Asunción, 16 de diciembre de 2020

Dictamen N° 116/2020

Locación de Inmueble Determinado para la Ciudad de Pilar - ID 375.314.-

En relación a la Comunicación Interna N° 257/2020 remitido por la Gerencia Comercial Regiones del Interior, a través de la cual solicitan el alquiler de un inmueble para la Sede de Centro de Atención al Público en 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 el Alquiler de un Inmueble para Centro de Atención al Público en la Ciudad de Pilar.

Que, se ha optado por este inmueble teniendo en cuenta que reúne las condiciones que la empresa exige para un Centro de Atención en dicha Ciudad.

Que, dicho inmueble cuenta con la siguiente descripción: Superficie del terreno: 20m x 30m. Superficie construida: 280 mts. cuadrados. La construcción de una planta con: un espacio para oficina o recepción de 11x6mts. Una habitación para oficina de 6x4mts. Una baño moderno de 2.50 x 1.90 mts. azulejado. Una cocina amoblada. Una habitación de 3.70m x 3.70mts. Un baño moderno de 2.70 x 2mts azulejado. Una habitación de 4 x 4 mts. Una habitación de 3.50 x 5 mts. Un baño de 3.50 x 2.50 mts. En la parte trasera de la edificación, un quincho y dos habitaciones para oficina o depósito. Amplio patio para estacionamiento. Los pisos de cerámica se hallan en buen estado de conservación, las paredes pintadas con pintura al agua, el techo de tejas en buen estado y por dentro machimbrado, las puertas de maderas, los ventanales de vidrio se encuentran en óptimo estado de conservación.

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*

Abg. Rossana Estigarribia López
Gerente de la Unidad Operativa de Contrataciones
essap SG

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 un inmueble para un centro de atención al Público, sito en el la Ciudad de Pilar, considerando la total adecuación de la propiedad a las necesidades de la Institución, en cuanto al espacio físico y la conveniencia de su ubicación; y que la Empresa de servicios Sanitarios del Paraguay S.A. no cuenta con disponibilidad presupuestaria para realizar la adquisición de un local propio en el territorio del país.

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 24 (veinticuatro) meses a partir de la suscripción del contrato, por un monto mensual de Gs. 4.500.000 (guaraníes cuatro millones quinientos mil), más una garantía de 4.500.000 (guaraníes cuatro millones quinientos mil).

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 establece 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, resolver cuanto sigue:

Atentamente.

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