CORRESPONDE AL EXPEDIENTE Nº 1706/2016/MEMO Nº 281/DEPARTAMENTO MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA/SOLICITA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA EL USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y VIVIENDAS PARA FUNCIONARIOS.-

Asunción, 24 de Octubre de 2016

A	:	PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO
DE	:	GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
REF.	:	PARA ALQUILER DE LOCALES NUEVOS

Tengo el agrado de dirigirme a esa Presidencia y por su intermedio al Directorio de la Compañía, con relación al pedido de inicio de trámites para el **Alquiler de Inmuebles para cabinas**, por el **PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO**, al respecto se informa:

Que, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas ha procedido a reglamentar los procedimientos por Resolución DNCP Nº 458/12, por el cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 y se reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44ª de la Ley Nº 2051/03, así como el proceso de renovación de Contratos de Locación (fs. 122 al 125).

Que, es necesaria 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, en fecha 17 de Diciembre de 2015, el Departamento Mantenimiento de Infraestructura de la Sub Gerencia de Infraestructura y Planta Externa de la Gerencia Técnica, remite el pedido de inicio de trámites para CONTRATACION DE INMUEBLES, atendiendo a la necesidad de contar con el mismo para el uso de Oficinas Administrativas y Viviendas, que permitirán desarrollar las funciones de atención al cliente y las tareas administrativas, como así también, dar cumplimiento al Artículo Nº 37 de los traslados de Funcionarios de CCCT (Contrato Colectivo de Condiciones de Trabajo), vigente.

Que, a los efectos de dar cumplimiento a la Resolución DNCP Nº 458/12, y en consideración al Art 5, Inciso a) que expresa: "... ***Locación de Inmueble Determinado. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación, a las necesidades de la Institución sustentadas en informes técnicos previos***", y el **Art. 6 Inciso b (i) Los locales a alquilar se fundamentan conforme al informe correspondiente** de que los locales que se pretenden alquilar, son en atención a la necesidad de contar con los mismos para el uso de oficinas administrativas que permitan desarrollar las funciones de atención al cliente y tareas administrativas; así también, dar cumplimiento al Art. 37 de los traslados de funcionarios de C.C.C.T. vigente (fs. 1) (fs. 21).

Con relación al **Artículo 6 Inciso b) (ii) los costos relacionados al arrendamiento y a la suma de todos los pagos a ser efectuados, que asciende a G. 944.427.684.-(Guaraníes novecientos cuarenta y cuatro millones cuatrocientos veinte y siete mil seiscientos ochenta y cuatro) por 12 meses**, según Formulario Nº 1054 y planilla adjunta elaborada por el Departamento Mantenimiento de Infraestructura – Sub Gerencia de Infraestructura – Gerencia Técnica (fs. 1 al 4).

...///

///...

Que, en cuanto **al punto (iii) del Articulo 6 Inciso b)** la relación costo beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolo al destino, capacidad, característica, ubicación superficie etc. del inmueble. **Lo solicitado se debe a la importancia de contar con los referidos espacios para asiento de oficinas administrativas y vivienda para funcionario, ya que la compra del mismo representaría una erogación importante de dinero.**

Que, en fecha 31 de marzo de 2016, el Directorio de la Compañía, según consta en Acta Nº 12, ha resuelto: 1) AUTORIZAR la Reprogramación del PAC ID Nº 312.616, "CONTRATACION DE LOCACIÓN DE INMUEBLES, EDIFICIOS Y LOCALES PARA OFICINAS DE LA COMPAÑÍA", para la Generación de nuevo PAC, para la "CONTRATACION DE LOCACIONES DE INMUEBLES", 2) ENCOMENDAR a la Gerencia Operativa de Contrataciones a realizar las comunicaciones conforme corresponda (fs. 117).

Que, en fecha 18 de abril de 2016, esta Gerencia Operativa de Contrataciones, eleva Dictamen correspondiente solicitando al Directorio de la Compañía, la autorización para el inicio del llamado de Locación de Inmuebles Determinados para la CONTRATACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES, EDIFICIOS Y LOCALES PARA OFICINAS DE LA COMPAÑÍA (fs. 126 y 127).

