Compañía Paraguaya de Comunicaciones S.A.
Edif. Gral. Bernardino Caballero
Alberdi entre Oliva y Gral. Díaz

COPACO S.A.

CORRESPONDE AL MEMORANDUM Nº 43/DVCI – GTH/2018/DIVISION CONTRATOS DE INFRAESTRUCTURA – DEPARTAMENTO GESTION DE INFRAESTRUCTURA - GERENCIA DE TALENTO HUMANO/INICIO DE TRAMITES PARA RENOVACIÓN DE CONTRATO.

Asunción, 28 de noviembre de 2018

A	:	PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO
DE	:	GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
REF.	:	PARA RENOVACION CONTRATO DE ALQUILER

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con relación al pedido de inicio de trámites para la RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES, iniciada por la División Contratos de Infraestructura – Departamento Gestión de Infraestructura – Subgerencia de Servicios Generales, al respecto se informa:

Que, al respecto 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, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, por Resolución DNCP Nº 1.494/18 ha procedido a reglamentar los procesos de Locación y Renovación de Locación de Inmuebles establecidos en el Articulo 44º de la Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y abrogar la Resolución Nº 458/2012 (fs. 26 al 28).

Que, en fecha 19 de Noviembre de 2018, la Gerencia de Talento Humano, remite el pedido de inicio de trámites para renovación de Contrato de Locación de Inmuebles Nº 15/17 y 16/17 (1era. Renovación) (fs.6 al 11), solicitado por la División Contrato de Infraestructura (Memo Nº 35/DVCI - GTH/2018 - fs. 1 al 3).

Que, conforme Planilla de alquiler renovación de Contrato obrante a fs.2, los mismos son los siguientes:

Nº	Cont. Nº	LOCALIDAD	NOMBRE Y APELLIDO DEL PROPIETARIO	DESTINO	MONTO MENSUAL Gs.	VIGENCIA	INICIO	VENCIMIENTO	MONTO TOTAL Gs.
DISTRITO Nº 7 - ENCARNACION									
1	16/17	MARIA AUXILIADORA	MIGUEL ANGEL DOMINGUEZ BRIZUELA	OFICINA	1.800.000	12	26.01.18	**26.01.19**	21.600.000.-
2	15/17	ITAPUA	MARI - K S.A. - SRA MARIA DE PYLIK; SR. MIGUEL PYLIK	VIVIENDA	1.200.000	12	26.01.18	**26.01.19**	14.400.000.-

Que, los referidos contratos surgieron como resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinados Nº 2/2015, I.D.Nº 288.660.

...///...

...///...

Que, al respecto al respecto, se Informa con relación a los mismos que el Art. 47 de la Ley Nº 2051 dice: *"En los casos en que convenga a los intereses Institucionales, de acuerdo con el informe que presente la Unidad Encargada de la Administración de los Bienes y la Dirección Financiera del Organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los Contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Articulo 4 de esta Ley,* ***hasta por dos periodos consecutivos".*** *Al respecto, los referidos Contratos constituyen la* ***Segunda Renovación (Ultima renovación).***

- ✓ ***Contrato de Origen:*** *CONTRATO Nº.* ***9/16*** *(*MIGUEL ANGEL DOMINGUEZ BRIZUELA) y ***20/16*** *(*MARI - K S.A. - SRA MARIA DE PYLIK; SR.MIGUEL PYLIK).

- ✓ **1RA. RENOVACION:** *CONTRATO Nº.* ***16/17*** *(*MIGUEL ANGEL DOMINGUEZ BRIZUELA) y ***15/17*** *(*MARI - K S.A. - SRA MARIA DE PYLIK; SR.MIGUEL PYLIK);

Que, el **Art. 8 de la Res. Nº 1.494/18**, expresa que "Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Art. 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificados, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatarios. **Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento del contrato vigente.** Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y la obtención del Código de Contratación correspondiente.

Que, el **Art. 9 de la Res. Nº 1.494/18**, expresa que: "Los documentos que deberá remitirse para los casos de renovación de Contrato de locación son:

a. dictamen justificativo en los términos del inciso a) del Articulo 4 de la presente Resolución y del Art. 47 de la Ley Nº 2051/2003.
b. Resolución de la Máxima Autoridad que autorice la renovación del Contrato.
c. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria
d. Copia del Contrato suscrito.

