VISION | Ser reconocida como la mejor empresa de servicios de comunicaciones del país, por sus elevados estándares de competitividad, orientación al cliente y calidad de sus servicios.
MISION | Brindar las mejores soluciones de servicios a las necesidades de comunicaciones de nuestros clientes, para contribuir al bienestar y desarrollo del país, con personas competentes y comprometidas.
VALORES | Transparencia - Integridad - Honestidad - Igualdad e Inclusión - Eficiencia y Eficacia - Responsabilidad - Compromiso - Lealtad.

Dictamen GOC N° .20../2021

REFERENCIA: Estimación de Costos "Contrato de Locación de Bienes Inmuebles – Oficina Administrativa – Localidad de Valenzuela.-

Asunción, 27 de mayo de 2021

La Gerencia Operativa de Contrataciones de la Compañía Paraguaya de Comunicaciones (COPACO S.A.), en consideración del art. 4to. Principios Generales de la Ley 2051/03, de Economía y Eficiencia, al criterio de Razonabilidad, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Res. DNCP 1890/2020 y precautelando asi de manera efectiva los intereses patrimoniales de la compañía, manifiesta lo siguiente:

Por Memorándum N°28/DVCI-GSG/2020, de fecha 21/11/2020 de la Div. Contratos de Infraestructura dependiente del Departamento Gestión de Infraestructura, solicita el inicio de un nuevo llamado para el Contrato de Locación de Bienes Inmuebles – Localidad de Valenzuela, remitiendo las documentaciones pertinentes para el efecto.

Cabe mencionar que el presente inmueble está basado en los siguientes fundamentos:

- Sirve de oficina administrativa y cobranzas.
- Los sistemas de facturación de servicios se encuentra integrada a la misma a Través de equipos instalados en dicha sede para la comunicación con la red interna con la compañía, por lo que no sería factible mudar los cableados ya que requeriría un nuevo cableado y una extensión del drop óptico, además de alejar el servicio a los clientes.
- La adquisición de un inmueble para la compra relacionado al destino, capacidad, ubicación, superficie tendría un costo muy elevado para la compañía.
- Se ha realizado un estudio de locación y no se encontró otro inmueble en las inmediaciones que cumpla con las condiciones necesarias para brindar el servicio a los usuarios.

En tal sentido y teniendo en cuenta la Res. DNCP1890/2020 donde establece los aspectos a tener en cuenta para la elaboración de precios referenciales, la

Ing. MARIA MENDOZA CONTE
Encargada de Despacho
GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
COPACO S.A.

Dictamen GOC N° .20...../2021

REFERENCIA: Estimación de Costos "Contrato de Locación de Bienes Inmuebles – Oficina Administrativa – Localidad de Valenzuela.-

Asunción, 27 de mayo de 2021

La Gerencia Operativa de Contrataciones de la Compañía Paraguaya de Comunicaciones (COPACO S.A.), en consideración del art. 4to. Principios Generales de la Ley 2051/03, de Economía y Eficiencia, al criterio de Razonabilidad, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Res. DNCP 1890/2020 y precautelando asi de manera efectiva los intereses patrimoniales de la compañía, manifiesta lo siguiente:

Por Memorándum N°28/DVCI-GSG/2020, de fecha 21/11/2020 de la Div. Contratos de Infraestructura dependiente del Departamento Gestión de Infraestructura, solicita el inicio de un nuevo llamado para el Contrato de Locación de Bienes Inmuebles – Localidad de Valenzuela, remitiendo las documentaciones pertinentes para el efecto.

Cabe mencionar que el presente inmueble está basado en los siguientes fundamentos:

- Sirve de oficina administrativa y cobranzas.
- Los sistemas de facturación de servicios se encuentra integrada a la misma a Través de equipos instalados en dicha sede para la comunicación con la red interna con la compañía, por lo que no sería factible mudar los cableados ya que requeriría un nuevo cableado y una extensión del drop óptico, además de alejar el servicio a los clientes.
- La adquisición de un inmueble para la compra relacionado al destino, capacidad, ubicación, superficie tendría un costo muy elevado para la compañía.
- Se ha realizado un estudio de locación y no se encontró otro inmueble en las inmediaciones que cumpla con las condiciones necesarias para brindar el servicio a los usuarios.

