MEMORANDUM AS/GOC N° 42/2016.

A : VICTOR HUGO CARDOZO ORTEGA-GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES.
DE : ABOG. LOURDES CAROLINA ROJAS E. – ASESORÍA GOC.
FECHA : 11 DE MAYO DE 2016.
REF. : SISTEMA DE REPETIDORA DE COMUNICACIÓN BANDA DE VHF EN LA CIUDAD DE ALTOS, ID Nº 310 261.

SEÑORA PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted y por su intermedio a los Señores Miembros del Directorio, a los efectos de presentarle el proyecto, del llamado de Locación de Inmueble determinado para el **SISTEMA DE REPETIDORA DE COMUNICACIÓN BANDA DE VHF EN LA CIUDAD DE ALTOS**, para la aprobación correspondiente según la fundamentación que se expone.

ANTECEDENTES:

El llamado se encuentra previsto en el Programa Anual de Contrataciones Públicas con el ID Nº 306 125 **"ALQUILER DE ESPACIO PARA SISTEMA DE REPETIDORA DE COMUNIACION BANDA DE VHF EN LA CIUDAD DE ALTOS"** el cual afectará al sub-grupo de gasto 250.

La Gerencia de Radiocomunicaciones a través INTERNO Nº 12/DCT/2016 de fecha 21.01.2016 de su Departamento de Control Técnico, ha remitido informe el cual manifiesta: Al respecto, por Contrato Nº 79/2014 (19.12.2014) – CD Nº 29/2014 – ID Nº 273.397 "Adquisición de Accesorios y Antenas de Radiocomunicaciones e instalación de Antena", la cual fue adjudicada a la firma Asunción Comunicaciones S.A., para que, entre otras cosas, se realice la instalación de un Sistema de Repetidora en la ciudad de Altos, Departamento de Cordillera, en tal sentido, la firma mencionada, firmó un contrato con la firma DC COMUNICATEC representada por el Sr. Pedro Nicolás Domínguez Costadoni, por un periodo de 12 meses, el cual tiene como fecha de vencimiento la fecha 01 de mayo del corriente año.

En caso en que la CONATEL, considere necesario, seguir utilizando el Sistema de Repetidora de Comunicación en la Banda de VHF cuyas antenas y equipos están instalados en el local de la firma DC COMUNICATEC, en la localidad de Altos – Departamento de Cordillera, se deberá prever el pago mensual de 330.000 guaraníes y la manera de financiar el contrato respectivo entre DC COMUNICATEC y la CONATEL, en caso de que se opte por el no arrendamiento de la torre donde están instalados los equipos de CONATEL, perteneciente a DC COMUNICATEC, se debe considerar buscar otro lugar, o en su defecto retirar los equipos, lo cual conllevaría la contratación de torristas para realizar dicha tarea.

Por su parte la gerencia de radiocomunicaciones a través providencia a fin de remitir el Interno DCT, donde se menciona la necesidad de elaborar un Contrato de Arrendamiento de Torre en la ciudad de Altos – Departamento de Cordillera, donde están instalados equipos de Sistema de Comunicación en la Banda de VHF de la CONATEL.

Según lo establecido en la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, por la cual se Reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44 de la Ley Nº 2051/03, la modalidad a ser implementada para la locación de las oficinas citadas es el de **Locación de Inmuebles** bajo la clasificación de **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO"**, ya que el canon **mensual** del espacio a ser alquilado asciende a Gs. **330.000** (Guaraníes trescientos treinta mil) totalizando así la suma anual de Gs. 3.960.000, inferior a los 1.000 (mil) jornales mínimos legales (equivalente a Gs. 70.156.000) por lo cual se enmarca en la figura mencionada.-

JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE EFECTUAR LA LOCACIÓN

Posteriormente la Gerencia de Radiocomunicaciones, informa a través de INTERNO Nº 32 /DCT/2016 de fecha 26.04.2016, a los efectos de presentar un informe complementario a la Providencia DCT de fecha

10.03.2016, por el que se presentó un informe relacionado al MEMORANDUM DGC-GOC Nº 10/2016, términos de referencia para el "Alquiler de espacio para Sistema de Repetidora de Comunicación en la Banda de VHF en la ciudad de Altos (Cordillera)", cuyas especificaciones técnicas se encuentran adjunto en un ANEXO.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, y que en el caso en que se presenten otros oferentes y que uno de ellos fuera adjudicado, implicaría el desmontaje de los equipos, para su traslado a otro sitio, en donde se procedería a una nueva instalación del sistema, esto implicaría la interrupción del Sistema de Repetidora por el tiempo que dure ese proceso, lo que dificultaría la comunicación en la Banda de VHF, en la zona de cobertura de la referida Estación Repetidora, por lo que se considera pertinente, mantener de ser posible, las instalaciones en sus actuales condiciones.

