CONATEL
Comisión Nacional de Telecomunicaciones

INTERNO G.O.C. Nº 209/2010

A : PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO

DE : GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

FECHA: 11/11/2010

OBJETO:	**SOLICITUD DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA C Y S INGENIERÍA POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN, PARA LA MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL SISTEMA DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS DEL EDIFICIO AYFRA.**

Señor Presidente del Directorio:

Quien suscribe se dirige a usted, y por su intermedio a los Miembros del Directorio, en su carácter de Gerente Operativo de Contratación, con el objeto dar por acreditado los supuestos de excepción para llevar a cabo la Contratación por Vía de la Excepción, de la Empresa **C Y S INGENIERÍA**, para la modificación y actualización del Sistema de Prevención de Incendios del edificio AYFRA.

1- ANTECEDENTES:

El edificio AYFRA, sede la Comisión Nacional de Telecomunicaciones, cuenta con 18 pisos, de los cuales 12 pisos fueron adquiridos por la Institución durante el año 2008 (corresponde esto al 60.3% del Edificio, según Acta de Asamblea de Co-propietarios). Teniendo en cuenta esta situación, el Edificio es administrado por un Consorcio de Co-propietarios mediante un Reglamento de Co-propiedad.

Con la mudanza de la CONATEL al edificio AYFRA, se ha procedido a realizar modificaciones sustanciales en los pisos adquiridos, a fin de adecuarlos a las necesidades de la Institución, estas modificaciones afectaron al Sistema de Prevención de Incendios, que quedó totalmente desactualizado.

Durante el año 2008 fue realizado un relevamiento completo del Sistema de Prevención de Incendio del edificio AYFRA, y posteriormente, el expediente fue elevado para su estudio y aprobación por parte de la Municipalidad de Asunción.

Conforme al Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha 22 de octubre de 2010, el Consorcio de Co-propietarios del edificio AYFRA, en virtud al Reglamento de Co-propiedad existente, ha comunicado al Presidente del Directorio de la CONATEL, que el proyecto de prevención de incendio de todos los pisos del edificio AYFRA fue encomendado a la firma S Y C INGENIERÍA SRL, previo análisis de presupuestos de varias firmas dedicadas al ramo.

Como se ha mencionado al inicio, la CONATEL ha realizado modificaciones sustanciales tanto en los pisos adquiridos como en las áreas compartidas o comunes dentro del Edificio AYFRA, afectando al Sistema de Prevención de Incendios. Este es el motivo por el cual la CONATEL se encuentra con la obligación de absorber la mayor parte del costo presupuestado por la firma S Y C INGENIERÍA SRL, contratada por el Consorcio de Co-propietarios.

Cabe señalar que si la CONATEL no se adhiriese a esta contratación, estaría exponiendo al peligro, a los ciudadanos tanto dueños de los demás pisos, como a los que asisten habitualmente al Edificio AYFRA. (Teniendo como antecedente el incendio que se produjo en el subsuelo en el área de estacionamientos de CONATEL).

En tal sentido, como miembro del Consorcio de Co-propiedad, y en atención al reglamento vigente, la CONATEL se ve obligada a estar lo decidido por el Consorcio; esto es, adherirse a la

GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIÓN CONATEL

contratación realizada por el consorcio de Co-Propietarios para las tareas de actualización y readecuación del Sistema de Prevención y Combate de Incendio, con la firma contratada y honrar su parte de la obligación pecuniaria asumida.

2- CONTRATACION VÍA EXCEPCION EN LA LEY DE CONTRATACIONES PUBLICAS

La Ley N° 2051/03 - Artículo 33 establece que este tipo de contrataciones donde no existe la posibilidad de realizar una licitación o llamado a contratación, por tratarse de un mandato asambleario de co-propietarios, abre la posibilidad de que la contratación sea efectuada dentro del supuesto de excepción donde se menciona que las Convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de la licitación pública o a los de licitación por concurso de ofertas, en los supuestos señalados en el inciso **"a"** y reglamentado en los artículos 69 y 70 del Decreto N° 21909.

Como también lo mencionado en la Ley 2051/03 - ***Artículo 4º Principios Generales***, *en su inciso* ***a) Economía y Eficiencia: Garantizarán que los organismos, entidades*** *y municipalidades* ***se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria***

3- RECOMENDACIÓN DE LA GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES

A criterio de esta Gerencia Operativa de Contrataciones, las circunstancias expuestas precedentemente reflejan una justificación técnica objetiva como lo estable la normativa legal, para la realización de esta Contratación por la Vía de Excepción. Conforme al contenido del Artículo 10, numeral 10) del Decreto N° 21909, esta Gerencia Operativa de Contratación emite este Dictamen, que justifica las causales de excepción a la Licitación establecidas en el Artículo 33 de la Ley N° 2051/03 de "Contrataciones Publicas", y por ende se solicita a la máxima autoridad de la CONATEL la Contratación por vía de la Excepción de la Empresa C Y S INGENIERÍA, para la modificación y actualización del sistema de prevención contra incendios del edificio AYFRA.

