Asunción, 13 de setiembre de 2022

Dictamen D. Contrataciones 05/2022

Ref. Alquiler de Oficina para Regional del Erssan en Cordillera

Modalidad. Local Determinado

Visto, el Memorándum del Abg. Tranquilino Benítez, Director Regional del Departamento de Cordillera, donde solicita un salón para la Oficina Regional del Erssan en la Ciudad de Caacupé, para brindar atención a la ciudadanía de la mencionada zona y remite la carta de oferta presentada por el Sr. Oscar Fabián Benítez Rolon, en calidad de propietario con RUC 4302720-2. 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 alquiler de Locación de inmueble para Regional del Erssan en Cordillera.

Que, el salón ubicado en las calles Mcal Estigarribia e/ Pbro. Ayala Solís, propiedad de Sr. Oscar Fabián Benítez Rolon con RUC 4302720-2, el Erssan destinara como Oficina Regional del ERSSAN en Caacupé, 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 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES Establecidos EN EL ART. 44 al 47" DE LA LEY 2O51/2OO3 "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.

Carlos L. Figueredo
Director de Contrataciones
ERSSAN

Fundamentación para locación de inmueble determinado

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 Cordillera; 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 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 Caacupé 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 19-061-07 Alquiler de local propiedad del Sr. Oscar Fabián Benítez Rolon, por un plazo de 12 (doce) meses desde la firma del contrato. La Renovación del contrato se encuentra establecida en el Art. 20° de la Resolución DNCP Ne 4441/2021 y en el Art. 46 y 47 de la ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS"

C.P. Carlos L. Figueredo
Director de Contrataciones
ERSSAN

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.

Que, la documentación presentada por el propietario confirma que el inmueble se encuentra libre de gravámenes o restricciones que afecten al uso del mismo, de la misma forma no adeudar impuestos o tributos municipales y el propietario cuenta con capacidad suficiente para la celebración de contratos de conformidad al art 7º de la Resolución DNCP 4441/2021 INC. d, e y f, y del INC. g "Constancia de Declaración Jurada de bienes y rentas, activo y pasivos" ante la Contraloría General de la Republica, para los sujetos obligados en el marco de la Ley 6355/2019; la cual ya no es de carácter obligatorio.

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 Cordillera, por un plazo de 12 (doce) meses, con un monto mensual de Gs. 1.650.000 (Guaraníes un millón seiscientos cincuenta mil) IVA Incluido más un monto de Gs. 1.650.000 (Guaraníes un millón seiscientos cincuenta mil) en concepto de Garantía de Alquiler, totalizando así un total de Gs 21.450.000 (Guaraníes veintiún millones cuatrocientos cincuenta mil). 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.

C.P. Carlos L. Figueredo
Director de Contrataciones
ERSSAN