137

CORRESPONDE AL EXPEDIENTE Nº 3748/2017/BOURBON S.R.L./REF. PONEN A CONSIDERACION ESPACIO "OFICINA MKT, 3ER PISO DEL EDIFICIO "T"

Asunción, 23 de noviembre de 2017.

A	:	PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO
DE	:	GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
REF.	:	PARA ALQUILER LOCALES NUEVOS

Tengo el agrado de dirigirme a Usted y por su intermedio a los demás miembros del Directorio, con relación al pedido de inicio de trámites para el **Alquiler de Inmuebles Determinados para la Unidad de Marqueting**, por el **PROCESO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO**, al respecto se informa:

Que, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas ha procedido a reglamentar los procedimientos por Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 458/12, por el cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 y se reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44ª de la Ley Nº 2051/03, así como el proceso de renovación de Contratos de Locación (fs. 6 al 22).

Que, es necesario la suscripción de los Contratos de Locación, acorde a lo reglado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, referente a los inmuebles donde se asientan las distintas Oficinas, Viviendas y Cabinas Públicas de la Compañía en todo el territorio de la República y teniendo en cuenta los pedidos de arrendamiento remitidos a esta Unidad por las diversas Dependencias de la Compañía a los efectos de cubrir las necesidades básicas que cumplen dichos locales en las diferentes áreas.

Que, en fecha 17 de julio de 2017, la UNIDAD DE MARKETING, remite el pedido de inicio de trámites para CONTRATACION DE INMUEBLES (fs. 1 al 5), para la Locación de de Inmuebles Determinados del local ubicado entre las calles Avenida Mcal. López y Cruz del Defensor, Edificio T, piso 3, superficie propia de 180 m2 mas una cochera.

Que, a los efectos de dar cumplimiento a la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 458/12, y en consideración al Art 5, Inciso a) que expresa: "... ***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 sustentadas en informes técnicos previos*"**, y el **Art. 6 Inciso b (i) Los locales a alquilar se fundamentan conforme el informe a fs.1** resumido en el presente detalle:

- **Al respecto el local solicitado se encuentra entre las calles Avenida Mcal Lopez y Cruz del Defensor, Edificio T, piso 3, superficie propia de 180 m2 mas una cochera, el local mencionado está en la zona estratégica para el desarrollo comercial de nuestra Compañía por estar en el polo principal donde se instalan los principales centros comerciales como así también las demás operadoras de telefonía, cabe mencionar que el local cuenta con las comodidades necesarias para el desarrollo de las actividades de la Unidad solicitante. Además está ubicada estratégicamente para desarrollar los trabajos asignados y su correlación con las demás áreas específicamente el área comercial de COPACO y los pares de VOX (fs. 25),**

Con relación al **Artículo 6 Inciso b) (ii) los costos relacionados al arrendamientos y a la suma de todos los pagos a ser efectuados asciende a G. 216.000.000.-(Guaraníes doscientos diez y seis millones),** con relación al informe sobre los fondos necesarios para la Contratación la Unidad de Marketing, informa que se encuentra disponible en el presupuesto asignado a esa Unidad el Ítem 17.488 correspondiente al rubro 250 para realizar la reprogramación correspondiente y además será previsto en el Presupuesto 2018.(fs. 29)

Que, en cuanto **al punto (iii) del Articulo 6 Inciso b)** la relación costo beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolo al destino, capacidad, característica, ubicación superficie etc. del inmueble, **se informa que, verificando el costo por metro cuadrado en la zona podemos observar una variación entre 70.000 y 100.000 el m2 (no incluye expensas) la locación de los locales. El costo ofertado del local en cuestión es de 100.000 guaraníes el m2 (incluye expensas) y oscila entre el margen atendiendo a que los locales verificados son oficinas con menor áreas y que no serían suficientes para el**

desarrollo de las actividades de la Unidad solicitante además de la distancia entre 500 y 800 metros para el traslado de documentos o reuniones permanentes lo cual representa costo, por todo lo expresado se cree conveniente optar por la oferta de alquiler recibida, ya que la compra de un local de estas características representaría una erogación importante de dinero.

Que, se adjunta al presente expediente el Anexo B-02-03 "Reprogramación del Programa Anual de Contrataciones", para la autorización de la Generación y rubrica del PAC correspondiente (fs. 30).

Que, en fecha 22 de Setiembre de 2017 esta Gerencia Operativa de Contrataciones, eleva al Directorio de la Compañía Dictamen solicitando la aprobación del Procedimiento de locación de Inmuebles Determinados para la Contratación de **Locación de Inmuebles Determinados para la Unidad de Marketing**

Que, en fecha 27 de Setiembre del cte. año el Directorio de la Compañía, según consta en Acta N° 40, resuelve autorizar el inicio del Procedimiento de Locación de Inmuebles Determinados para la Unidad de Marketing

Que, en fecha 17 de Octubre de 2017, por Nota G.O.C N° 575/2017, esta Gerencia remite los antecedentes solicitados por la Unidad Marketing Estratégico a la Dirección Nacional de Contratación Publicas, posteriormente se remite la invitación al oferente para participar del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado.