Que, con relación al Articulo 4 inciso a) de la Resolución 1.494/18, punto a.: *"la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que pueda satisfacer adecuadamente los requerimientos de la convocante"*, al respecto cabe destacar la importancia de seguir usufructuando los locales mencionados para asiento de cabinas y vivienda para funcionario, ya que los mimos cumplen adecuadamente con el propósito para los que fueron arrendados.

Que, con relación del Articulo 4, inciso a) de la Resolución 1.494/18, punto b.: *"sobre la relación costo beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie y otras característica del inmuebles".....*", se informa que, lo solicitado se debe a la necesidad de contar con espacios para cabinas, comercialización de los diferente servicios y cobranzas y vivienda para el Jefe de esa Ciudad (Encarnación), ya que la compra del mismo representaría una erogación importante de dinero para la Compañía.

Que, se adjunta al presente Expediente la fotocopia de los Contratos que se pretenden renovar (fs. 6 al 11).

Que, el monto que se pretende ejecutar, es por un total de G. 39.600.000.-(Guaraníes treinta y nueve millones seiscientos mil), I.V.A. Incluido, dicho monto debe ser previsto en el Presupuesto de Gastos del año 2019, teniendo en cuenta que los Contratos tienen vencimiento a Enero del 2019.

Por tanto Señor presidente, de acuerdo a todo lo citado precedentemente y habiéndose cumplido con las exigencias y condiciones establecidas en **la Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", y la Resolución DNCP Nº 1.494/2018**., esta **Gerencia Operativa de Contrataciones** eleva a consideración del **Directorio de la Compañía,** la adjudicación del presente proceso de Contratación de Locación de Inmuebles de la siguiente manera:

1) **AUTORIZAR** la renovación de los siguientes Contratos del Alquiler de Inmueble:

   - ✓ **Contrato de Locación de Inmueble Nº. 15/2017**, con la firma **MARI - K S.A.**, para el Alquiler de Inmuebles Determinado destinado para uso de vivienda, por **Gs. 1.500.000.- (Guaraníes un millón quinientos mil) I.V.A. Incluido, mensual por 12 meses, por un total de G. 18.000.000.- (Guaraníes dieciocho millones) I.V.A. Incluido.**
   - ✓ **Contrato de Locación de Inmueble Nº. 16/2017**, con el **SR. MIGUEL ANGEL DOMINGUEZ BRIZUELA**, para el Alquiler de Inmuebles Determinado destinado para uso de Oficina Administrativa/Cabina, por **Gs. 1.800.000.-(Guaraníes un millón ochocientos mil) I.V.A. Incluido, mensual por 12 meses, por un total de G. 21.600.000.- (Guaraníes veinte y un millones seiscientos mil) I.V.A. Incluido**,

2) **AUTORIZAR:** la suscripción por parte del Señor Presidente del Contrato respectivo

3) **AUTORIZAR,** a la Gerencia Operativa de Contrataciones para realizar la comunicaciones correspondientes a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas una vez formalizado en Contrato de renovación entre la partes.

De conformidad con lo establecido en el Articulo 28, tercer párrafo de la Ley Nº 2051/2003, que estipula: "La máxima autoridad será quien resuelva sobre la adjudicación".

Atentamente,

MARIA JOSE IBARRA OLHAGARAY
Gerente - UOC
Gerencia Operativa de Contrataciones

Documentos foliados correlativamente desde el 1 al 31, inclusive.

Adjunto:

- ✓ 1 (un) sobre conteniendo 1 (un) CD – Fs. 4

*Obs. Los contratos 15 y 16 son del año 2018, debiendo quedar Contrato de locación de Inmueble Nº 15/18 con la Firma MAR-K SA y Contrato de Locación de Inmueble Nº 16/18 con el Sr. Miguel Angel Dominguez Brizuela

Ma. José Ibarra Olhagaray
Gerente Operativo de Contrataciones
UOC - COPACO S.A.