Asunción 22 de mayo de 2019

Dictamen UOC 05/2019

Ref. Alquiler de oficina del Piso tres Oficinas del ERSSAN – ERSSAN

Modalidad: Locación de inmueble determinado.

Piso Nº3

Con respecto al Memorándum del Econ. Francisco Figari, Director Administrativo, donde resalta que dicho **seguridad, ventilación adecuada para los prestadores, usuarios y para el propio trabajo administrativo del ERSSAN, espacio para estacionamiento para todos los vehículos del Ersssan, guardia privado, dos ascensores y escalera de salida de emergencia, espacio en el exterior para que los prestadores del servicio de provisión de agua potable y/o alcantarillado sanitario como asítambién los usuarios en general puedan estacionar o tener acceso a transportes públicos sin mayores contratiempos o costos.**, así mismo cabe señalar que en la zona no fue posible ubicar otro similar o mejor.
Alquiler de oficina del Erssan, propiedad de la firma DEL Sr. Jorge Diaz de Bedoya Bianchini con RUC. Nº 205425-6 para la oficina y sede central del Ente Regulador de Servicios Sanitarios – Erssan, ubicado en la calle Washington esquina juan de Salazar Nº 765, Edificio Itasa, barrio Las Mercedes, Asunción.

Que, el Erssan destinara como oficina para los funcionarios del Erssan, con una vigencia desde la firma del contrato por un plazo de 24 meses.

Que, considera lo dispuesto en el Art, de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, "los procesos de Contratación de Locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual no excederá el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran al procedimiento de la Licitación Publica, aquello cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida se someterán a las disposiciones de la adjudicación Directa.

Fundamentación para la locación de inmueble determinado:

se ha visto en la necesidad de ubicar un inmueble con mejores características y condiciones esenciales para su funcionamiento adecuado, por dicho motivo se ha realizado una búsqueda exhaustiva de un inmueble a los fines de ser alquilado como : oficina administrativa del ERSSAN , debiendo tener básicamente los siguientes requisitos: **seguridad, ventilación adecuada para los prestadores, usuarios y para el propio trabajo administrativo del ERSSAN, espacio para estacionamiento para todos los vehículos del Ersssan, guardia privado, dos ascensores y escalera de salida de emergencia, espacio en el exterior para que los prestadores del servicio de provisión de agua potable y/o alcantarillado sanitario como así también los usuarios en general puedan estacionar o tener acceso a transportes públicos sin mayores contratiempos o costos. Cabe mencionar que se en la oficina seleccionada se encuentra una importante inversión de cableado, servidores entre otras cosas, asi mismo informamos que no contamos con la disponibilidad presupuestaria de adquirir un servicio de mudanza.**

Es importante aclarar que el local mencionado se encuentra en un radio de 15 cuadras del Deposito del ERSSAN y el Estacionamiento de sus laboratorios moviles,

Que, con respecto al costo beneficio estamos en condiciones de afirmar que el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro del promedio correspondiente a la zona y ubicación. Las ventajas en cuanto a estructura edilicia, adecuada ubicación y costo de oportunidad de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble relacionándolos al destino, capacidad, característica, superficie, etc., del inmueble, se expresa que el ERSSAN no cuenta con rubros suficientes para la adquisición de un local propio debido a que su fuente principal es la Tasa Retributiva del Servicio establecido en el Art. 22 de la Ley 1614/2000 el cual es retenido por los prestadores con mayor a 200 conexiones domiciliarias y proviene de la integración que hace correspondiente al 2% del consumo por el servicio de agua potable y/o alcantarillado sanitario, por tanto la imposibilidad del ERSSAN es económica (capacidad financiera insuficiente en la actualidad para adquirir un local propio). También es importante recalcar que el local a ser alquilado ya se utiliza como oficina del Erssan, según

contrato vigente, lo que en caso de cambiar generaría un gasto extra para la realización de mudanza de los bienes de la institución.

En cuanto al aumento del costo mensual, el porcentaje sobrecargado es de 3,2 % el cual es el índice de inflación Publicado por el BCP. Por lo que fue considerado su modificacion

Cabe señalar que la propuesta actual dentro del principio general de economía y eficacia, establecida en el Art. 4 de la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas" que invoca " Garantiza que los organismos, Entidades y municipales se obliguen a planificar y programar sus requerimientos, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con oportunidad, calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a las disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria...."

Que se establece los costos relacionados con el arrendamiento del bien inmueble con Nº de Catastro 12-0364-09-01/02 Alquiler de local propiedad del Sr. Jorge Diaz de Bedoya Bianchini.

Que, la citada contratación se encuentra enmarcada dentro de lo dispuesto por el art. 44 de la Ley 2051/2003 "los procesos de locación en lo que el estado paraguayo fuere locatario en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetara al procedimiento de licitación pública, aquello cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterá a las disposiciones de la adjudicación directa".

Que, la Ley 2051/03, art. 33 establece en su penúltimo párrafo... la máxima autoridad del organismo, entidad y municipalidad vía resolución previo dictamen fundador de la Unidad Operativo de contrataciones (UOC), dará por acreditado el supuesto de excepción en el que determine el procedimiento de Contratación.

Por tanto esta Unidad Operativa de contrataciones Dictaminan:
Corresponde la contratación de Alquiler de Oficina para el Ente Regulador de Servicios Sanitarios, por un plazo de 24 meses, por un monto mensual de Gs. 20.041.869 (Guaraníes veinte millones cuarenta y un mil ochocientos sesenta y nueve).

Es mi dictamen, Salvo mejor parecer....