CONATEL
COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

PROVIDENCIA GOC N° 73 /2019

A : PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO
DE : GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
FECHA : 22 DE MAYO DE 2019.
REF. : LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO Nº 01/2019 ALQUILER DE LOS BLOQUES A Y B DEL PISO Nº 10 DEL EDIFICIO AYFRA Ad Refererendum - ID Nº 366.107

Señor Presidente

Me dirijo a usted, y por su intermedio a los Miembros del Directorio a los efectos de solicitar la autorización para la comunicación a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, del siguiente llamado **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO Nº 01/2019 ALQUILER DE LOS BLOQUES A Y B DEL PISO Nº 10 DEL EDIFICIO AYFRA Ad Refererendum - ID Nº 366.107.**

Que, las Especificaciones Técnicas fueron suministradas por la División de Servicios Generales, y a la Carta de Invitación Estándar aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Que, el llamado se encuentra previsto en el Programa Anual de Contrataciones Públicas, el cual afectará al subgrupo de Gasto 250 — ALQUILERES Y DERECHOS.

Que, la JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE EFECTUAR LA LOCACIÓN, se origina en que el Departamento Administrativo/División de Servicios Generales, ha solicitado a través del INTERNO 03/DSG/DA del 14.03.2019, la solicitud de locación de un piso del Edificio Ayfra, y a tales efectos se ha determinado previamente que la propiedad pretendida a ser alquilada, según dicho informe se justifica por los siguientes motivos*: "...Dicho pedido se debe al aumento del capital Humano, quienes necesitan ser rehubicados en las oficinas, asi como el considerable crecimiento de la CONATEL en infraestructura y la necesidad de contar con espacios físicos para depósitos de patrimonio, servicios generales y otros…".*

Así mismo, como complemento a los motivos expresados por la Unidad solicitante, es importante destacar la necesidad de que la propiadad a ser alquilada sea parte del Edifio Ayfra, lugar donde actualmente se encuentra asentada la sede central de la CONATEL, lo cual tiene como fundamento la búsqueda de una mejor organización del espacio fisco, ya que actualmente por el incremento del capital humano y el crecimiento de la CONATEL en infraestructura, en ese sentido obviamente también crecen las necesidades de insumos y mobiliarios impresindibles para la realización de las distintas actividades administrativas, que hacen posible el funcionamiento y el logro de los fines como Institución. En ese sentido, cabe resaltar que el espacio solicitado no debe apartarse de la estructura edilicia de la institución por razones de organización e importancia tecnica de los distintos elementos, tanto humanos como de infraestructura a ser rehubicados.

Que, realizando la relación costo beneficio de alquilar en vez de adquirir el inmueble relacionándolo al destino, capacidad, características, locación, superficie del mismo, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación según el estudio de costos realizados por la Gerencia Operativa de Contataciones, considerando la infraestructura que será a los destinada a los fines que para los cuales se realiza el presente llamado.

Que, la Resolución DNCP N° 1494 del 25.04.2018, "...POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE DEROGA LA RESOLUCION DNCP N° 458/2012...", entre otras cosas en su Art. N° 1 establece; "...El procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la convocante haya identificado 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..."

" Art 2° Los procesos de Locación de Bienes Inmuebles que efectuaren los Organismos y Entidades del Estado y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) como proceso de "Locación de Inmuebles" quedara a criterio de la convocante si consolidara o desagregara la cantidad de procedimientos de locación de inmuebles a los efectos de su inclusión en el PAC.

Cabe mencionar que en atención al Dictamen Justificativo en los términos del inciso a) del Artículo 4 de la Resolución

1494/18 y el artículo 47 de la Ley N°2051/03, cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretenda formalizar, deberá contar con un Dictamen elaborado por la UOC respectiva

"...Inciso a) dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente...".

La expresa mención de los motivos por los cuales el Inmueble seleccionado es el único que puedesatisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.

La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un Inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie y otras características del Inmueble.

Que, visto Que, visto la Resolución DNCP Nº 411/2018, POR LA CUAL SE ESTABLECEN DIRECTRICES RELATIVAS A LA ESTIMACIÓN DE COSTOS, SE APRUEBA LA GUIA DE ELABORACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA Y SE APRUEBA EL CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LOS PRECIOS OFERTADOS EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN REGIDOS POR LA LEY N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", A SER UTILIZADOS POR LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES, Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES DNCP N° 956/2016, N° 1102/2016, N° 1173/2016, N° 2151/2016.

Que, en la Unidad de Planificación y Estudios de Mercado dependiente del Departamento de Gestión de Contrataciones, se elaboraron los precios referenciales conforme a lo estipulado en la Resolución mencionada en el párrafo anterior.

