**COMUNICACIÓN INTERNA G.U.O.C. N° 232 /2019**

004

ESSAP S.A. 20-05-2019 SECRETARIA DEL DIRECTORIO

**A** : **DIRECTORIO**

**DE** : **GERENCIA DE LA U.O.C.**

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

**FECHA** : 20/05/**2019**

Por la presente tengo el agrado de dirigirme a los Miembros del Directorio, en relación a la Comunicación Interna GOGA N° 164/2019, remitido por la Gerencia de Operaciones Gran Asunción a través de la cual solicitan el alquiler de un inmueble para la instalación de estación de bombeo de agua de la Essap S.A. ubicado en la Ciudad de Mariano Roque Alonso, con Cuenta Corriente Catastral N° 27-0121-02, Lote 65, Manzana C.

La Gerencia de la Unidad de Contrataciones Públicas, de conformidad a los mandatos legales, procede al estudio para la determinación de la viabilidad de aplicar la modalidad de Locación de Inmueble Determinado para la Instalación de estación de bombeo de agua de la Essap S.A. en la Ciudad de Mariano Roque Alonso.

Que, se ha optado por éste inmueble teniendo en cuenta que reúne las condiciones que la empresa exige para una instalación de Estación de Bombeo de agua de la Essap S.A.

Que, dicho inmueble cuenta con un lote de frente al NORTE sobre Rio Paraguay mide 90 metros; al SUR mide 47 metros y linda con derechos de Arnérico H. Maldonado, al ESTE mide 49 metro, lindo con Lote N° 55; al OESTE mide 50 metros, linda con calle.

Que, el Art. 44° de la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" dispone: *"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fueses inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".*

Que, la Resolución DNCP N° 1494/2018, reglamenta el Proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44° de la LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012.

Que, en su Art. 1° la Resolución ut supra mencionada dispone: *"...Locación de inmueble determinado: <u>Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar</u>, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales...".*

**<u>FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD:</u>** Teniendo en cuenta la necesidad de contar con un Lote para la Instalación de Caseta de bombeo de agua para la Essap S.A., se sugiere alquilar el Inmueble, sito en el la Ciudad de Mariano Roque Alonso, con Cuenta Corriente Catastral N° 27-0121-02, Lote 65, Manzana C, considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de la Institución, en cuanto al espacio físico y la conveniencia de su ubicación.

En mención a lo manifestado en los párrafos anteriores y en atención a lo dispuesto en el Art. 44 de la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", en el presente Dictamen se acredita la necesidad de realizar dicho llamado bajo la modalidad de Locación de Inmueble Determinado.

**PLAZOS Y COSTOS:** La Locación del Inmueble se hará por el periodo de 24 (veinticuatro) meses a partir de la suscripción del contrato, por un monto mensual de Gs. 1.000.000 (guaraníes un millón).

El concepto de Alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44° de la Ley 5051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" en el cual se estable que para aquellos cuyo canon mensual fueses inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

**RELACIÓN COSTO – BENEFICIO:**

Que, el costo que se abonara en concepto de alquiler es razonable, considerando la ubicación –centro de la ciudad y el buen estado en que se encuentra el inmueble, además de cumplir con todos los requisitos de confort y funcionalidad solicitados.

En virtud a las justificaciones realizadas precedentemente, ésta Gerencia de la Unidad Operativa de Contrataciones, atendiendo los requisitos establecidos en la Resolución DNCP N° 1494/2018, presenta ante el Directorio de la ESSAP S.A., el Dictamen justificativo del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado, a fin de poner a consideración, resolver cuanto sigue:

1. Acreditar el proceso para la Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE TERRENO PARA INSTALACION DE ESTACION DE BOMBEO DE AGUA DE LA ESSAP S.A. EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO".
2. Aprobar la Reprogramación al PAC 2019 para la inclusión del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE – TERRENO PARA INSTALACION DE ESTACION DE BOMBEO DE AGUA DE LA ESSAP S.A. EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO" (PLURIANUAL 2019-2020-2021).
3. Aprobar la Carta de Invitación para la Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE – TERRENO PARA INSTALACION DE ESTACION DE BOMBEO DE AGUA DE LA ESSAP S.A. EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO".
4. Autorizar a la Gerencia de la Unidad Operativa de Contrataciones el inicio de los trámites administrativos correspondientes ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.
5. Conformar el Comité que evaluara el presente llamado según la presente nómina: 1).. 2).. 3)..
6. Comunicar a quienes corresponda y cumplido, archivar.

**Atentamente.**

Abg. Roxana Estigarribia L.S.
Gerente de la Unidad Operativa de Contrataciones
essap sa