COMUNICACIÓN INTERNA G.U.O.C. N° 270/2018

A : **DIRECTORIO**

DE : **GERENCIA DE LA UOC.**

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

FECHA : **12/06/2018**

Por la presente tengo el agrado de dirigirme a los Miembros del Directorio, en relación a la Comunicación Interna N° RS –PI N° 085/2018, remitido por la Gerencia Comercial Regiones del Interior, a través de la cual solicitan el alquiler de un inmueble ubicado en la calle 14 de mayo e/ la Avda. Antequera y la Avda. Capitán Caballero, con Cuenta Corriente Catastral N°28-112-04, para ser utilizado como Centro de Atención al Público de la Ciudad de Pilar.

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 Pilar.

Que, se ha optado por éste inmueble teniendo en cuenta la buena ubicación geográfica dentro de la ciudad, ya que se encuentra ubicado en el centro de la Ciudad, donde se hace posible llegar desde la oficina a toda la Ciudad por parte de la cuadrilla de mantenimiento.

Que, dicho inmueble cuenta con un salón para la atención al público con baño, cuatro salones para oficinas administrativas con baño privado, entrada para vehículos y amplio depósito.

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 una oficina para el Centro de Atención al Público en la Ciudad de Pilar, se sugiere salvo mejor parecer, alquilar el Inmueble ubicado en

Abog. CARLOS A. CAMPOS, Gerente
Unidad Operativa de Contrataciones
essap S.A.

la calle 14 de mayo e/ la Avda. Antequera y la Avda. Capitán Caballero, con Cuenta Corriente Catastral N° 28-112-04, 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 12 (doce) meses a partir de la suscripción del contrato, por un monto mensual de Gs. 5.000.000 (guaraníes cinco millones) 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.

RELACIÓN COSTO – BENEFICIO:
Que, el costo que se abonara en concepto de alquiler es razonable, considerando la ubicación 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 PARA LA SEDE DE CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE PILAR".
2. Aprobar la Reprogramación al PAC 2018 para la inclusión del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DE CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE PILAR".
3. Aprobar la Carta de Invitación para la Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DE CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD PILAR".
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.

Abog. Carlos Alberto Arocamayo
Gerente
Unidad Operativa de Contrataciones
essap S.A.