essap

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapere ko'ãga ñemo'ã
Construyendo el futuro hoy

ESSAP S.A. 22-05-2018 SECRETARIA DIR. Marcelo A. Olmedo Auxiliar Administrativo Secretaría General

URGENTE

COMUNICACIÓN INTERNA UOC/211/2018

A : **DIRECTORIO**

DE : **GERENCIA DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES.**

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

FECHA : **18/05/2018.**

Por la presente tengo el agrado de dirigirme a los Miembros del Directorio, en relación a la Comunicación Interna GCGA N° 136/2018, remitida por la Gerencia Comercial Gran Asunción, a través de la cual solicitan el alquiler de un inmueble ubicado sobre la Avda. Mcal. López N° 455 c/ Perú, con Cuenta Corriente Catastral N° 12-0326-11 propiedad del Condominio Montanaro Talavera, para ser utilizado como Centro de Atención al Cliente en la Ciudad de Asunción.

La Gerencia de la Unidad de Contrataciones Públicas, de conformidad a los mandatos legales, inicia el trámite de 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 Asunción.

Teniendo en cuenta que el anterior Centro de Atención al Cliente de la Ciudad de Asunción, se encontraba ubicado sobre la calle José Berges N°516, y generaba una gran dificultad para los clientes acceder al mismo, debido a que la circulación de la calle es de un solo sentido, y la gran cantidad de vehículos aumentan el tráfico por la actividad del Colegio Santa Teresa de Jesús, el Colegio San José, el supermercado España y el Mercado Municipal N° 2, y todo ello afectan a los clientes al momento de estacionar y bajar de sus vehículos para realizar las gestiones pertinentes. Y los días de lluvia se generan intensos raudales sobre la calle José Berges, lo que dificulta aún más la circulación.

Que, ha optado por el inmueble ubicado sobre la Avda. Mcal. López N° 455 c/ Perú, con Cuenta Corriente Catastral N° 12-0326-11, para ser utilizado como Centro de Atención al Cliente en la Ciudad de Asunción, principalmente porque el mismo se encuentra en una ubicación privilegiada y apenas a una cuadra de nuestra oficina central, lo que facilitará la instalación de todos los soportes técnicos logísticos.

Que, dicho inmueble cuenta con estacionamiento enfrente para 5 (cinco) vehículos, y dentro de la propiedad para 26 (veintiséis) vehículos aproximadamente, de los cuales 6 (seis) son bajo techo, amplio porche. En la planta alta tiene 8 (ocho) salones para oficinas, 5 (cinco) aires de ventanas, 2 (dos) aires Split de 18.000 BTU, 3 (tres) aires Split de 12.000 BTU, una cocina, pasillo central, aberturas con persianas y vidrios, amplia galería de estar, cinco baños con sus instalaciones, vidrieras con persianas aluminio, dos estufas de calefacción a leña, placares y tableros centrales de llave eléctricas generales. En la planta baja cuenta con 6 (seis) salones, 2 (dos) baños con sus instalaciones, 2 (dos) escaleras de acceso al patio, sistema de alarma instalada, el tránsito es más fluido y con menor congestionamiento.

Abg. Patricia Martínez Aranda
Jefa de la Unidad de Adjudicaciones
U.O.C. - ESSAP S.A.

RECIBIDO 18 MAYO 2018 Asesoría Jurídica

Abog. CARLOS A. OGAMPOS Gerente Unidad Operativa de Contrataciones ESSAP S.A.

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 Asunción, se sugiere salvo mejor parecer, alquilar el Inmueble ubicado en la Avda. Mcal. López N° 455 c/ Perú, con Cuenta Corriente Catastral N° 12-0326-11, considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de la Institución, en cuanto al espacio físico y la conveniencia de su ubicación, facilitando además los trámites administrativos a realizar por los funcionarios de la Oficina Central de la ESSAP S.A.

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.

PLAZOS Y COSTOS: La Locación del Inmueble propiedad del Condominio Montanaro Talavera, con RUC N° 80101541-3, por el periodo de 24 (veinticuatro) meses a partir de la suscripción del contrato, por un monto mensual de Gs. 19.030.000 (Guaraníes diecinueve millones treinta mil) IVA incluido, durante los primeros 12 (doce) meses. Y a partir del mes 13 al mes 24, el precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 19.923.200 (Guaraníes diecinueve millones novecientos veintitrés mil doscientos).

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 establecen que para aquellos cuyo canon mensual fueses inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

Abg. CARLOS A. OCAMPOS, Gerente
Unidad Operativa de Contrataciones
essap S.A.

Abg. Patricia Martínez Aranda
Jefa de la Unidad de Adjudicaciones
U.O.C. - ESSAP S.A.

RELACIÓN COSTO – BENEFICIO:

Que, el costo que se abonara en concepto de alquiler es razonable, considerando la ubicación privilegiada de la propiedad, el buen estado en que se encuentra el inmueble, además de cumplir con los requisitos de confort y funcionalidad requeridos para la buena atención a los usuarios.

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. Dictamen justificativo del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado, a fin de poner a consideración, **previo dictamen de la Asesoría Jurídica**, resolver cuanto sigue:

1. Acreditar el proceso de Locación de Inmueble Determinado "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DE CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN" – ID N° 349142.
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 ASUNCIÓN" – ID N° 349142.
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 DE ASUNCIÓN" – ID N° 349142.
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. Patricia Martínez Aranda
Jefa de la Unidad de Adjudicaciones
U.O.C. - ESSAP S.A.

Abg. CARLOS ... Gerente
Unidad Operativa de Contrataciones
essap S.A.

COMUNICACIÓN INTERNA G.A.J N° 850 del 21 de mayo de 2018

GERENCIA
21 MAYO 2018
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

REFERENCIA: Emitir Dictamen s/ Locación de Inmueble Determinado. Centro de Atención al Cliente de la Ciudad de Asunción.

Abg. Carlos Ocampos

Unidad Operativa de Contrataciones

En relación a la Comunicación Interna UOC/211/2018 de la Unidad Operativa de Contrataciones, en la que solicita el dictamen jurídico correspondiente para el alquiler de inmueble determinado a ser destinado como CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO en la Ciudad de ASUNCIÓN, analizada merece la siguiente opinión:

Que, conforme a la Resolución DNCP N° 1494/2018, POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44 DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012. En su artículo 1° establece: *El procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado 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.*

Que, analizada el criterio y el fundamento de la UOC en su Comunicación Interna mencionada, referente a la locación de inmueble para alquiler de una Oficina de la Entidad en la Ciudad de Asunción, tras la verificación de la oferta y aplicabilidad de la modalidad de Locación de Inmueble Determinado, no se observa defecto u omisión en cuanto a su procedimiento y cimiento, en la base a que previamente se ha identificado la propiedad, considerando su total adecuación a las necesidades de la ESSAP, y la relación Costo – Beneficio, y el plazo por el periodo de 24 meses.

Por tanto, analizado el dictamen proporcionado, esta Asesoría Jurídica no encuentra reparo legal alguno, por lo que a principio se sujeta a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 1494/2018, que reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles, y el art. 44 de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" debiendo en consecuencia la Presidencia emitir la Resolución administrativa correspondiente.

Atentamente.

Abg. Marcelo Ovelar G.
Mat. 34.892
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

Abog. Enrique Chamorro Casco
Mat. 15.088
ESSAP S.A.