ERSSAN

Ente Regulador de Servicios Sanitarios

Viva Paraguay

COMUNICACIÓN INTERNA UOC 112/12

A	:	Presidencia
DE	:	Departamento de Contrataciones
REFERENCIA	:	Dictamen Jurídico de Renovación de Alquiler del Local
FECHA	:	10/12/12

Me dirijo a ustedes, en relación a la comunicación interna GAF Nº 622/12 de la Gerencia Administrativa Financiera de fecha 10 de diciembre del corriente año, en la que solicita la renovación del alquiler del local del ERSSAN.

Asimismo, según Resolución Nº 458/12, por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 y se reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44º de la Ley Nº 2051/03, así como el proceso de Renovación de Contratos de Locación, el Art. 9º establece que los contratos de locación serán renovables en condiciones establecidas en el Art. 46 y 47 de la Ley Nº 2051/03 De Contrataciones Públicas.

Además, la Gerencia Administrativa Financiera informa que el monto mensual se ajusta al precio de mercado con las ventajas y conveniencias del usufructo del piso, tales como la ubicación cercana a las oficinas administrativas del Gobierno Central, en funcionamiento de una entidad bancaria en el mismo edificio, la disponibilidad de 11 (once) espacios físicos para estacionamiento de vehículos, los servicios de seguridad policial y privada con que cuenta el edificio, así como el conocimiento general de la ubicación de nuestra institución por parte de los prestadores y usuarios del servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario. También informa que en el Anteproyecto del Presupuesto Institucional para el Ejercicio Fiscal 2013, remitido al Ministerio de Hacienda, está prevista la contrapartida presupuestaria en el rubro 250 Alquileres y Derechos, por un monto de Gs. 289.000.000 (guaraníes doscientos ochenta y nueve millones).

Al respecto, según nota presentada por la firma Concret Mix S.A. informa que el costo del alquiler del local del 1/01/2013 al 31/12/13 asciende a la suma de Gs. 23.500.000 (guaraníes veinte y tres millones quinientos mil), IVA incluido, mensualmente, cuyo importe incluye las expensas comunes que suman un total de Gs. 4.095.000 (guaraníes cuatro millones noventa y cinco mil) y el estacionamiento para 11 vehículos de Gs. 2.200.000 (guaraníes dos millones doscientos mil). El monto total es de Gs. 282.000.000 (guaraníes doscientos ochenta y dos millones), por el plazo de 12 (doce) meses, según el siguiente detalle:

ERSSAN

Ente Regulador de Servicios Sanitarios

Viva Paraguay

Item	Descripción	Monto Gs.
1	Energía Eléctrica área común (Edificio y Estacionamiento)	1.700.000
2	Mantenimiento Pozo Artesiano	350.000
3	Agua	220.000
4	Mantenimiento de Ascensores	500.000
5	Consumo de Ascensores	475.000
6	Servicio de Seguridad	850.000
7	Alquiler de Estacionamiento	2.200.000
8	Alquiler del Primer Piso	17.205.000
	Total Gs. mensualmente	**23.500.000**

Además, no se podrá consignar la relación costo- beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, teniendo en cuenta que no contamos con la disponibilidad presupuestaria correspondiente del ejercicio fiscal 2013 para la adquisición de un inmueble, por lo que se sugiere seguir alquilando el local en el que nos encontramos actualmente; teniendo en cuenta la capacidad, características, superficie y ubicación, acordes a las necesidades de la Institución.

Según dictamen Nº AJ 246/12 de fecha 10 de diciembre de 2012, de la Dirección de Asuntos Jurídicos, no tiene objeciones para que se prosigan los trámites de negociación para la Renovación del Contrato de Alquiler con la firma Concret Mix S.A., en las mismas condiciones para el año 2013, debiendo para ello el Comité de Administración dictar resolución autorizando la renovación del contrato de alquiler de las oficinas del ERSSAN por un periodo más.

Por tanto, según lo anteriormente expuesto, se sugiere al Comité de Administración autorizar la Renovación del Alquiler del Local del ERSSAN con la firma Concret Mix S.A. para el ejercicio fiscal 2013, por el plazo de 12 (doce) meses, contrato mensual de Gs. 23.500.000 (guaraníes veinte y tres millones quinientos mil), por el monto total de Gs. 282.000.000 (guaraníes doscientos ochenta y dos millones); salvo mejor parecer.