En tal sentido y teniendo en cuenta la Res. DNCP1890/2020 donde establece los aspectos a tener en cuenta para la elaboración de precios referenciales, la

Lic. MARIA MENDOZA CANTERO
Encargada de Despacho
GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
COPACO S.A.

metodología a ser utilizada es la de Carta Oferta que se adjunta al presente documento.

PLANILLA REMITIDA POR LA OFICINA SOLICITANTE, SE ADJUNTA INFORME DE LA MISMA

LOCALIDAD	PROPIETARIO	DESTINO	MONTO MENSUAL GS.	CANT. MES	MONTO TOTAL GS.
VALENZUELA	LA VALENZOLANA	ALQUILER DE SALON	880.000	36	31.680.000

Atentamente,

Ma. Mercedes Otazo A

Abg. MARÍA MERCEDES OTAZO APONTE
Encargada de Despacho
Gerencia Operativa de Contrataciones

Foliado del 01 al 02 incluyendo ésta providencia.

VISIÓN | Ser reconocida como la mejor empresa de servicios de comunicaciones del país, por sus elevados estándares de competitividad, orientación al cliente y calidad de sus servicios
MISIÓN | Brindar las mejores soluciones de servicios a las necesidades de comunicaciones de nuestros clientes, para contribuir al bienestar y desarrollo del país, con personas competentes y comprometidas
VALORES | Transparencia - Integridad - Honestidad - Igualdad e Inclusión - Eficiencia y Eficacia - Responsabilidad - Compromiso - Lealtad

CORRESPONDE AL CORREO RECIBIDO, REF.: CONTRATO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES – OFICINA ADMINISTRATIVA – LOCALIDAD DE VALENZUELA.

...///...ción,26 de mayo de 2021.

A : **Unidad de Asesoría Legal – Gerencia Operativa de Contrataciones:**

En atención al correo recibido en fecha 25 de mayo del 2021, y a los puntos requeridos en su solicitud se expone cuanto sigue:

En base a lo establecido en la Res. **N° DNCP N° 1890/2020 "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03"**, se menciona que la resolución resuelve en su anexo, método para la elaboración de precios referénciales que dice: Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia.

Sobre el punto, el precio de referencia es de la suma mensual de **Gs. 880.000.- (GUARANIES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL.-)**, y anual **Gs. 31.680.000 (GUARANIES TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL.-)**, propuesta por la **firma VALENZOLANA S.A.**, presentada como propietaria del inmueble, para el periodo de un nuevo llamado, cuya vigencia solicitada sería por 36 meses., no habiendo propuestas presentadas, se consideró oportuno proseguir con el precio de referencia.

Cabe resaltar que no se ha obtenido otras propuestas excepto la mencionada. Ello es debido a que no hemos encontrado otro inmueble de las características y ubicación actual, razón por la que se considera viable la adopción de la excepción prevista en la referida resolución.

En cuanto a **Los fundamentos de la necesidad de proseguir con el nuevo llamado de la locación**, considerando el servicio que presta la Copaco S.A. en dicha localidad, el local sirve de asiento al funcionamiento de una Oficina/cobranzas, con dos empleados que residen en la misma ciudad, registrando un promedio de recaudación mensual de Gs. 6.000.000 Gs, por facturación de servicios, **la misma se encuentra integrada a los sistemas de facturación de servicios prestados a través de equipos instalados en dicha sede para la comunicación con la red interna con la compañía.**

La relación de costo – beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionados al destino, capacidad, características, ubicación, superficie etc. del inmueble. **Adquisición:** un inmueble para la compra (Terreno baldío) tiene un costo aproximado de Gs. 150.000.000. (clasipar – ref. 77408), con una construcción apta para una oficina por la ubicación y dimensión 6x5:30m2 el costo sería de Gs. 75.000.000 (Revista Mandua 2020), el costo total de Gs. 225.000.000 aproximadamente, teniendo en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra del terreno que cumpla con la ubicación requerida y los requisitos señalados. **Mudar la Locación:** Haciendo un estudio exhaustivo en la localidad, no se encontró otro inmueble en las inmediaciones (2 cuadras a la redonda) que cumpla con las condiciones mínimas para brindar el mismo servicio a los usuarios, el motivo de acotar la distancia de locación responde a cuestiones técnicas de planta externa, mudar los equipos realizar un nuevo cableado, hacer una extensión de un drop óptico para la conexión de los equipos a mayor distancia representaría una imposibilidad técnica, además de alejar el servicio a los clientes.

