ESSAP S.A.
13 JUN 2018
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

URGENTE

RECIBIDO
07 JUN. 2018
Asesoría Jurídica
15:45hs.

COMUNICACIÓN INTERNA G.U.O.C. N° 248/2018

A : **DIRECTORIO**

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

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

FECHA : **07/06/2018**

Por la presente tengo el agrado de dirigirme a los Miembros del Directorio, en relación a la Comunicación Interna N° GCRI 164/2018, remitida por la Gerencia Comercial Regiones del Interior, a través de la cual solicitan el alquiler de un inmueble ubicado sobre la calle Cerro León N° 9999 e/ Julia Cueto de Estigarribia y José de Jesús Martínez, con Cuenta Corriente Catastral N° 29-0651-99, para ser utilizado como Centro de Atención al Público de la Ciudad de Pedro Juan Caballero.

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 Pedro Juan Caballero.

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 2 (dos) oficinas climatizadas y una de ellas será utilizada como depósito de materiales, 1 (una) recepción climatizada, 1 (una) sala de espera climatizada, 1 (un) baño, 1 (una) cocina con despensa.

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 Pedro Juan Caballero, se sugiere salvo mejor parecer, alquilar

Abog. CARLOS ROCAMPO
Unidad Operativa de Contrataciones
ESSAP S.A.

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

el Inmueble ubicado en la calle Cerro León N° 9999 e/ Julia Cueto de Estigarribia y José de Jesús, con Cuenta Corriente Catastral N° 29-0651-99, 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 contados a partir de la suscripción del contrato, por un monto mensual de Gs. 3.800.000 (guaraníes tres millones ochocientos 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.

RELACIÓN COSTO – BENEFICIO:
Que, el costo que se abonará 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, **previo dictamen de la Gerencia de Asuntos Jurídicos**, 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 PEDRO JUAN CABALLERO".
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 PEDRO JUAN CABALLERO" (PLURIANUAL 2018-2019).
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 PEDRO JUAN CABALLERO".
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)..

Atentamente.