Atentamente.

Lic. Mariela Alsina
Departamento de Contrataciones

ERSSAN

Ente Regulador de Servicios Sanitarios

Viva Paraguay

Asunción, 10 de diciembre de 2012.

DICTAMEN Nº AJ 246/2012

Lic. Mariela Alsina.
Departamento de Contrataciones.
Presente

Ref.: Renovación de Alquiler del local del ERSSAN. C.I. UOC Nº 111/12.

En cumplimiento al pedido de la UOC, me expido como sigue:

En la Comunicación Interna UOC Nº 111/12, la Unidad Operativa de Contratación solicita dictamen jurídico en relación a la Renovación del Contrato de Alquiler del local del ERSSAN, con la firma Concret Mix S.A.

Como antecedente, la UOC adjunta la C.I. GAF 626/12 de fecha 10/12/12. En dicho Informe se solicita la renovación del contrato de alquiler por el periodo mencionado en la carta oferta (1/01/13 al 31/12/13), informando que en el Anteproyecto del Presupuesto Institucional para el ejercicio fiscal del año 2013 está prevista la contrapartida presupuestaria en el rubro 250, Alquileres y Derechos por un monto de Gs. 289.000.000. La GAF alega que el monto mensual (Gs. 23.500.000) *"se ajusta al precio de mercado con las ventajas y conveniencias del usufructo del piso, tales como la ubicación cercana a las oficinas administrativas del Gobierno Central, el funcionamiento de una entidad bancaria en el mismo edificio, la disponibilidad de 11 (once) espacios físicos para estacionamiento de vehículos, los servicios de seguridad policial y privada con que cuenta el edificio, así como el conocimiento general de la ubicación de nuestra institución por parte de los prestadores y usuarios del Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario".*

Finalmente la UOC menciona la Resolución N°458/12, por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44 de la Ley 2051/03, así como el proceso de Renovación de Contratos de Locación , en el artículo 9 establece que los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas, Renovación de los Contratos.

Marco legal

Renovación de los Contratos.- (Art. 47 – Ley 2051/2003) *"En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4 de esta Ley, hasta por dos períodos consecutivos".*

Resolución DNCP N° 458/12. Artículo 9°. Renovación de Locación. *"La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán en sólo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un Oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas..."*

Abog. Verónica Bellenzier
Asesoría Jurídica
ERSSAN

Contrato UOC Nº 01/2012. Cláusula Tercera.- *"El presente contrato de locación tendrá vigencia desde el 1 de enero hasta el 30 de noviembre de 2012, inclusive, el cual podrá ser renovado de común acuerdo entre las partes, por dos períodos más, de conformidad al artículo 47 Renovación de los Contratos de la Ley 2051 de Contrataciones Públicas, siempre y cuando se cuente con la disponibilidad presupuestaria para el Ejercicio Fiscal del año siguiente. En caso de prórroga el respectivo contrato se formalizará por escrito".*

Adenda N° 01/12 Por la cual modifica la Cláusula Tercera del Contrato UOC N° 01/2012. *Artículo 1°: Por la presente Adenda se modifica la CLAUSULA TERCERA, y queda establecido como sigue: vigencia desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2012, inclusive.*

Esta Asesoría analiza el contrato y la Adenda que lo modifica, donde en la Cláusula Tercera está prevista la renovación de dicho contrato por ambas partes firmantes previo acuerdo con la salvedad que deberá ser suscripto en un contrato nuevo.

Al respecto, y en caso de autorizarse la renovación del respectivo contrato, teniendo en cuenta que se ha programado el rubro presupuestario para el Ejercicio Año 2013 y que el mismo cubre dicha erogación por el ejercicio de 1 año, se deberá tener presente que dicho compromiso se firmará Ad Referéndum de la Ley Presupuestaria para el Ejercicio Fiscal año 2013.

POR TANTO, en mérito a lo brevemente fundamentado, esta Asesoría no tiene objeciones para que se prosigan los trámites de negociación para la Renovación del Contrato de Alquiler con la firma Concret Mix S.A., en las mismas condiciones para el año 2013, debiendo para ello el Comité de Administración dictar Resolución autorizando la Renovación del Contrato de Alquiler de las oficinas del ERSSAN por un periodo más.

Es mi dictamen
Salvo mejor parecer.
Atentamente,

Abog. Verónica Bellenzier
Asesoría Jurídica
ERSSAN