CONATEL
Comisión Nacional de Telecomunicaciones

INTERNO G.O.C. Nº 047/2010

A : PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO

DE : GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

FECHA: 20/06/2010

Ref. : Alquiler de Sitios de Estacionamiento de Vehículos

DICTAMEN DE LA GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Señor Presidente del Directorio:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, y por su intermedio a los miembros del Directorio de la Institución, a fin de emitir el Dictamen de la Gerencia Operativa de Contratación, vinculada a la Adjudicación Directa para la Locación de sitios de Estacionamiento para Vehículos.

a) ANTECEDENTES:

1. A fin de dar cumplimiento a las directivas recibidas de la superioridad, la Gerencia Operativa de Contratación ha cursado invitación a varias empresas dedicadas al rubro de Alquiler de Sitios para Estacionamiento en los alrededores del Edificio AYFRA, las cuales fueron:
   - ASUNCIÓN SÚPER CENTRO.
   - ADMINISTRADOR DE ESTACIONAMIENTO - Sr. Antonio A. Villa
   - Empresa AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES SRL
   - Empresa LA PLAYA SRL

2. Los requerimiento de la Institución, en lo que a estacionamiento se refiere, se había estimado en aproximadamente 60 sitios, previendo el lugar para los vehículos tácticos y los que vayan a ser adquiridos en el ejercicio 2010. Asimismo, el requerimiento lógico de la ubicación, que debe ser en los alrededores de la sede Central.

3. A la fecha se han recibido las siguientes ofertas:

   - **Antonio A. Villa ADMINISTRADOR DE ESTACIONAMIENTO**:
     30 sitios de estacionamiento, incluso para los vehículos tácticos. Este sitio se encuentra frente a la Institución, sobre la calle Ayolas entre Pte. Franco y B. Constant. La oferta presentada alcanza la suma de G. 81.600.000 (guaraníes ochenta y un millones seiscientos mil) IVA incluido, por los 30 sitios de estacionamiento y por un periodo de 12 meses.

   - **Empresa AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES SRL:**
     30 sitios de estacionamiento, solo para vehículos de pequeño y mediano porte. Este sitio se encuentre detrás del Edificio AYFRA sobre la calle O´Leary y B. Constant . La oferta es por la suma de G.

GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIÓN * CONATEL

81.774.000 (guaraníes ochenta y un millones setecientos setenta y cuatro mil) IVA incluido, por los 30 sitios de estacionamiento y por un período de 12 meses.

- **Empresa LA PLAYA SRL:**
  Por el estacionamiento de los dos Vehículos Tácticos y por un período de doce meses, la suma de G. 4.800.000 (Cuatro millones ochocientos mil Guaraníes) IVA incluido.

- **Asunción Súper Centro**:
  No ha presentado una oferta pasible de evaluación.

b) RECOMENDACIÓN DE LA G.O.C.:

1- La Gerencia Operativa de Contratación, luego de realizar las consultas al jefe de División de Servicios Generales, considera la oferta presentada por la firma AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES SRL, para alquilar 30 sitios, como la más adecuada para la Institución por estos motivos:

- Los precios están enmarcados dentro de lo que se considera normal para la ubicación que tiene el local (O´Leary e/ Benjamín Constant.)
- Los 30 sitios de Estacionamiento están en un mismo edificio y a escasos metros de la Sede Central.
- Mediante una visita *in situ,* se ha podido comprobar que la empresa cuenta con servicio de guardia las 24 horas, tiene una iluminación adecuada, y con extintores con carga adecuada a las normas de seguridad.

2- Asimismo, la Gerencia Operativa de Contratación, luego de realizar las consultas al jefe de División de Servicios Generales, considera que la oferta presentada por el Administrador de Estacionamiento, Sr. Antonio A. Villa, con RUC N° 325089-0, es la más adecuada para el alquiler de 30 sitios de estacionamiento, debido a estos motivos:

- Los precios están enmarcados dentro de lo que se considera adecuado para la ubicación que tiene el local (Ayolas e/ Benjamín Constant.)
- Los 30 sitios de Estacionamiento están en un mismo edificio y frente a la Institución.
- El sitio de Estacionamiento será de uso exclusivo de la CONATEL.
- En el mismo sitio se podrán estacionar los vehículos tácticos de la CONATEL, incluso las que se van a adquirir durante el presente ejercicio.
- Mediante una visita *in situ* se ha podido comprobar que la empresa cuenta con servicio de guardia las 24 horas, tiene una iluminación adecuada, y con extintores con carga adecuada a las normas de seguridad.

3- Desde el punto de vista Costo-beneficio, arrendar un local adecuado para el estacionamiento de los vehículos, resulta hoy más favorable a la Institución comparado con la erogación que significaría adquirir un local para estacionamiento, más aún considerando la ubicación en el micro centro de Asunción. El monto total que se va a pagar a la Empresa AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES

SRL por el estacionamiento de los 30 vehículos por doce meses es de G. 81.774.000 (guaraníes ochenta y un millones setecientos setenta y cuatro mil) IVA incluido. El monto total que se va a pagar a la Empresa Antonio A. Villa ADMINISTRADOR DE ESTACIONAMIENTO por el estacionamiento de los 30 vehículos, y por un periodo de doce meses es de G. 81.600.000 (guaraníes ochenta y un millones seiscientos mil). El total de la erogación prevista, en el periodo de 12 meses, sumando ambos contratos, es de G. 163.374.000 (guaraníes ciento sesenta y tres millones trescientos setenta y cuatro mil) IVA Incluido.

4- El local de la Empresa AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES SRL se encuentra ubicado en la esquina de B. Constant y la calle O´Leary. Y la empresa no tiene impedimentos legales para contratar con el Estado.

5- El local ofrecido por el Administrador de Estacionamiento Sr. Antonio A. Villa, con RUC N° 325089-0, se encuentra ubicado sobre la Calle Ayolas, frente al edificio AYFRA y la empresa no tiene impedimentos legales para contratar con el Estado.

6- La locación de Inmuebles, bajo la modalidad de la Adjudicación Directa, está prevista en el Art. 44[1] de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas". La DNCP reglamentó el procedimiento de la Adjudicación Directa para la Locación de Bienes Inmuebles mediante la Resolución MH/SSEAF/UCTN N° 59/07.

7- El contrato de locación de inmuebles para almacenaje de equipos, muebles y otros mediante la adjudicación directa está previsto en el PAC/2010 con el número ID 189795 por un monto total de G. 170.000.000, en el objeto de gasto 250.

Por lo expuesto, esta Gerencia recomienda al Directorio la Adjudicación Directa a favor de la Empresa AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES SRL, para el alquiler de 30 sitios de Estacionamiento por el plazo de 12 meses. Asimismo se recomienda la Adjudicación Directa a favor del Administrador de Estacionamiento, Sr. Antonio A. Villa, con RUC N° 325089-0, por 30 sitios de Estacionamiento por el plazo de doce meses.

ES MI DICTAMEN,

Lic. Hugo Cantero León
Gerente Operativo de Contratación

GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACION • CONATEL •

[1] *Sección Tercera - De la Locación de Bienes Inmuebles*
Artículo 44.- DISPOSICIONES GENERALES - 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 fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

"Pte. Franco N° 780 y Ayolas - Edif. Ayfra - Piso 14 - Tel.: 595-21 - 440 020 (R.A.)"
Asunción - Paraguay