Que, el monto de la locación de Inmueble Determinado para el Alquiler del piso 10 bloques A y B del edificio Ayfra, es inferior a mil (1.000) jornales, de acuerdo al siguiente detalle:

Características del Inmueble	Cta. Cte. Catastral Nº	Monto Mensual	Plazo
800 cm² libres mas 5 cocheras.	10-0395-02-10-01,10-0395-02-10-02,10-0395-02-10-03,10-0395-02-10-04(Oficinas) y 10-0395-02-A-06, 10-0395-02/A-29,10-0395,02/A-15,10-0395-02/A-16,10-0395-02/A-17 (cocheras)	27.000.000	12 meses

En ese sentido, en vista de que se ha individualizado un inmueble especifico, que por sus características particulares según se señala, es el mas adecuado para cumplir la finalidad que la locación persigue, le correspondería en efecto, la figura de Locación de Inmueble Determinado, conforme se menciona en el Art. 1º de la norma citada.

Que, La Resolución DNCP N° 1510 del 26.04.2018, por la cual se aprueba el documento estándar para Locación de Bienes Inmuebles, y la Resolución DNCP N° 1494 del 25.04.2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N° 458/2012", ya que el canon mensual de los espacios a ser alquilados es inferior a 1.000 (un mil) jornales mínimos legales (equivalentes a Gs. 81.252.000), por lo cual se enmarca en la figura mencionada.

CONCLUSIÓN:

En relación a lo mencionado mas arriba, teniendo en cuenta los antecedentes y el marco legal pertinente que se encuentra plazmado en la presente providencia, se solicita a la máxima autoridad de la Institución considerar salvo mejor parecer:

- El analisis y posterior aprobación de la carta de invitación del llamado de referencia.
- Encomendar a la Gerencia Operativa de Contrataciones realizar los tramites administrativos correspondientes de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentearias vigentes.

Atentamente.

C.P. VÍCTOR CARDOZO
Gerente
Gerencia Operativa de Contrataciones

Prov. SG N° 5078/19 23 MAYO 2019

CONATEL
Secretaría General

☐	Presidencia	☐	Dpto. Informática
☐	G. Internacional	☐	Dpto. Comunicación Social
☐	G. Servicios de Telecomunicaciones	☐	Asesoría Legal
☐	G. Planificación y Desarrollo	☐	Auditoría Interna
☐	G. Operativa de Contrataciones	☐	Sec. Privada
☐	G. Radiocomunicaciones	☒	Directorio
☐	G. Adm. Financiera	☐	Sindicatura
☐	G. Supervisión y Control	☐	División de Protocolo
☐	G. Capital Humano	☐	.....
☐	Gabinete Técnica		

Observaciones:.....

ESTEBAN ARANDA FILARTIGA
Secretario General
CONATEL

COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES
SECRETARIA GENERAL

DOC. INTERNO. Nº 0585/19

FECHA: 23/05/19 A LAS 13:28 HS.

POR ANIBAL PEREZ FIRMA .....

SECRETARIA GENERAL
FUNCIONARIO
CONATEL

CONATEL
COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

INTERNO DGC – GOC N° 09 /2019

A : GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DE : DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE CONTRATACIONES
FECHA : 22 DE MAYO DE 2019.
REF. : LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO Nº 01/2019 ALQUILER DE LOS BLOQUES A Y B DEL PISO Nº 10 DEL EDIFICIO AYFRA Ad Refererendum - ID Nº 366.107

Señor Gerente

Me dirijo a usted, y por su intermedio a quien corresponda a los efectos de solicitar la autorización para la comunicación a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, del siguiente llamado **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO Nº 01/2019 ALQUILER DE LOS BLOQUES A Y B DEL PISO Nº 10 DEL EDIFICIO AYFRA Ad Refererendum - ID Nº 366.107.**

Que, las Especificaciones Técnicas fueron suministradas por la División de Servicios Generales, y a la Carta de Invitación Estándar aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Que, el llamado se encuentra previsto en el Programa Anual de Contrataciones Públicas, el cual afectará al subgrupo de Gasto 250 — ALQUILERES Y DERECHOS.

Que, la JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE EFECTUAR LA LOCACIÓN, se origina en que el Departamento Administrativo/División de Servicios Generales, ha solicitado a través del INTERNO 03/DSG/DA del 14.03.2019, la solicitud de locación de un piso del Edificio Ayfra, y a tales efectos se ha determinado previamente que la propiedad pretendida a ser alquilada, según dicho informe se justifica por los siguientes motivos*: "...Dicho pedido se debe al aumento del capital Humano, quienes necesitan ser rehubicados en las oficinas, asi como el considerable crecimiento de la CONATEL en infraestructura y la necesidad de contar con espacios físicos para depósitos de patrimonio, servicios generales y otros…".*

Así mismo, como complemento a los motivos expresados por la Unidad solicitante, es importante destacar la necesidad de que la propiadad a ser alquilada sea parte del Edifio Ayfra, lugar donde actualmente se encuentra asentada la sede central de la CONATEL, lo cual tiene como fundamento la búsqueda de una mejor organización del espacio fisco, ya que actualmente por el incremento del capital humano y el crecimiento de la CONATEL en infraestructura, en ese sentido obviamente también crecen las necesidades de insumos y mobiliarios impresindibles para la realización de las distintas actividades administrativas, que hacen posible el funcionamiento y el logro de los fines como Institución. En ese sentido, cabe resaltar que el espacio solicitado no debe apartarse de la estructura edilicia de la institución por razones de organización e importancia tecnica de los distintos elementos, tanto humanos como de infraestructura a ser rehubicados.