Se anexan los documentos relacionados.

Atentamente,

GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
CONATEL

Lic. Hugo Francisco Cantero León
Gerente Operativo de Contratación

Acta de Asamblea Extraordinaria

CONSORCIO DE PROPIETARIOS Edificio AYFRA

22 de Octubre de 2010

Propietarios presentes:

- **CONATEL**, 60,30% y (120) ciento veinte Unidades, representada por el Ing. Carlos Jorge Netto
- **REINO DE ESPAÑA**, 1,315% y (3) tres unidades, representado por el Señor Luís Fdez. del Pino, Canciller , Embajada de España en Paraguay ;
- **FIAT ARGENTINA S.A. , Sucursal Paraguay**, 22,835% y (48,85) cuarenta y ocho punto ochenta y cinco Unidades, representada por la Señora Myriam Pintos de Vargas;
- Condominio **Eduardo Falabella, Albino Jara Recalde y María Cristina Zalimben**, 1,338 % y tres (3) Unidades, representado por el Señor Darío Zalimben Quiñones;
- Condominio **Eduardo Falabella, Albino Jara Recalde y Gloria Zalimben de Zavala**, 1,69 % y tres punto quince (3,15) Unidades, representado por el Señor Darío Zalimben Quiñones;
- Condominio **Eduardo Falabella, Albino Jara Recalde y Darío Zalimben**, 2,537 % y cinco (5) Unidades, representado por el Señor Darío Zalimben Quiñones;
- Condominio **Eduardo Falabella, Albino Jara Recalde y Rocío Zalimben**, 2,58 % y cinco (5) Unidades, representado por el Señor Darío Zalimben Quiñones;
- Condominio **Eduardo Falabella, Albino Jara Recalde y Carmen Manchini de Zalimben**, 1,223 % y dos (2) Unidades, representado por el Señor Darío Zalimben Quiñonez;

En la Ciudad de La Asunción a los veintidós (22) días del mes de Octubre de dos mil diez, se reúnen, en Asamblea Extraordinaria, los **Propietarios del Edificio AYFRA**, ubicado en la esquina de las calles Pte. Franco y Juan de Ayolas, Finca Nº 11.431, inscripta bajo el Nº 7 y al folio siete y siguientes, a los 24 días del mes de octubre de 1985, Distrito de la Encarnación, Cuenta Corriente Catastral de la Matriz, 10.0395.02; cuyos nombres y coeficientes de copropiedad individual se indican "ut supra", y que hacen un total de noventa y tres punto ochocientos quince (93,815 %) por ciento del Coeficiente de Copropiedad, y consiguiente número de votos, con un total de ciento noventa (190) Unidades presentes, y el quórum legal establecido en el Artículo 29 inc. D., del Reglamento de Copropiedad, se reúnen en primera convocatoria siendo las 10:00 horas, con el objeto de tratar el siguiente

Orden del Día

1. Elección de Presidente y Secretario de Asamblea.
2. Aprobación de los trabajos de Readecuación de la Instalación de Prevención y Combate de Incendio, su ejecución y Presupuesto.
3. Contratación de los trabajos de la instalación de Prevención y Combate de Incendio, en pisos con modificaciones, al proyecto anterior.
4. Designación de dos Propietarios para firmar el Acta, junto con el Presidente, Secretario de Asamblea y el Administrador.

1. Elección de Presidente y Secretario de Asamblea

En Uso de la palabra el Ing. Carlos Jorge Netto, señala a los Propietarios que conforme a lo establecido en el primer Punto del Orden del Día, los Propietarios deberán designar a un Presidente y Secretario de Asamblea. El Sr. Darío Zalimben Quiñonez, propone se

designe Presidente de Asamblea al **Ing. Carlos Jorge Netto**, representante de CONATEL y al Señor **Luís Fdez. del Pino,** Canciller de la Embajada de España en Paraguay ; como Secretario. Moción que es aprobada por unanimidad.