Que, **EL DIRECTORIO,** en Reunión de fecha 5 de mayo del año en curso, según consta en el **Acta Nº 17** ha resuelto: 1) **AUTORIZAR** el inicio de llamado de Locación de Inmuebles destinado a la Contratación de Locación de Inmuebles, Edificios y Locales para Oficinas de la Compañía, según documentos e informes obrantes en autos; 2) **AUTORIZAR** la emisión del Certificado de Disponibilidad Presupuestaria correspondiente; 3) **ENCOMENDAR** a la Gerencia Operativa De Contrataciones haga efectiva las comunicaciones conforme corresponda (fs. 128).

Que, en fecha 16 de junio de 2016, se vuelve a remitir el Expediente al Directorio de la Compañía, a fin de solicitar la reprogramación del PAC Nº 312.616, previéndose la plurianualidad (fs. 143), según consta en Acta Nº 25 de fecha 27 de junio, el Directorio de la Compañía, ha resuelto: 1) AUTORIZAR la Reprogramación del PAC ID Nº 312.616, "Contratación Locación de Inmuebles Edificios y Locales para oficinas de la Compañía, 2) ENCOMENDAR: a la Gerencia Operativa de Contrataciones a realizar las comunicaciones conforme corresponda (fs. 117).

Que, en fecha 28 de Junio de 2016, esta Gerencia Operativa de Contrataciones ha procedido a comunicar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas la Reprogramación del PAC ID Nº 312.616, a fin de dar cumplimiento al punto 2 de lo resuelto por el Directorio de la Compañía.

Que, a fin de continuar con los trámites correspondientes esta Gerencia Operativa de Contrataciones, procedió a comunicar los datos relativos de la convocatoria y bases concursales de la contratación de referencia, previo al inicio de los trámites del proceso de LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 1/16 (I.D. Nº 312.616), fundado en lo que establecen los Art. 44 al 47 de la Ley Nº 2051/03, a fin de dar cumplimiento al punto 3 de lo resuelto por el Directorio de la Compañía (fs. 178).

Que, Conforme al Acta de Recepción y Apertura de Sobres Nº 19 de fecha 25 de Agosto de 2016, se presentan 7 (siete) propuestas, que son abiertas en presencia de los Jefes de esta Gerencia; y de la División Contrataciones Menores respectivamente (fs. 400 al 405).

Así también en fecha 31 de Agosto de 2016, esta Gerencia remite los antecedentes a la Gerencia Técnica, a fin de que la misma a través de sus dependencias proceda al análisis e informe técnico y económico de las ofertas y la elaboración del informe respectivo, de conformidad al **Artículo 34 de la Ley Nº 2051/2003.**

...///

///...

Que, en fecha 15 de setiembre de 2016, se reciben los antecedentes con la providencia de la Gerencia Técnica, donde solicita se remitan Notas a Inmobiliaria del Sol S.A.; Emma Mercedes Maldonado y Henry Bryan Klover Silva, a fin de solicitar la presentación de la documentación faltante el Acto de Apertura de Sobres ofertas, posteriormente en fecha 21 de setiembre del 2016, se remiten nuevamente a la Gerencia Técnica los antecedentes con las Notas para los propietarios de los inmuebles.

Que, en fecha 11 de Octubre de 2016, se reciben en esta Gerencia los antecedentes, donde se observa el informe, resultado del Estudio y Evaluación de las ofertas presentadas, elaborado por el Arq. Carlos J. Duarte, Encargado de Despacho de la División Gestión de Infraestructura y el Abog. Ángel A. Recalde D., del Área Alquileres; informando en el **Punto 8 Conclusión y Recomendación de la Comisión Evaluadora**, lo siguiente:

Conforme a todo lo expuesto precedentemente para el llamado de Locación de Locación de Inmuebles Determinado N° 1/2016 (ID N° 312.616), para la Contratación de Locación de Inmuebles, Edificios y Locales para Oficinas de la Compañía, esta Dependencia sugiere salvo mejor parecer de la superioridad, por cumplir todas las condiciones legales, técnicas y económicas solicitadas por la convocante para la presente contratación, la adjudicación de la siguiente manera:

Ítem 1): ANA MARIA MERCEDES GOMEZ, por G. 16.541.500.-(Guaraníes diez y seis millones quinientos cuarenta y un mil quinientos), mensuales por 12 meses, total G. 198.498.000.- (ciento noventa y ocho millones cuatrocientos noventa y ocho mil), I.V.A. Incluido.
Ítem 2): INMOBILIARIA DEL SOL S.A. presenta oferta por G. 8.933.430.-(Guaraníes ocho millones novecientos treinta y tres mil cuatrocientos treinta), mensuales por 12 meses, total G. 107.201.160.-(Guaraníes ciento siete mil doscientos un mil ciento sesenta), I.V.A. Incluido.
Ítem 3): INMOBILIARIA SAN JUAN S.A., presenta oferta por G. 3.814.000.-(Guaraníes tres millones ochocientos catorce mil), mensuales por 12 meses, total G. 45.768.000.-(Guaraníes cuarenta y cinco millones setecientos sesenta y ocho mil), I.V.A. Incluido.
Ítem 4): MADAJA INVERSIONES S.R.L., presenta oferta por G. 56.000.000.-(Guaraníes cincuenta y seis millones), mensuales por 12 meses, total G. 672.000.000.-(Guaraníes seiscientos setenta y dos millones), I.V.A. Incluido.
Ítem 5): INMOBILIARIA SAN JUAN S.A., presenta oferta por G. 6.400.000.-(Guaraníes seis millones cuatrocientos mil), mensuales por 12 meses, total G. 76.800.000.-(Guaraníes setenta y seis millones ochocientos mil), I.V.A. Incluido.
Ítem 6): EMMA MERCEDES MALDONADO, presenta oferta por G. 1.000.000.-(Guaraníes un millón), mensuales por 12 meses, total G. 12.000.000.-(Guaraníes doce millones), I.V.A. Incluido.

DECLARAR DESIERTOS LOS SIGUIENTES ITEMS:
Item 7): BRIGIDA VERA DE MONTAÑEZ: DE CONFORMIDAD AL ART. 30 "DECLARACION DESIERTA", INC. a)
Item 8): HENRY BRIAN KLOVER SILVA: DE CONFORMIDAD AL ART. 30 "DECLARACION DESIERTA", INC. b)

Con relación al **Punto 18 de la Carta Invitación Estándar – Anexo "B", "Para la Evaluación y comparación de las Ofertas, Punto a) Capacidad Legal**: se adjunta al presente Expediente a fs. 447 al 448, el Informe elaborado por esta Gerencia con relación calificación de la capacidad legal de los oferentes y sus representantes en el marco de la Contratación Directa de referencia respecto a las Prohibiciones y establecidas en el Art. 40 Inc "a" y "b" de la Ley N° 2051/03, (Resolución DNCP N° 849/15) donde se concluye que los mismos no se encuentran Inhabilitados, con relación al **Punto b) Análisis de Precios ofertados,** se encuentra en el Informe de Evaluación de Ofertas (Punto 4 Precios Ofertados)(fs. 411-412) Cuadro Comparativo de Precios en relación al Precio referencial (Art. 1173/16 . punto 18 – Inc b) (fs. 416).

...///

///...

CRITERIO DE LA UOC:

Al respecto, Señor Presidente el Decreto Nº 4774/16, Art. 285 expresa que: **"....que al realizar la adjudicación no podrán aumentar la cantidad de bienes, servicios y obras requeridos en los llamados respectivos, se podrá disminuir la cantidad de los mismos en el caso de no contar con la disponibilidad presupuestaria .....",** teniendo en cuenta que las ofertas del Ítem 1; 2; 3; 4; 5; 6 superan el estimado y que en caso de adjudicar por dicho monto superaría la Disponibilidad Presupuestaria y el monto consignado en el PAC N 312.616, se sugiere adjudicar el **ítem 4,** por **Gs. 56.000.000.-(Guaraníes cincuenta y seis millones) mensuales por 10 meses, por un total de G. 560.000.000.-(Quinientos sesenta millones de Guaraníes),** a fin de adecuar el monto total de la Contratación a la Disponibilidad Presupuestaria y el monto consignado en el PAC N 312.616.-

Para tal efecto, se ha remitido correo electrónico en fecha 14.10.2016 (fs. 447), a la Gerencia Comercial a fin de poner a su consideración y conocimiento la situación planteada, teniendo en cuenta que el local es ocupado por esa Gerencia, comunicándole que se presentan dos opciones, 1) disminuir la cantidad de meses a ser arrendado en 10 meses a fin de adecuar los montos al PAC Nº 312.616, o 2) Solicitar la modificación del PAC hasta cubrir la suma total de la Contratación. Posteriormente en fecha 18.10.2016, la Gerencia Comercial (Ing. Marta Canatta Ramos), responde el correo expresando que considera apropiado, optar por disminuir la cantidad de meses a ser arrendado el Inmueble en 10 meses, a fin de adecuar los montos del PACNº 312.616.

