DICTAMEN G.O.C. Nº 43/2021

REFERENCIA: Estimación de Costos "ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS –CABINAS, ATENCION AL CLIENTE Y TAREAS ADMINISTRATIVAS).-

Asunción, 22 de setiembre de 2021

La Gerencia Operativa de Contrataciones de la Compañía Paraguaya de Comunicaciones COPACO S.A., a fin de dar cumplimiento de lo establecido en el art.2 de la Resolución DNCP Nº1890/2020, atendiendo a los Principios de Economía y Eficiencia, al criterio de Razonabilidad, y precautelando así de manera efectiva los intereses patrimoniales de la compañía, se manifiesta lo siguiente:

Por Memorándum Nº23/DVCI/G.S.G./2020 de fecha 06/11/2020, la ***División Contratos de Infraestructura*** solicita el pedido de inicio de trámites para Contratos de Alquiler de Inmuebles Determinados, remitiendo las documentaciones para el efecto.-

Que en su providencia de fecha 06/09/2021, detalla que los inmuebles determinados se basan en las siguientes consideraciones, anexando el Formulario de Análisis de Costo – Beneficio:

Distrito Nº7 – Localidad de María Auxiliadora - Encarnación – Oferente Miguel Ángel Domínguez Brizuela.-

- **Cabina Telefónica**: está constituido de un salón comercial con servicio higiénico adecuado, destinado a la explotación de una cabina telefónica, fue seleccionado el lugar por la ubicación estratégica para la comercialización de los servicios que ofrece la Compañía. Así también los costos de referencia están acorde a lo verificado en la zona, atendiendo a que en el interior del país no existen muchas ofertas para la selección de locales.-

Localidad – Encarnación – Zafiro Group S.A. representada por Julio Rubén Sykora y Ruth Elianne Sykora Kressin.-

- **Vivienda Familiar**: su alquiler está destinado al usufructo como vivienda para el funcionario designado como Jefe de Distrito atendiendo a que la Compañía debe de brindar al funcionario que se traslada de su base a la zona donde deberá de cumplir sus funciones, dicho inmueble a ser arrendado cumple con las condiciones mínimas establecidas en el Contrato Colectivo de Condiciones de Trabajo, la cual fue seleccionada por su costo de mercado.-

Distrito Nº16 – Filadelfia – Oferente Henry Brian Klover

- **Vivienda Familiar:** su alquiler está destinado al usufructo como vivienda para el funcionario designado como Jefe de Distrito atendiendo a que la Compañía debe de brindar al funcionario que se traslada de su base a la zona donde deberá de cumplir sus funciones, dicho inmueble a ser arrendado cumple con las condiciones mínimas

Abg. MARÍA MERCEDES OTAZO APONTE
Encargada de Despacho
GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
COPACO S.A.

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.

establecidas en el Contrato Colectivo de Condiciones de Trabajo, la cual fue seleccionada por su costo de mercado.

Asimismo menciona que, en caso de que la Compañía construya o compre edificios entiéndase cabina o viviendas, estos representaran una erogación importante de dinero y el retorno de la inversión estará fuera de rango por lo que es para nuestra Compañía es más rentable el alquiler de lo solicitado.

Que, en base a las consideraciones expuestas por la oficina solicitante, y teniendo en cuenta que "...Excepcionalmente, si por la particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 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...", por lo tanto el mecanismo que se utilizo para el Precio de Referencia es la Carta Oferta.-

PLANILLA DE ALQUILER NUEVO CONTRATO – DIV. CONTRATOS DE INFRAESTRUCTURA

OFERENTE	DESTINO	LOCALIDAD	DISTRITO	CANTIDAD MESES	MONTO MENSUAL Gs.	MONTO TOTAL Gs.
Zafiro Group S.A.	Vivienda	Encarnación	Encarnación	36	1.500.000	54.000.000
Miguel Ángel Domínguez	Cabina	María Auxiliadora	Encarnación	36	1.900.000	68.400.000
Henry Brian Klover	Vivienda	Filadelfia	Filadelfia	36	1.884.578	67.844.808

