Asunción, 27 de juñoip de 2022

Dictamen D. Contrataciones 04/2022

Ref. Alquiler de Oficina para Regional del Erssan en Cordillera

Modalidad. Local Determinado

Visto, el Memorándum del Abg. Tranquilino Benítez franco, Director Regional del Departamento de Cordillera, donde solicita la renovación de la Oficina Regional del Erssan en la Ciudad de Caacupé del Dpto. de Cordillera para brindar atención a la ciudadanía de la mencionada zona y remite la carta de oferta presentada por Oscar Fabian Benitez Rolon, en calidad de propietario con Ruc N° 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 Locación de inmueble para Regional del Erssan en Cordillera

Que, el salón ubicado en las calles 8 de Diciembre y esq. Juan O'Leary, propiedad de Asunción Group S.A con Ruc N° 4302720-2 el Erssan destinara como Oficina Regional del ERSSAN en Cordillera, 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 N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021

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.

Fundamentación para locación de inmueble determinado

Lic. Mauricio López F.
Dirección de Contrataciones
ERSSAN

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, estacionamiento tanto para funcionarios como para posibles usuarios o prestadores, acceso con trasporte público sin mayores contratiempo y costo, baño privado para funcionario del Erssan, área de servicio. Asi también la urgencia de contar con un local para oficina regional atendiendo la cancelación del anterior contrato

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 19-061-07 Alquiler de local propiedad del Sr. Oscar Fabian Benitez, por un plazo de 12 (doce) meses más un mes de garantía 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.

Lic. Mauricio López F.
Dirección 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.

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), mas una garantía de Gs. 1.650.000, monto total 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.

Lic. Mauricio López F.
Dirección de Contrataciones
ERSSAN