2. **Aprobación de los trabajos de Readecuación de la Instalación de Prevención y Combate de Incendio, su ejecución y Presupuesto.**

El Presidente de Asamblea, señala a los propietarios presentes que conforme de detalla en la Memoria, presentada en la Convocatoria de Asamblea, que es de conocimiento de todos los propietarios y que la Memoria fue distribuida con la antecedencia necesaria señalada en el Reglamento de Copropiedad y Administracion, y que indicaban de los diversos trabajos llevados a cabo por CONATEL, como nuevo propietario de doce (12) Pisos del Edificio AYFRA, y que realizó trabajos de readecuación arquitectónica, de las distintas plantas adquiridas, realizando varias subdivisiones en las plantas libres, para instalación de las distintas secciones, Secretarías, Presidencia, Consejos, etc., así como también otras divisiones posteriores, que se verifican en las otras ya subdivididas y que forman parte de los doce (12) Pisos adquiridos por CONATEL, como ser el 1º, 2º, 3º, 11º, y 13º . Así también se verificó previamente al llamado a Asamblea que en los niveles, Pisos 8º y 9º, de propiedad del Condominio Falabella, Jara Recalde, y Zalimben, así como en los Pisos 7º, 10º, 12º y 18º y Local Comercial Nº 6 de Planta Baja, de Fiat de Argentina S.A., y en los Locales Comerciales Nº 1 al 5 de la Planta Baja, del Sr. Julius Saz, son pocas las variaciones existentes, desde la fecha de la instalación de prevención de incendio que fue realizada en el año 2008 y elevada a aprobación de la Municipalidad de Asunción, en fecha 19 de Noviembre de 2008, según Mesa de Entrada Nº 42356/8. Así mismo, manifiesta el Presidente de Asamblea, que se recibió de la Dirección General de Área Urbana de la Municipalidad de Asunción - Departamento de Fiscalización de PCI (Prevención y Combate de Incendio) la notificación, en fecha 27 de Agosto de 2010, por la cual se solicita al Edificio AYFRA, coordinar fecha y hora para inspección de Planos APROBADOS del Edificio, en lo que se refiere a la Protección contra Riesgo y Prevención de combate Contra Incendios, así como la implementación de los dispositivos componentes del mismo. Y ante la necesidad imperiosa de realizar los trabajos Readecuación y Ampliación de la Instalación de Incendio, de todos aquellos pisos, de propiedad de Conatel, en los que se verificaron modificaciones arquitectónicas, y a fin de cumplir con lo establecido en las Normas y Ordenanzas Municipales de presentación y aprobación del Proyecto, de Prevención y combate de Incendio, de todo el Edificio AYFRA, es necesario que la Asamblea de Propietario apruebe la presentación de la nueva documentación, que corresponde al Proyecto instalado de Prevención y Combate de incendio, previa realización, de la actualización de los trabajos de Readecuación de la Instalación de Incendio y ejecutada en el Edificio conforme a las Normas y Reglamentos Municipales.
Así también es importante señalar, que todas las modificaciones realizadas que urgen readecuar a la Norma de Incendio, deben ser realizadas en Áreas Propias, que corresponden a las propiedades individuales de cada uno de los Propietarios, y cuya documentación – Instalaciones, Planos, Planillas y Memorias Técnicas – deben ser nuevamente presentadas a aprobación Municipal.

El Arq. Duarte Burró, manifiesta que, el costo de los trabajos, importa la suma de Dólares americanos Treinta y siete mil seiscientos con veinte centavos (U$S 37.600, 20.-) que fueron presupuestados por trabajos a realizar de Readecuación de la instalación de incendio en la totalidad del Edificio y corresponden a presupuestos solicitados por la Administración del Consorcio de Propietarios, según el siguiente detalle: Pisos de propiedad de CONATEL, un total de Dólares americanos Treinta y cinco mil doscientos cuarenta y cuatro (U$S 35,244,00); y de otros pisos: Sétimo (7º) Dólares Americanos Ochocientos sesenta con veinte centavos (U$S 860,20); Piso Octavo (8º) Dólares americanos Cuatrocientos once con cuarenta centavos (U$S 411,40); Piso Noveno (9º) Dólares americanos Un mil ochenta y cuatro con sesenta centavos (U$S 1.084,60). También señala que existen algunas modificaciones

arquitectónicas como las efectuadas en la readecuación de Plantas libres realizadas por Conatel y otros propietarios, y que, a efecto de actualización de documentos a presentarse a la Municipalidad de Asunción, debe realizarse esta, en todo el Edificio por lo que sugiere a los Propietarios presentes que la Asamblea Extraordinaria de Propietarios, apruebe la presentación completa de todos los planos finales de prevención de incendio, una vez finalicen los trabajos de Readecuación de la instalación a ser efectuada principalmente en los Pisos de Conatel y verificar, nuevamente eventuales modificaciones que hubieren en los otros seis niveles, como así en los Salones de la Planta Baja y Sub Suelos del Edificio.
Luego de un intercambio de pareceres, se resuelve por unanimidad:

a) Llevar adelante los trabajos de **Readecuación y Ampliación de la Instalación de Incendio**, de todos aquellos pisos en los que se verificaron modificaciones arquitectónicas;
b) Realizar el levantamiento completo de toda la instalación de Prevención y Combate de incendio, en todo el Edificio, así como también la ejecución de los trabajos de referencia;
c) Recomendar la aprobación, del presupuesto elevado para la ejecución de los trabajos de Readecuación y Ampliación de la Instalación de Incendio, a ser ejecutados en el Edificio
d) Autorizar a dos integrantes del Consejo de Administración del Edificio AYFRA, a firmar en concepto de Propietarios, la documentación de aprobación del Proyecto de Prevención y Combate de incendio del Edificio AYFRA, a ser presentada a la Municipalidad de Asunción.
e) Autorizar al Arq. Ramón M. Duarte Burró, con Patente Prof. Nº 6735, a firmar en calidad de Profesional, la documentación del Proyecto de Prevención y Combate de incendio final instalado en el Edificio AYFRA, señalando que su firma y responsabilidad se extiende única y exclusivamente a la aprobación de la documentación de dicho proyecto en el momento de su presentación, no así en modificaciones posteriores posteriores que no fueran declaradas en la documentación presentada a aprobación municipal.

3. **Adjudicación de los trabajos de la instalación de Prevención y Combate de Incendio, en pisos con modificaciones, al proyecto anterior.**

El Administrador del Consorcio de Propietarios del Edificio AYFRA, Arq. Ramón M. Duarte Burró, manifiesta, que el Presupuesto aprobado de realización de trabajos de Readecuación instalación de Prevención y Combate de Incendio, fue presentado por la misma firma de plaza, la que en su momento efectuó el Proyecto de la Instalación de Prevención de Incendio, del Edificio, y posteriormente, la Readecuación completa de la Instalación, con la ejecución totalmente a nuevo, de la instalación respectiva, en el año 2008 y previo a la entrada de CONATEL al Edificio. Todos estos trabajos fueron encomendados por el Consejo de Administración del Edificio AYFRA, por Acta de fecha 19 de Diciembre de 2007, luego del estudio cuidadoso de cinco otras ofertas presentadas a aprobación. Así mismo, informó el Administrador, que esta firma, posee la total información de la instalación ya efectuada en el Edificio, dimensionamientos de montantes, secciones de acometidas, conductos, ubicaciones concretas de las cajas de conexiones sobre cielorrasos, etc., de todo el Edificio, por lo que considera oportuno se estudie la posibilidad de encomendar la ejecución, de un a aplicación de las instalaciones, ya ejecutadas en aquellas plantas en las que se verificaron modificaciones de su arquitectura, para la instalación de nuevas secretarías, secciones, salas de reuniones, de Consejos, etc. Además de representar a los proveedores directos de los insumos ya en instalados en el Edificio. Luego de un intercambio de pareceres se resolvió por unanimidad:

a) Contratar a la Firma SYC Ingeniería S.R.L. – Sistemas de Seguridad y Control, con domicilio en la Av. Boggiani Nº 5724, Tel-Fax 021 601754 – syc@syc.com.py, el Proyecto final de las distintas modificaciones que comprenden la Readecuación de la Instalación de Prevención y Combate de Incendio en todos aquellos pisos del

Edificio AYFRA, que hayan verificado modificaciones de su arquitectura y de las instalaciones ya efectuadas y presentadas en su momento a aprobación Municipal

b) Contratar a la Firma Ingeniería S.R.L. – Sistemas de Seguridad y Control, con el domicilio indicado precedentemente, la realización de todos los trabajos que correspondan a la Readecuación completa de la instalación de prevención y combate de incendio en los pisos de propiedad de Conatel, y en aquellos pisos o salones comerciales, que eventualmente hayan existidos modificaciones, al proyecto presentado a la Municipalidad con fecha 19 de Noviembre de 2008.

c) Todo costo que demande los trabajos de Readecuación de la Instalación de Incendio, dentro de las Unidades Propias, por piso, será abonado por unidad de Piso y no por coeficiente de propiedad.

d) Todo gasto que se ocasione por eventuales modificaciones de la Readecuación de la Instalación de Incendio en las áreas comunes, será soportado por los propietarios conforme a su valor de copropiedad de Consorcio.

e) Si existieren modificaciones en los componentes comunes por ampliación de la instalación a ser ejecutada en las unidades de propiedad de Conatel, estas serán soportadas exclusivamente con cargo a Conatel.

4. Designación de dos Propietarios para firmar el Acta, junto con el Presidente, Secretario de Asamblea.

Los propietarios presentes acuerdan firmar todos en señal de aprobación, lo resuelto en la Asamblea.

No habiendo otro tema que tratar, se levanta la sesión siendo las 11:00 Hs.

CARLOS JORGE NETTO **PABLO TROCHE** **Luis Fdez. del PINO**

DARÍO ZALIMBEN QUIÑONEZ **Arq. RAMÓN M. DUARTE BURRÓ**