La adquisición de un nuevo inmueble deberá ser contemplada en la Programación Anual Institucional, además de prever el presupuesto necesario, no solo para la compra, sino también para la adecuación del inmueble a las necesidades, circunstancia que no ha sido contemplada, cuando menos en este ejercicio fiscal, de modo que el alquiler de un inmueble para dichos efectos resulta no solo evidente, sino también necesario. Ahora bien, gestionar la locación de un inmueble diferente, demandará un nuevo proceso de contratación, con la correspondiente inversión de tiempo y recursos humanos y técnicos supra mencionados para el mismo, lo que tampoco ha sido considerado, cuando menos en este ejercicio fiscal, teniendo en cuenta que una nueva renovación, conforme la normativa vigente, era completamente factible. Tal es la razón por la que se optó por dicha opción, teniendo presente los principios que rigen la contratación pública, consagrados en el Art. 4° de la Ley N° 2051/03.

Asimismo, se debe tener en cuenta los periodos de usufructo del bien inmueble de referencia, (Contrato N° 08/2020), cuya vigencia se encuentra vencida, desde la fecha del 04/02/2021. Se deberá tener en cuenta la ampliación presupuestaria a ser incluida, a dicho proceso, previendo los pagos en concepto de alquileres.

Por lo expuesto, esta División, pone a consideración de la superioridad, para la prosecución del llamado Contrato de Locación de Bienes Inmuebles – Oficina Administrativa – Localidad de Valenzuela.

Abog. Lourdes Finozzi De Casco
Encargada De Despacho
División Contratos De Infraestructura

...///26/05/2021

V°B°

Ing. Ricardo Gomez Greco
Encargado De Despacho
Departamento Gestión de Infraestructura

Folio único

VISIÓN Ser reconocida como la mejor empresa de servicios de comunicaciones del país, por sus elevados estándares de competitividad, orientación al cliente y calidad de sus servicios.
MISIÓN Brindar las mejores soluciones de servicios a las necesidades de comunicaciones de nuestros clientes, para contribuir al bienestar y desarrollo del país, con personas competentes y comprometidas.
VALORES Transparencia - Integridad - Honestidad - Igualdad e Inclusión - Eficiencia y Eficacia - Responsabilidad - Compromiso - Lealtad.

CORRESPONDE AL CORREO RECIBIDO, REF.: CONTRATO DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES – OFICINA ADMINISTRATIVA – LOCALIDAD DE VALENZUELA.

...///...ción,26 de mayo de 2021.

A : **Unidad de Asesoría Legal – Gerencia Operativa de Contrataciones:**

En atención al correo recibido en fecha 25 de mayo del 2021, y a los puntos requeridos en su solicitud se expone cuanto sigue:

En base a lo establecido en la Res. **N° DNCP N° 1890/2020 "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03"**, se menciona que la resolución resuelve en su anexo, método para la elaboración de precios referénciales que dice: Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodologia utilizada para la obtención de los Precios de Referencia.

Sobre el punto, el precio de referencia es de la suma mensual de **Gs. 880.000.- (GUARANIES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL.-)**, y anual **Gs. 31.680.000 (GUARANIES TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL.-)**, propuesta por la **firma VALENZOLANA S.A.**, presentada como propietaria del inmueble, para el periodo de un nuevo llamado, cuya vigencia solicitada seria por 36 meses., no habiendo propuestas presentadas, se consideró oportuno proseguir con el precio de referencia.

Cabe resaltar que no se ha obtenido otras propuestas excepto la mencionada. Ello es debido a que no hemos encontrado otro inmueble de las características y ubicación actual, razón por la que se considera viable la adopción de la excepción prevista en la referida resolución.