Que, realizando la relación costo beneficio de alquilar en vez de adquirir el inmueble relacionándolo al destino, capacidad, características, locación, superficie del mismo, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación según el estudio de costos realizados por la Gerencia Operativa de Contataciones, considerando la infraestructura que será a los destinada a los fines que para los cuales se realiza el presente llamado.

Que, la Resolución DNCP N° 1494 del 25.04.2018, "...POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE DEROGA LA RESOLUCION DNCP N° 458/2012...", entre otras cosas en su Art. N° 1 establece; "...El procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la convocante haya identificado 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..."
" Art 2° Los procesos de Locación de Bienes Inmuebles que efectuaren los Organismos y Entidades del Estado y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) como proceso de "Locación de Inmuebles" quedara a criterio de la convocante si consolidara o desagregara la cantidad de procedimientos de locación de inmuebles a los efectos de su inclusión en el PAC.

Cabe mencionar que en atención al Dictamen Justificativo en los términos del inciso a) del Artículo 4 de la Resolución

1494/18 y el artículo 47 de la Ley N°2051/03, cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se

pretenda formalizar, deberá contar con un Dictamen elaborado por la UOC respectiva
"...Inciso a) dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente...".

La expresa mención de los motivos por los cuales el Inmueble seleccionado es el único que puedesatisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.

La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un Inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie y otras características del Inmueble.

Que, visto la Resolución DNCP Nº 411/2018, POR LA CUAL SE ESTABLECEN DIRECTRICES RELATIVAS A LA ESTIMACIÓN DE COSTOS, SE APRUEBA LA GUIA DE ELABORACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA Y SE APRUEBA EL CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LOS PRECIOS OFERTADOS EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN REGIDOS POR LA LEY N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", A SER UTILIZADOS POR LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES, Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES DNCP N° 956/2016, N° 1102/2016, N° 1173/2016, N° 2151/2016.

Que, en la Unidad de Planificación y Estudios de Mercado dependiente de este Departamento, se elaboraron los precios referenciales conforme a lo estipulado en la Resolución mencionada en el párrafo anterior.

Que, el monto de la locación de Inmueble Determinado para el Alquiler del piso 10 bloques A y B del edificio Ayfra, es inferior a mil (1.000) jornales, de acuerdo al siguiente detalle:

Características del Inmueble	Cta. Cte. Catastral Nº	Monto Mensual	Plazo
800 cm² libres mas 5 cocheras.	10-0395-02-10-01,10-0395-02-10-02,10-0395-02-10-03,10-0395-02-10-04(Oficinas) y 10-0395-02-A-06, 10-0395-02/A-29,10-0395,02/A-15,10-0395-02/A-16,10-0395-02/A-17 (cocheras)	27.000.000	12 meses

En ese sentido, en vista de que se ha individualizado un inmueble especifico, que por sus características particulares según se señala, es el mas adecuado para cumplir la finalidad que la locación persigue, le correspondería en efecto, la figura de Locación de Inmueble Determinado, conforme se menciona en el Art. 1º de la norma citada.

Que, La Resolución DNCP N° 1510 del 26.04.2018, por la cual se aprueba el documento estándar para Locación de Bienes Inmuebles, y la Resolución DNCP N° 1494 del 25.04.2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N° 458/2012", ya que el canon mensual de los espacios a ser alquilados es inferior a 1.000 (un mil) jornales mínimos legales (equivalentes a Gs. 81.252.000), por lo cual se enmarca en la figura mencionada.

CONCLUSIÓN:

En relación a lo mencionado mas arriba, teniendo en cuenta los antecedentes y el marco legal pertinente que se encuentra plazmado en la presente providencia, se solicita a la máxima autoridad de la Institución considerar salvo mejor parecer:

- El analisis y posterior aprobación de la carta de invitación del llamado de referencia.
- Encomendar a la Gerencia Operativa de Contrataciones realizar los tramites administrativos correspondientes de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentearias vigentes.

Atentamente.

LIC. ADOLFO BENITEZ
Jefe interino
Dpto. de Gestión de contrataciones

CONATEL
COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES

Paraguay de la gente

GOBIERNO NACIONAL

GOBIERNO NACIONAL

CARTA DE INVITACIÓN PARA LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/2019 – ALQUILER DE LOS BLOQUES A Y B DEL PISO 10 DEL EDIFICIO AYFRA AD REFERNDUM - ID N° 366-107

CONATEL
COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES

Aprobada por Resolución DNCP N°1510 del 26 de abril de 2018