.O.C. essap sa

---

En relación a la Comunicación Interna UOC/0453/2016, de fecha 19 de mayo del cte. año, respecto a la acreditación del proceso de Locación de Inmueble Determinado **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO DE LA CUIDAD DE LIMPIO"**, señalamos cuanto sigue: ----------

Que, por Comunicación Interna N° GRAM –LIMPIO -080/2016 de fecha 05 de mayo del cte. año la UNIDAD ESPECIAL DE MANTENIEMIENTO Y GESTIÓN, remite a la GERENCIA DE REDES DE AGUA POTABLE, la carta oferta presentada por la SRA. NANCY ALVAREZ DE GONZALEZ, con C.I. N° 4.050.667, en la que misma ofrece a la ESSAP S.A. en alquiler un inmueble de su propiedad ubicado en Fernando de la Mora N° 333 e/ Santiago Leguizamón de la cuidad de Limpio por el monto mensual de Gs. 3.500.000.----------

Que por Comunicación Interna UOC/453/16, de fecha 19 de mayo del cte. año la UOC establece que el costo que se abonara en concepto de alquiler resulta razonable considerando que el inmueble en cuestión cumple con todos los requisitos de confort, funcionalidad y accesibilidad requeridos para que la atención a los usuarios de la ESSAP S.A., sea satisfactoria, oportuna y de calidad para los mismos.----------

Que, el Artículo 44° de la **Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".-**, *establece; los procesos de contratación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran al procedimiento de licitación pública;* ***aquellos cuyos canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".***---

Que, **la Resolución** ***DNCP N° 458/12 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEA/ UCNT N° 59 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES,*** *establece en su Art 5° lo siguiente: - Establecer que la locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasifican en: a) Locación de Inmueble determinado: es el proceso de locación de inmueble 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 informe técnicos previos.*----------

Que, el Artículo 6° de la mencionada Resolución establece, 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;

Abg. César F. González O. M.C.J. 2863 Asesor Jurídico

b) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos.

i) 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;

ii) Los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los paso a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar;

iii)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 promedios 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 Anexos, debidamente completados según el tipo de procedimiento de locación

e) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

POR TANTO, esta Asesoría Jurídica, no encuentra impedimento legal, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 44 de la Ley N° 2051/03 y en concordancia con las disposiciones establecidas en la Res.458/12 de la DNCP, debiendo en consecuencia proseguir los trámites administrativos correspondientes a fin de: **1)ACREDITAR EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO DE LAS CIUDADES DE LAMBARE Y CONCEPCION; 2)APROBAR LA REPROGRAMACIÓN DEL PAC 2016 PARA LA INCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE LIMPIO" Y 3) AUTORIZAR A LA UOC EL INICIO DE LOS TRAMITES ADMINISTRATIVOS CORRESPONDIENTES ANTE LA DNCP.**----------

Atentamente.-

Abg. César G. González O.
Mat. C.S.J. N° 5631
Asesor Jurídico

Obs: cuenta con CDP. 78/2016.

essap sa
Compromiso de calidad y eficiencia
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Unidad Contratos, Garantías y AJ ☐
Unidad Evaluación ☐
Planificación y Programación ☐
Licitaciones:
Gerencia: Directorio
Observación: con ruego de tramitar y Resolución

ESSAP S.A.

☐ SINDICO	☐ TEC. y D. INF.	☐ G. COM.
☐ S. GENERAL	☐ AS. SEGURIDAD	☐ G. REG. I.
☑ DIRECTORIO	☐ G. TÉCNICA	☐ G. OPERAC.
☐ RRPP	☐ G. ADM.	☐ G. REDES A.
☐ AS. de P. y G.	☐ G.F.	☐ AUD. INTERNA
☐ Agua no Cont.	☐ G. Redes Metrop.	☐ AS. JURÍDICA
☐ RRHH	☐ S. PRIVADA	☐ A. PROY. ESP.

OBS.:

MAYO 2016

Abog. Hugo Daniel Balbuena Villalba
Secretario General

Lic. Francisco J. Torres V.
Asesor de la Presidencia

Abog. Osmar Georio Kreimayr
Asesor U.O.C.
OESSAP S.A.