RESOLUCIÓN DIRECTORIO N° 1.157/2019

POR LA CUAL SE APRUEBA LA CARTA DE INVITACIÓN, SE AUTORIZA EL LLAMADO, Y SE CONFORMA EL COMITÉ DE EVALUACIÓN DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO Nº 01/2019 "ALQUILER DE LOS BLOQUES A Y B DEL PISO Nº 10 DEL EDIFICIO AYFRA - AD REFERENDUM - ID Nº 366.107.

Asunción, 24 de mayo de 2019.

VISTO: la Providencia GOC Nº 73/2019 de fecha 22 de mayo de 2019 de la Gerencia Operativa de Contrataciones; La Ley Nº 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y sus Reglamentaciones y;

CONSIDERANDO: Que, la Gerencia Operativa de Contrataciones eleva a consideración del Directorio el Proyecto de la Carta de Invitación correspondiente al llamado "Locación de Inmuebles Determinado Nº 01/2019 "Alquiler de los Bloques A y B del Piso Nº 10 del Edificio Ayfra" - AD Referéndum ID Nº 366.107", elaborado según las Especificaciones Técnicas suministrada por la División de Servicios Generales, y la Carta de Invitación Estándar aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Que, las Especificaciones Técnicas fueron suministradas por la División de Servicios Generales, y 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 reubicados en las oficinas, así 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…".*

Que, como complemento a los motivos expresados por la Unidad solicitante, es importante destacar la necesidad de que la propiedad a ser alquilada sea parte del Edificio 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 físico, 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 imprescindibles 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 técnica de los distintos elementos, tanto humanos como de infraestructura a ser reubicados.

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 Contrataciones, 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.*

Que, 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 puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.*

Que, 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:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario Gs.(IVA incluido)	Costo total anual Gs.(IVA incluido)
1	80131502-001	Alquiler de los Bloques A Y B del Piso N° 10 del Edificio Ayfra (800 m² libres más 5 cocheras)	10-0395-02-10-01,10-0395-0210-02,10-0395-02-10-03, 10-03395-02-10-04(oficinas), 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)	Presidente Franco N° 780 casi Ayolas	12	mes	27.000.000	324.000.000

Que, en vista de que se ha individualizado un inmueble especifico, que por sus características particulares según se señala, es el más 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.

POR TANTO: El Directorio de la CONATEL, en sesión ordinaria del 24 de mayo de 2019, Acta N° 21/2019, de conformidad con las disposiciones legales previstas en la Ley N° 642/95 "DE TELECOMUNICACIONES",

RESUELVE:

Art. 1° **APROBAR** Carta de Invitación del llamado LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO Nº 01/2019 ALQUILER DE LOS BLOQUES A Y B DEL EDIFICIO AYFRA - AD REFERENDUM – ID PORTAL Nº 366.107.

Art. 2º **DISPONER** la conformación del Comité de Evaluación del Llamado "LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO Nº 01/2019 ALQUILER DE LOS BLOQUES A Y B DEL EDIFICIO AYFRA - AD REFERENDUM – ID PORTAL Nº 366.107.", según el siguiente detalle:

- **ASESORÍA LEGAL:** Abg. Carolina Rojas
- **GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES:** Lic. Jorge Irala.
- **GERENCIA ADMINISTRATIVA FINANCIERA:** Lic. Carlos Riveros.

Art. 3º **AUTORIZAR** a la Gerencia Operativa de Contrataciones la realización de los trámites correspondientes conforme a las disposiciones legales y administrativas vigentes.

Art. 4º **AUTORIZAR** a la Gerencia Operativa de Contrataciones de la CONATEL, en el marco del Artículo 40° del Decreto Reglamentario N° 21.909/03 de la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", a introducir modificaciones o enmiendas al Pliego de Bases y Condiciones, siempre y cuando se ajuste a los parámetros establecidos en el artículo 22 de la Ley.

Art. 5° **COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.

ABOG. ANDRÉS MANUEL GUBETICH MOJOLI
Presidente
Res. Dir. Nº 1.157/2019