Conforme al Acta de Recepción y Apertura de Sobres N°23/2017 de fecha 30 de Octubre de 2017 (fs.104/109), se presenta 1 (una) propuesta, que son abiertas en presencia de los Jefes de esta Gerencia; y de la División Contrataciones Menores respectivamente.

Así también en fecha 1 de Noviembre de 2017, esta Gerencia remite los antecedentes a la Unidad Marketing Estratégico, a fin de que la misma a través de sus dependencias proceda al análisis e informe técnico y económico de las ofertas y la elaboración del informe respectivo, de conformidad al **Artículo 34 de la Ley N° 2051/2003.**

En fecha 20 de Noviembre de 2017, se recibe en esta Gerencia los antecedentes, donde se observa el informe técnico económico de las ofertas de la Contratación Directa de referencia, elaborados por la Ing. Paola Lugo, Encargada de Despacho de la Unidad de Marketing, según informe (Fs.112/115) que en su parte conclusiva expresa que en base a la evaluación realizada conforme a los aspectos expuestos precedentemente, se recomienda salvo mejor parecer de la Superioridad, la adjudicación de la presente Contratación a la firma BOURBON S.R.L. por un monto total de G. 198.000.000.-(Guaraníes ciento noventa y ocho millones) I.V.A. Incluido.

Con relación al **Punto 19 del Anexo 1 Instrucciones para los Oferentes y Datos del Procedimiento de Locación de Inmuebles Determinado de la Carta Invitación Standard, Punto a) Calificación legal. Prohibiciones de los Incs. "a" y "b" del Artículo 40.**: se adjunta al presente Expediente a fs.132 al 133, el Informe elaborado por esta Gerencia con relación calificación de la capacidad legal de los oferentes y sus representantes en el marco de la Locación de Inmuebles Determinados de referencia respecto a las Prohibiciones y establecidas en el Art. 40 Inc "a" y "b" de la Ley N° 2051/03, (Resolución DNCP N° 849/15) **donde se concluye que los mismos no se encuentran Inhabilitados.**

De acuerdo a todo lo citado precedentemente y habiendo cumplido con las exigencias y condiciones establecidas en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y demás disposiciones aplicables, teniendo en cuenta el Informe de la evaluación técnica y económica (fs. 112/115) elaborado la Ing. Paola Lugo, Encargada de Despacho de la Unidad de Marketing y la conclusión y recomendación, esta Gerencia considera que se ha dado cumplimiento expreso a las disposiciones legales y de la Carta invitación Estándar, por lo tanto todo lo expresado en el Informe de Evaluación Técnica sobre la sugerencia de adjudicación y eleva a consideración del **Directorio de la Compañía,** Salvo mejor parecer de la Superioridad los siguiente:

1) **ADJUDICAR:** La Contratación para la Locación de Inmuebles Determinados N° 6/2017 "PARA EL ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA LA UNIDAD DE MARKETING, a la firma **BOURBON S.R.L.**, por **Gs. 16.500.000.- (Guaraníes diez y seis millones quinientos mil), mensuales por 12 meses, por un monto total G. 198.000.000.-(Guaraníes ciento noventa y ocho millones) I.V.A. Incluido.**

2) **AUTORIZAR:** al Señor Presidente a suscribir el contrato correspondiente

3) **ENCARGAR:** a la Gerencia correspondiente haga efectiva las comunicaciones requeridas según lo establecido en la Ley N° 2051/03.

De conformidad con lo establecido en el Articulo 28, tercer párrafo de la Ley N° 2051/2003, que estipula: "La máxima autoridad será quien resuelva sobre la adjudicación".

Atentamente,

MARIA JOSE IBARRA OLHAGARAY
Gerente
Gerencia Operativa de Contrataciones

Documentos foliados correlativamente desde el 1 al 139, excepto la caratula del expediente.

Adjunto:

- ✓ Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 79/17 (3) Originales e Informe de Disponibilidad
- ✓ Proforma Carta Invitación (16) Hojas.
- ✓ 1 (un) sobre conteniendo 1 (un) CD – Fs. 48
- ✓ 1 (un) sobre conteniendo 1 (un) CD – Fs. 50
- ✓ Proforma de Contrato 3 Hojas.

Recibido en Secretaría Ejecutiva
23 NOV. 2017

24 NOV. 2017

X Dpto. Talento Humano
Anular

Para su atención según disposiciones vigentes
Para su atención según procedimientos vigente
X Para su atención, previo a su tratamiento en una próxima reunión de Directorio

OBS.:
Lic. Aníbal Fernando Sarubbi Volta
Jefe Dpto. Tecnico Administrativo
Secretario Ejecutivo