COMUNICACIÓN INTERNA G.U.O.C. N°/87/2019

A : **DIRECTORIO**

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

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

FECHA : **26/04/2018**

ESSAP S.A. 26-04-2018 SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Por la presente tengo el agrado de dirigirme a los Miembros del Directorio, en relación a la Comunicación Interna N° RN-CON/101/2019, remitida por la Administración de Concepción dependiente de la Gerencia Comercial Regiones del Interior, a través de la cual solicitan el alquiler de un inmueble ubicado sobre las calles Brasil esq. Gral. Díaz del Barrio Centro, finca N° 1824, Cta. Cte. Ctral. N°17-0035-06, para ser utilizado como Centro de Atención al Cliente de la ESSAP S.A en la ciudad de Concepción.

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 oficina de atención al cliente de la ESSAP S.A. en la Ciudad de Concepción.

Que, se ha optado por éste inmueble considerando que cumple con los requerimientos necesarios en cuanto a la ubicación y las instalaciones que permitan llevar adelante los trabajos de la mejor manera y ofrecer la debida atención a los usuarios.

Que, dicho inmueble cuenta con 7(siete) piezas para oficinas de funcionarios, 1 (un) salón para atención al público, 3 (tres) baños, patio trasero, además cuenta con dotación de mobiliarios existentes en el inmueble, para uso de la Administración.

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: Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, 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...".*

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: Teniendo en cuenta la necesidad de contar con una oficina para el Centro de Atención al Cliente de la Ciudad de Concepción, se sugiere salvo mejor parecer, alquilar el Inmueble ubicado sobre las calles Brasil esq. Gral. Díaz del Barrio Centro, finca N° 1824, Cta. Cte. Ctral. N°17-0035-06, considerando la 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.

Abg. Rossana Estigarribia
Gerente de la Unidad Operativa de Contrataciones
essap sa

Tel.: 204918 – Int. 265 essapuoc@gmail.com

PLAZOS Y COSTOS: La Locación del Inmueble se hará por el periodo de 24 (Veinte y cuatro) meses contados a partir de la suscripción del contrato, por un monto mensual de Gs. 5.750.000 (guaraníes Cinco millones Setecientos Cincuenta mil) IVA incluido.

El concepto de Alquiler mensual consignado precedentemente, se enmarca dentro de las disposiciones contempladas en el Art. 44° de la Ley 2051/03 "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. 055

RELACIÓN COSTO – BENEFICIO:

Que, el local para el Centro de Atención al Público de la ciudad de Concepción, está basado en los siguientes fundamentos:

a) Ubicación Geográfica, situándose en el centro de la ciudad, facilitando el acceso de los Usuarios del Centro de Atención al Público.----------

b) El costo del alquiler corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble.----------

c) El costo del alquiler se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 - Alquileres, previsto en el presupuesto aprobado para el año 2019. ----------

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, cuanto sigue:

1. Acreditar el proceso para la **Locación de Inmueble Determinado "LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO Nº 06/2019 PARA CENTRO DE ATENCION AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE CONCEPCION"**
2. **Aprobar** la Carta de Invitación para la **"LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO Nº 06/2019 PARA CENTRO DE ATENCION AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE CONCEPCION"**
3. **Autorizar** a la Gerencia de la Unidad Operativa de Contrataciones el inicio de los trámites administrativos correspondientes ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.
4. **Conformar** el Comité que evaluara el presente llamado según la presente nómina: 1)-Gerente General, 2)-Gerente Financiero, 3)-Gerente Administrador del Contrato;

Atentamente.

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