Por ello, salvo mejor parecer de la Superioridad, esta Gerencia Operativa de Contrataciones, sugiere adjudicar el **ítem 4,** por **G. 56.000.000.-(Guaraníes cincuenta y seis millones) mensuales, por el plazo de diez (10) meses, por un total de G. 560.000.000.-(Quinientos sesenta millones de guaraníes),** a fin de adecuar el monto total de la Contratación a la Disponibilidad Presupuestaria y el monto consignado en el PAC Nº 312.616, teniendo en cuenta la urgencia de la regularización del proceso de Locación de Inmuebles y el tiempo transcurrido desde el inicio del mismo, además la reprogramación del PAC, conllevaría a prolongar más tiempo el presente proceso condicionado a la Disponibilidad Presupuestaria del Objeto del Gasto 250.

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 458/2012.**, teniendo en cuenta el informe de la evaluación técnica y económica, elaborados por el Arq. Carlos J. Duarte, Encargado de Despacho División Gestión de Infraestructura y el Abog. Ángel A. Recalde D., del Área Alquileres **(fs. 410/418)** y el informe de evaluación legal (Criterio de Evaluación – Capacidad Legal respecto al Art. 40, Inc. a y b) (fs. 447/448) esta **Gerencia Operativa de Contrataciones eleva a consideración del Directorio de la Compañía, lo siguiente:**

1) **ADJUDICAR: la Locación de Inmuebles Determinados Nº 1/2016, ID Nº 312.616, "Para la Contratación de Locación de Inmuebles, Edificios y Locales para Oficinas de la Compañía"** de la siguiente manera:

   Ítem 1): ANA MARIA MERCEDES GOMEZ, por G. 16.541.500 .-(Guaraníes diez y seis millones quinientos cuarenta y un mil quinientos), mensuales por 12 meses, total G. 198.498.000.- (ciento noventa y ocho millones cuatrocientos noventa y ocho mil), I.V.A. Incluido.

   Ítem 2): INMOBILIARIA DEL SOL S.A., por G. 8.933.430.-(Guaraníes ocho millones novecientos treinta y tres mil cuatrocientos treinta), mensuales por 12 meses, total G. 107.201.160.- (Guaraníes ciento siete mil doscientos un mil ciento sesenta), I.V.A. Incluido.

Ítem 3): INMOBILIARIA SAN JUAN S.A., por G. 3.814.000.-(Guaraníes tres millones ochocientos catorce mil), mensuales por 12 meses, total G. 45.768.000.-(Guaraníes cuarenta y cinco millones setecientos sesenta y ocho mil), I.V.A. Incluido.
Ítem 4): MADAJA INVERSIONES S.R.L., por G. 56.000.000.-(Guaraníes cincuenta y seis millones), mensuales por 10 meses, total G. 560.000.000.-(Guaraníes quinientos sesenta millones), I.V.A. Incluido.
Ítem 5): INMOBILIARIA SAN JUAN S.A., por G. 6.400.000.-(Guaraníes seis millones cuatrocientos mil), mensuales por 12 meses, total G. 76.800.000.-(Guaraníes setenta y seis millones ochocientos mil), I.V.A. Incluido.
Ítem 6): EMMA MERCEDES MALDONADO, por G. 1.000.000.- (Guaraníes un millón), mensuales por 12 meses, total G. 12.000.000.-(Guaraníes doce millones), I.V.A. Incluido.

2) **DECLARAR DESIERTOS** los **Ítems 7** y **8** de conformidad al Art. 30 de la Ley Nº 2051/03, Incisos "a" y "b" respectivamente.
3) **AUTORIZAR** al Señor Presidente a suscribir los contratos correspondientes de los Ítems adjudicados.
4) **ENCARGAR** a la Gerencia Operativa de Contrataciones a que haga efectiva las comunicaciones requeridas según lo establecido en la Ley Nº 2051/03.

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,

P.P.

Ing. NORMA FERNÁNDEZ DE BURGOS
Gerente - UOC
Gerencia Operativa de Contrataciones

Julio César Saucedo B.
Jefe Dpto. Procesos de Contratación
COPACO S.A.

Documentos foliados correlativamente desde el 1 al 421, excepto la caratula del Expediente.

