Asunción, 22 de abril de 2021.-

Dictamen N° 38/2021

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N.º 04/2021 "CENTRO DE ATENCION AL PUBLICO EN LA CIUDAD DE PEDRO JUAN CABALLERO" - ID N.º 390.792.-

En relación a la Comunicación Interna N° 112/2020 remitido por la Gerencia Operativa Regiones del Interior, a través de la cual solicitan el alquiler de un inmueble para para Centro de atención al Público en 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 el alquiler de un inmueble para Centro de Atención al Público en la Ciudad de Pedro Juan Caballero.

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 superficie de 420 m2. La construcción de una planta. cuenta con un espacio para atención al público, 3 sala como para uso de oficinas, 1 cocina, 1 deposito, 1 sanitario. Los pisos de cerámica en buen estado de conservación, paredes de material bien pintadas, techo de tejas en buen estado, ventanas de blindex, puertas de madera y cuenta con muro perimetral. Ubicación: Pedro Juan Caballero - Departamento Amambay. Precio del alquiler mensual: 4.000.000 Gs. (cuatro millones 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...".*

Unidad Operativa de Contrataciones

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: Teniendo en cuenta la necesidad de contar con un inmueble para atención al cliente, sito en el la Ciudad de Pedro Juan Caballero, 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. 4.000.000 (guaraníes cuatro millones) IVA incluido más una garantía de alquiler de Gs 4.000.000 (guaraníes cuatro 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 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 Bogarribia L.
Gerente de la Unidad Operativa de Contrataciones
essap sa