essap SGS GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

Unidad Operativa de Contrataciones

Asunción, 09 de febrero de 2021.-

Dictamen N° 007/2021

Locación de Inmueble Determinado para el Reservorio de la ESSAP S.A. en la ciudad de Villa Hayes

En relación a la Comunicación Interna N° 239/2020 remitido por la Gerencia Operativa Regiones del Interior, a través de la cual solicitan el alquiler de un inmueble para el Reservorio de la ESSAP S.A. en la Ciudad de Villa Hayes

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 del Reservorio de la ESSAP S.A.en la ciudad de Villa Hayes.

Que, se ha optado por este inmueble teniendo en cuenta que reúne las condiciones que la empresa exige para el reservorio en dicha ciudad.

Que, dicho inmueble cuenta con una Dimensión: 10.000 metros cuadrados. Infraestructura: Tanque existente de la Essap. Ubicación: Villa Hayes - Departamento Presidente Hayes. Precio del alquiler mensual: 8.500.000 Gs. (ocho millones quinientos mil guaraníes) IVA incluido.

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 un inmueble para un reservorio, sito en el la Ciudad de Villa Hayes, 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.

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

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. 8.500.000 (guaraníes ocho millones quinientos 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 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. Rosana Estigarribia López
Gerenta de la Unidad Operativa de Contrataciones
ESSAP SA

essap SGS GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

DICTAMEN PRECIOS DE REFERENCIA GUOC N° 006/2021

Fecha: 09/febrero/2021.-

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL RESERVORIO DE LA ESSAP S.A. EN LA CIUDAD DE VILLA HAYES - AD REFERÉNDUM - ID N° 388.721.-

ANTECEDENTES:

En virtud de las disposiciones previstas en la Resolución DNCP N° 1890/2020, esta Unidad Operativa de Contrataciones procede a evaluar los antecedentes del expediente administrativo pertinente en base a las siguientes consideraciones:

SUSTENTO DOCUMENTAL Y JUSTIFICACIÓN DEL DICTAMEN PRECIOS DE REFERENCIA:

A partir de la información obtenida, por C.I. N° 239/2020 de fecha 14/12/2020, por el cual remite la elaboración de precios de referenciales; se verifica si se ajusta a las disposiciones de la Resolución DNCP Nº 1890/2020.

Al respecto, se ha realizado el siguiente análisis:

C.I.GORI N° 239 de fecha 14/12/2020.-

En la comunicación interna citada, se remite el análisis realizado por la Gerencia Operativa Regiones del Interior para la obtención del precio referencial del llamado mencionado precedentemente.

Al respecto, se ha fijado como referencia, el precio de la carta de oferta, metodología utilizada como otro mecanismo pertinente, por ser una *Locación de Inmueble Determinado*.

Sobre el punto, la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay ha optado por la metodología arriba mencionada, por no contar con disponibilidad presupuestaria para realizar la adquisición de un local propio en el territorio del país. Atendiendo a esta razón, alquilar es la única opción favorable a los intereses de la institución, considerando que el precio establecido y recomendado, se ajusta a los principios de economía y eficiencia, y al criterio de razonabilidad.

Sobre el punto, se considera que el precios establecidos se encuentran dentro del parámetro de precios, por lo que se recomienda realizar lo establecido en el Anexo de la Res. 1890/2020 – Método para la Elaboración de Precios Referenciales en la cual se establecen: *Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencia...* La Convocante ha utilizado otro mecanismo pertinente para la obtención de precios.

Por todo lo expuesto, y sobre la base de las consideraciones mencionadas, se concluye, que se ha aplicado el mecanismo establecido en la Resolución DNCP Nº 1890/2020 para la elaboración del Precio de Referencia para este proceso.
Se adjunta copia del mismo al presente dictamen.

Abg. Roseana Astigarribia López
Gerente de la Unidad Operativa de Contrataciones
essap sa

GERENCIA
15 DIC 2020
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

COMUNICACIÓN INTERNA N° GORI/239/2020

A : Gerencia UOC
DE : Gerencia Operativa Regiones del Interior
REFERENCIA : UOC/CP N° 1291/2020
FECHA : 14/12/2020

Me dirijo a esa Gerencia y por su a donde corresponda en relación al Llamado para la Locación de Inmueble determinado para el reservorio de la Ciudad de Villa Hayes, en este contexto y en referencia al punto 2 mencionado en la comunicación interna de la referencia exponemos que la Locación de este inmueble es de suma importancia para garantizar el servicio de la mencionada ciudad.

Además, se remite la carta oferta actualizada para dar continuidad al proceso licitatorio.

Atentamente.

Cornelio Gómez González
Gerente Operativo Regiones del Interior
essap sa

essap sa
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Unidad Contratos, Garantías y Adl ☐
Unidad Evaluación ☐
Planificación y Programación ☐
Licitaciones:.....
Gerencia:.....
Observación: Para su atención.

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

Asunción, 7 de Diciembre del 2020

Señores
ESSAP S.A.
Ing. Natalicio Chase Acosta

PRESENTE:

Me dirijo a usted para ofrecerle en alquiler mi propiedad con las siguientes características:

1) Ubicación: Villa Hayes – Departamento Presidente Hayes.
2) Dimensión: 10.000 Metros cuadrados.
3) Infraestructura: Tanque Existente de la Essap.
4) Precio del alquiler mensual: 8.500.000 Gs. Iva incluido.
5) Garantía del Alquiler: NO.
6) Plazo del Alquiler: 24 meses.

Sin otro particular aprovecho la oportunidad para saludarlo cordialmente.

María del Rocío Araujo Vann
C.I. Nº 607.693

12

0000000012

Asunción, 25 de noviembre del 2020

GERENCIA OPERATIVA
REGIONES DEL INTERIOR
25 -11- 2020
SECRETARIA
essap

Señores
ESSAP S.A.
Ing. Natalicio Chase Acosta

PRESENTE:

Me dirijo a usted para comunicarle que la Garantía del alquiler ya no es necesaria.
Con respecto al monto del alquiler solicitado es debido a las importantes inversiones realizadas en el predio para convertirlo en un Hotel Boutique, el cerro donde se encuentra el tanque es uno de los principales atractivos.

Sin otro particular aprovechamos la oportunidad para saludarlo cordialmente.

María del Rocío Araujo Vann
C.I. N° 607.693