Adjuntos:

- ✓ Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 40/16, (3) Originales e Informe de Disponibilidad y Afectación Presupuestaria (1) un ejemplar original.
- ✓ Sobre papel blanco con un (1) CD (fs. 5).
- ✓ Sobre papel blanco con un (1) CD (fs. 132).
- ✓ Proforma Carta invitación Estándar, (6) seis hojas sin foliar.
- ✓ Sobre papel blanco con un (1) CD (fs. 135).
- ✓ Proforma de Contrato, (4) cuatro hojas.
- ✓ Fotocopias de los requisitos mínimos del informe de evaluación; Fotocopia de los Artículos 56; 57; 58; 59; 60; 61 y 64 del Decreto Reglamentario 21909/03 y Fotocopia del Art. 26 y otros de la Ley Nº 2051/03; Resolución DNCP Nº 1173/16; Manual Técnico Comité de Evaluación de Ofertas para una mejor evaluación de la ofertas; veinte (20) hojas en total.
- ✓ (3) Tres fotocopias de Notas G.O.C. Nº 745; 746 y 747, remitidas y recibidas a y por Inmobiliaria del Sol S.A.; Emma Mercedes Maldonado y Henry Brian Clover Silva respectivamente.
- ✓ (13) Trece hojas conteniendo documentos presentados por INMOBILIARIA DEL SOL S.A. y EMMA MERCEDES MALDONADO.
- ✓ (4) Cuatro fotocopias de invitaciones recibidas por Emma Mercedes Maldonado; Ana María Mercedes Gómez; Inmobiliaria del Sol S.A. y Brígida Vera de Montañés.
- ✓ Fotocopia del Expediente Nº 1706/16 (foliado del 1 al 22, incluido (1) un CD a fs. 11.
- ✓ Fotocopia del Expediente Nº 1706/16 (foliado del 1 al 20).

RECIBIDO EN MESA DE ENTRADA
HORA: 12:35
24 OCT. 2016

COPACO
Comunicación en todo Sentido!

GERENCIA TECNICA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENEREALES
DIVISION GESTION DE INFRAESTRUCTURA
ASUNCIÓN-PARAGUAY
Tel.: 0800-11-4000/021-238-5027
www.copaco.com.py

-408-

CORRESPONDE AL EXPEDIENTE N° 1706/2016, MEMORANDUM N° 36/DMI-SGIPE/2016, DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA, SOLICITA ADQUISICION DE INMUEBLES PARA EL USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y VIVIENDA PARA FUNCIONARIOS – AD – REFERENDUM.-

A: GERENCIA TECNICA.-
DE: DEPARTAMENTO SERVICIOS GENERALES.-
FECHA: 12/09/2016.-

Y por su intermedio a la GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES de carecerte **URGENTE**, con el objeto de solicitar sea remitida una nota solicitando las documentaciones faltantes para la prosecución de los tramites de Análisis Técnico y Económico a los siguientes oferentes según detalle:

- **INMOBILIARIA DEL SOL S.A.:**

Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario.

- **EMMA MERCEDES MALDONADO:**

Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario
Fotocopia simple del pago de impuesto inmobiliario del periodo vigente.

- **HENRY BRIAN KLOVER SILVA:**

Fotocopia simple del pago de impuesto inmobiliario del periodo vigente.
Fotocopia simple de la Cedula Tributaria del Oferente.
Título de Propiedad autenticado por Escribanía.

Así mismo solicitamos que el tiempo de presentación de las documentaciones faltantes sea a partir de los 5 (cinco) días hábiles de recibida la notificación a los oferentes.

Atentamente,

Lic. Victor Ojeda.
Dpto. Servicio Generales
COPACO S.A.

Arq. Carlos J. Duarte.
Encargado de Despacho
División Gestión de Infraestructura

Expediente foliado del 01 al 408 inclusive la presente providencia.
Adjunto.
CDP N° 40/2015, 3 (tres) ejemplares originales y 1 (un) original del Informe de Disponibilidad Presupuestaria.
Caratula del Expediente N° 7030/2015, sin foliatura.
3 (tres) sobres conteniendo 1 (un) CD c/u – fs. 5, 132 y 134.
Carta de Invitación Estándar sin foliar (6 hojas).-
Proforma de contrato 4 (cuatro) paginas.-
Fotocopia de los requisitos mínimos del informe de Evaluación. Fotocopia de los Art. 56;57;58;59;60;61 y 64 del Decreto N° 21909/03 y Fotocopia del Art. 26 de la Lèy N° 2051/2003. Resolución DNCP N 1173/2016, para una mejor evaluación de las ofertas.-