essap
Compromiso de calidad y eficiencia

COMUNICACIÓN INTERNA UOC/0075/15

ESSAP S.A. 23 ENE. 2015 SECRETARIA GENERAL

RECIBIDO 23 ENE. 2015 Asesoría Jurídica Cynthia

A : **DIRECTORIO**

DE : **UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES**

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

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

Fecha : **23/01/15**

Me dirijo a Uds., en relación a la comunicación interna N° RE-CG/0172/2014 de fecha 27/12/14 de la Administración Caaguazu, por la cual solicita el alquiler de un inmueble situado en las calles Nanawa y Pedro Juan Caballero del distrito de Caaguazu, para ser utilizado como Centro de Atención al Público en dicha ciudad.

Se debe tener en cuenta que el contrato de locación donde se encuentra funcionando la Oficina Administrativa en esa ciudad fenece –según adenda N° 01/2014- el 31/01/2015, y la propietaria ha expresado su negativa a una renovación.

Que, ante ésta situación se ha realizado las gestiones necesarias para la localización de un nuevo inmueble que reúna las condiciones que la empresa exige para una oficina de atención al cliente.

Que, dicho inmueble posee dos piezas para oficina, un salón para reunión, un salón para depósito, dos baños y patio para el resguardo de vehículo.

Que, el costo que se abonará en concepto de alquiler es razonable, considerando la ubicación –centro de la ciudad y de la cobertura de agua potable- 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

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

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 CAAGUAZU".

2. Aprobar la Reprogramación al PAC 2015 para la inclusión del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE CAAGUAZU".

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. 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.

Dictamen

ENE. 2015

Abog. Luis Daniel Palguena Villate
Secretario General
ESSAP S.A.

essap

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Comunicación Interna A.J. Nº 142 del 27 de enero de 2015

REFERENCIA: EMITIR DICTAMEN LEGAL.-
SUB-REFERENCIA: ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCION AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE CAAGUAZU.-

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
27 ENE. 2015

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

En relación a la Comunicación Interna UOC/0075/15 de fecha 23 de enero del cte. año en la cual se solicita el alquiler de un inmueble situado en las calles Nahawa y Pedro Juan Caballero de la ciudad de Caaguazú el cual será destinado como, centro de Atención al Público de la citada ciudad merece la siguiente opinión:

Que, el costo mensual que se abonará en concepto de alquiler será de Gs. 2.000.000 el cual resulta razonable considerando la estructura física, la ubicación geográfica y el fácil acceso a la misma por parte de la ciudadanía, además de cumplir con todos los requisitos de confort funcionalidad y accesibilidad requerido para la excelente atención de los usuarios público en gral.----------

Que, el Artículo 3° de la Resolución N° 458/12. 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 2051/03.-

Que, el Artículo 6° de la Resolución 458/12 de la DNCP ***establece- En ambos casos, 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;
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.

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

Que, el Articulo 7° de la Resolución 458/12 de la DNCP establece.- ***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 al uso y goce temporal del mismo, y que las partes poseen plena capacidad para celebrar contratos.----------***

Por tanto, esta Asesoría Jurídica no encuentra impedimento legal, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 44° de la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" en concordancia con el Artículo 6° de la Resolución N° 458/12 de la DNCP debiendo en consecuencia proseguir los trámites administrativos correspondientes para las firmas del contrato de locación de inmuebles.----------

Atentamente.-

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