Obs.: Forman parte de este informe planilla de alquiler remitida por la oficina Div. Contratos de Infraestructura, oferta presentada por los posibles locadores.-

ma. MercedesOtazoA

Abg. MARIA MERCEDES OTAZO APONTE
Encargada de Despacho - UOC
Gerencia Operativa de Contrataciones

ANEXO

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

[Como parte del relevamiento para análisis de costo - beneficios la convocante deberá completar los datos mínimos indicados en el presente formulario para la identificación y localización del inmueble arrendado]

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE				
Esta constituido de un salón comercial con servicio higienico adecuado, destinado a la explotación de un cabina Telefonica, fue escogido el mismo por su ubicación estrategica para la comercialización de los Servicios que ofrece la Compañia				
DATOS DEL LOCADOR				
NOMBRE:	Miguel Angel		DEPARTAMENTO	Itapua.
APELLIDOS:	Dominguez Barrueta		DISTRITO/LOCALIDAD	Maria Auxiliadora
Nº de C.I.	6461659		DIRECCIÓN	Patrocinio Duarte c/Los Pioneros
TELEFONO:			OBSERVACIÓN	
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA				
NOMBRE:			DIRECCIÓN	
APELLIDOS:			TELEFONO	
			PORCENTAJE DE COMISIÓN	
DATOS DEL INMUEBLE				
FINCA CTE. CATASTRAL	2867 (Padron)			
DIRECCIÓN	Patrocinio Duarte R.e/Los Pioneros, D. Virgen de Fatima			
DISTRITO/LOCALIDAD	Maria Auxiliadora - Tomas Romero Pereira			
DEPARTAMENTO	Itapua			
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE				
SUPERFICIE DEL TERRENO	205 mts^2			
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	226 mts^2			
FINALIDAD DEL INMUEBLE				
HABITACIONES				
COCINA				
[En este apartado la convocante podrá detallar otras características del inmueble]				

Lic. Ruben A. Rivas
Jefatura Dto. Nº7 - COPACO S.A. - Encarnación

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

DNCP DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS ■ GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

ANEXO

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

[Como parte del relevamiento para análisis de costo - beneficios la convocante deberá completar los datos mínimos indicados en el presente formulario para la identificación y localización del inmueble arrendado]

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE				
Estar destinado al usufructo como vivienda para el funcionario designado como Jefe de Distrito de dicha localidad, atendiendo a que la Compañía debe brindar vivienda al funcionario que se traslada de su base a la zona donde deberá cumplir sus funciones, dicho local a ser arrendado por cumplir las condiciones del C.C.T.				
DATOS DEL LOCADOR				
NOMBRE:			DEPARTAMENTO	
APELLIDOS:			DISTRITO/LOCALIDAD	
N° de C.I.			DIRECCIÓN	
TELEFONO:			OBSERVACIÓN	
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA				
NOMBRE:			DIRECCIÓN	
APELLIDOS:			TELEFONO	
RUC:			PORCENTAJE DE COMISIÓN	
DATOS DEL INMUEBLE				
CTA. CTE. CATASTRAL	23-0110-022			
DIRECCIÓN	Barrio Obrero - Encarnación			
DISTRITO/LOCALIDAD	Encarnación			
DEPARTAMENTO	1			
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE				
SUPERFICIE DEL TERRENO	456 m²			
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	120,8 m²			
FINALIDAD DEL INMUEBLE				
HABITACIONES	2			
COCINA				
[en este apartado la convocante podrá detallar otras características del inmueble]				

Lic. Ruben A. Rivas
Jefatura Dto. N°7 COPACO S.A. Encarnación

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

DNCP | II GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

ANEXO

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

(Como parte del relevamiento para análisis de costo - beneficios la convocante deberá completar los datos mínimos indicados en el presente formulario para la identificación y localización del inmueble arrendado)