En cuanto a **Los fundamentos de la necesidad de proseguir con el nuevo llamado de la locación**, considerando el servicio que presta la Copaco S.A. en dicha localidad, el local sirve de asiento al funcionamiento de una Oficina/cobranzas, con dos empleados que residen en la misma ciudad, registrando un promedio de recaudación mensual de Gs. 6.000.000 Gs, por facturación de servicios, **la misma se encuentra integrada a los sistemas de facturación de servicios prestados a través de equipos instalados en dicha sede para la comunicación con la red interna con la compañía.**

La relación de costo – beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionados al destino, capacidad, características, ubicación, superficie etc. del inmueble. **Adquisición:** un inmueble para la compra (Terreno baldío) tiene un costo aproximado de Gs. 150.000.000. (clasipar – ref. 77408), con una construcción apta para una oficina por la ubicación y dimensión 6x5:30m2 el costo sería de Gs. 75.000.000 (Revista Mandua 2020), el costo total de Gs. 225.000.000 aproximadamente, teniendo en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra del terreno que cumpla con la ubicación requerida y los requisitos señalados. **Mudar la Locación:** Haciendo un estudio exhaustivo en la localidad, no se encontró otro inmueble en las inmediaciones (2 cuadras a la redonda) que cumpla con las condiciones minimas para brindar el mismo servicio a los usuarios, el motivo de acotar la distancia de locación responde a cuestiones técnicas de planta externa, mudar los equipos realizar un nuevo cableado, hacer una extensión de un drop óptico para la conexión de los equipos a mayor distancia representaría una imposibilidad técnica, además de alejar el servicio a los clientes.

La adquisición de un nuevo inmueble deberá ser contemplada en la Programación Anual Institucional, además de prever el presupuesto necesario, no solo para la compra, sino también para la adecuación del inmueble a las necesidades, circunstancia que no ha sido contemplada, cuando menos en este ejercicio fiscal, de modo que el alquiler de un inmueble para dichos efectos resulta no solo evidente, sino también necesario. Ahora bien, gestionar la locación de un inmueble diferente, demandará un nuevo proceso de contratación, con la correspondiente inversión de tiempo y recursos humanos y técnicos supra mencionados para el mismo, lo que tampoco ha sido considerado, cuando menos en este ejercicio fiscal, teniendo en cuenta que una nueva renovación, conforme la normativa vigente, era completamente factible. Tal es la razón por la que se optó por dicha opción, teniendo presente los principios que rigen la contratación pública, consagrados en el Art. 4° de la Ley N° 2051/03.

Asimismo, se debe tener en cuenta los periodos de usufructo del bien inmueble de referencia, (Contrato N° 08/2020), cuya vigencia se encuentra vencida, desde la fecha del 04/02/2021. Se deberá tener en cuenta la ampliación presupuestaria a ser incluida, a dicho proceso, previendo los pagos en concepto de alquileres.

Por lo expuesto, esta División, pone a consideración de la superioridad, para la prosecución del llamado Contrato de Locación de Bienes Inmuebles – Oficina Administrativa – Localidad de Valenzuela.

Abog. Lourdes Firozzi De Casco
Encargada De Despacho
División Contratos De Infraestructura

...///26/05/2021

V°B°

Ing. Ricardo Gomez Greco
Encargado De Despacho
Departamento Gestión de Infraestructura

Folio único

COPACO
Comunicacionen todoSentido!

mecip 2015

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

VISIÓN | Ser reconocida como la mejor empresa de servicios de comunicaciones del país, por sus elevados estándares de competitividad, orientación al cliente y calidad de sus servicios.
MISIÓN | Brindar las mejores soluciones de servicios a las necesidades de comunicaciones de nuestros clientes, para contribuir al bienestar y desarrollo del país, con personas competentes y comprometidas.
VALORES | Transparencia - Integridad - Honestidad - Igualdad e Inclusión - Eficiencia y Eficacia - Responsabilidad - Compromiso - Lealtad

PLANILLA DE ALQUILER - NUEVO LLAMADO (Pedido N° 02/2020, MEMO28/DVCI - G.S.G/2020)

N°	CODIGO CATALOGO	LOCALIDAD	NOMBRE Y APELLIDO DEL PROPIETARIO	DESTINO	MONTO MENSUAL Gs.	CANTIDAD	MONTO TOTAL Gs.
NUEVO LLAMADO - CONTRATO N°08/2020 - FIRMA LA VALENZOLANA S.A							
1		VALENZUELA	LA VALENZOLANA S.A	ALQUILER DE SALON	880.000	36	31.680.000
TOTAL GENERAL ESTIMADO: .....Gs 31.680.000. IVA Incluido.-							

Abog. Lourdes A. Finozzi de Casco
Encargada de Despacho
División Contratos de Infraestructura
COPACO S.A.