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE			
Esta destinado al usufructo como Vivienda para el funcionario designado como Jefe de Distrito de dicha localidad, atendiendo a que la compañía debe brindar vivienda al funcionario que se traslade de su base a la zona donde deberá cumplir funciones de contrato condiciones de trabajo - CCT.			
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	Henry Brian	DEPARTAMENTO	Boqueron
APELLIDOS:	Klover Silva	DISTRITO/LOCALIDAD	Filadelfia
N° de C.I.	3.681.502	DIRECCIÓN	Calle Industrial E-360
TELEFONO:	0986-463770	OBSERVACIÓN	
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:		DIRECCIÓN	
APELLIDOS:		TELEFONO	
RUC:		PORCENTAJE DE COMISIÓN	
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	34-0109-31		
DIRECCIÓN	Calle Industrial E-360		
DISTRITO/LOCALIDAD	Filadelfia		
DEPARTAMENTO	Boqueron		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	542,98 m2		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	108,98 m2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Vivienda		
HABITACIONES	3		
COCINA	1		
(en este apartado la convocante podrá detallar otras características del inmueble)	[illegible]		

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

Zulma Duarte Galeano
Escribana Pública - Reg. N° [illegible]
O'Miller N° 321 - Tel. [illegible]

Encarnación, 05 de agosto de 2021

Señor
Presidente de COPACO S.A.
Asunción, Paraguay

De mi consideración:

En representación de la Empresa Zafiro Group S.A. tengo el agrado de dirigirme a Usted y por su intermedio a quien corresponda con el objeto de presentar la oferta del alquiler del inmueble con cuenta corriente catastral N° 23-0110-022, ubicado en la calle Capitán Caballero casi Carlos Antonio López de la ciudad de Encarnación por la suma de guaraníes 1.500.000 (un millón quinientos mil guaraníes). Solicito que el contrato sea realizado por el plazo de 36 meses con el mismo monto. –

Sin otro particular le saludo atentamente

Julio Ruben Sykora Frich
Zafiro Group S.A.
Oferente

Sr. Sante Vallese
Presidente de COPACO S.A.
Presente

ENCARNACION
M.A. AUXILIADORA
CAB. TEL

Tengo el agrado de dirigirme a Usted y a donde corresponda, con el objeto de solicitar por el alquiler del inmueble ubicado en la ciudad de Maria Auxiliadora la suma de Gs. 1.900.000 (Un Millón Novecientos Mil) incluido consumo de agua, debido a que el contrato regirá por el plazo de 36 meses con el mismo monto.

Sin otro particular me despido muy atentamente. Le saludo respetuosamente.

Miguel Ángel Domínguez
C.I. 981-659.-

FILADELFIA, 06 DE /

FILADELFIA
VIVIENDA

SR. ING. SANTA VALLESE

PRESIDENTE DE COPACO S.A.

PRESENTE

TENGO EL AGRADO DE DIRIGIRME A USTED Y A DONDE CORRESPONDA, CON EL OBJETO DE SOLICITAR POR EL ALQUILER DEL INMUEBLE CON CTA. CTE. CTRAL 34-0109-31, UBICADO EN LA CIUDAD DE FILADELFIA LA SUMA DE GS. **1.884.578** (Guaraníes Un Millón Ochocientos Ochenta Y Cuatro Mil Quinientos Setenta Y Ocho.-), DEBIDO A QUE EL CONTRATO REGIRA POR EL PLAZO DE 36 MESES CON EL MISMO MONTO.-

SIN OTRO PARTCIULAR ME DESPIDO MUY ATENTAMENTE.

LE SALUDO RESPETUOSAMENTE.

Zulma [illegible]
Escribana Pública - Reg. Nº [illegible]
O'Miller Nº 321 - Tel/Fax [illegible]
Filadelfia - Chaco - [illegible]

Sello
Profesional