Así también, 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 es ínfimo en relación a comprar un inmueble de la zona, puesto que solo se pretende arrendar una parte del terreno donde está la torre y los equipamientos del sistema de comunicación. Cabe mencionar que según el informe técnico de la gerencia de radiocomunicaciones entre otras cosas expresa que se ha verificado los equipos donde se encuentran actualmente los equipos propiedad de la Conatel, constataron que el predio donde se halla ubicado los equipos, cuenta con energía eléctrica, vallado perimetral, caseta de resguardo de mampostería dentro del inmueble y personal de seguridad permanente.

En cuanto al presupuesto se tiene como referencia de precios que la empresa "DC-COMUNICATEC" venia cobrando a la empresa "ASUNCIÓN COMUNICACIONES" la suma de Gs. 330.000 mensualmente por el usufructo del espacio con la torre, así también se tiene a la vista contratos de otra empresa (RADEN COMUNICACIONES) quien arrenda por la suma de Gs 450.000.

Por tanto, creemos contar con elementos de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales, la locación del inmueble detallado a efectos de que los equipos permanezcan instalados en dicha propiedad en la torre en la cual se encuentran, esto en base a las justificaciones realizadas precedentemente, ya que la adquisición de un terreno sería hartamente onerosa y como bien lo esgrime los técnicos de radiocomunicaciones el traslado de torres implicaría cortar el servicio, y llamar a torristas que realicen la migración conllevando a mayores costos innecesarios.

COSTOS Y PAGOS A SER EFECTUADOS DURANTE LA LOCACIÓN

Respecto al Inmueble de la Empresa **DC-COMUNICATEC**, en el cual se encuentra la torre donde están los equipos de comunicación:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses	Unidad de Medida	CANON MENSUAL UNITARIO IVA INCLUIDO GS.	CANON TOTAL 12 MESES,IVA INCLUIDO, GS.
1	801131503-001	*"ALQUILER DE ESPACIO PARA SISTEMA DE REPETIDORA DE COMUNICACIÓN BANDA DE VHF EN LA CIUDAD DE ALTOS"*		*Estación Repetidora: Cerro Altos, Itá Guazú – Departamento de Cordillera Coordenadas Geográficas: Latitud Sur: 25°16'30,77" Longitud Oeste: 57°15'45,93" Cota: 270m*	*12*	MESES	330.000	3.960.000
		Expensas comunes	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
3	80161504-998	Garantías	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

El monto total de la locación del espacio del terreno de la Estación Repetidora de la Ciudad de Altos de la empresa **DC-COMUNICATEC** es de Gs 330.000 (Guaraníes trescientos treinta mil) mensuales, totalizando así los doce meses del Contrato la suma de Gs 3.960.000 (Guaraníes tres millones novecientos sesenta mil) IVA INCLUIDO.

No se requiere pago de expensas ni de Garantía de Alquiler para ambos Inmuebles, por la finalidad que se dará a la locación.

ANALISIS LEGAL:

La **Ley Nº 5554/2016 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016."** en su Art. 131, dispone: *"Todos los procesos de contrataciones públicas para la locación de inmuebles y pago de expensas, en los que el Estado paraguayo fuera locatario o propietario, deberán sujetarse a las reglas previstas en la Ley N° 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), y deberán ser iniciados a más tardar dos meses antes del vencimiento de los contratos vigentes".-*

Así también la ***Resolución DNCP N° 458/2012****, de fecha 14 de marzo de 2012,* ***"POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/03, ASÍ COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN****", que, entre otras cosas, en su Art. 2°, establece: "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" y consolidados en un llamado único".-*

"...Art. 5º Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1000 jornales mínimos se clasificaran en:

a) ***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.*

Así también en su Art. 9 establece: "Los contratos de locación serán suscritos por un ***máximo de 2 años*** *y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario....."*

En vista de que se ha individualizado un inmueble específico 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 la *"Locación de Inmueble determinado"*, conforme se menciona en el Art. 5°, inciso a) de la norma citada.

Con relación a la Carta Invitación la **Resolución DNCP N° 2.035/12**, de fecha 12 de octubre de 2012, se aprueban actualizaciones a la Carta Invitación Estándar para procesos de Locación de Inmuebles Determinados e Indeterminados reglamentados por Resolución DNCP N° 458/12, de uso obligatorio para dichos procesos, la cual se remite para su estudio y aprobación.

CONCLUSIÓN:

Por tanto, en base al Marco Legal expuesto y al Informe Técnico realizado por la Gerencia de Radiocomunicaciones, se somete a consideración de la Máxima Autoridad:

- Aprobar el Procedimiento de **Locación determinada** con la empresa DC COMUNICATEC para alquiler de estacionamientos previsto en el Programa Anual de Contrataciones Públicas con el ID Nº 306 125 y autorizar a la Gerencia Operativa de Contrataciones a realizar los trámites pertinentes,.

  Salvo mejor parecer.

Se Anexa:

- Nota de solicitud de presupuesto.
- Presupuestos presentados por DC COMUNICATEC
- Informe Técnico de la Gerencia de Radiocomunicaciones
- CDP.
- Carta de Invitación del llamado ID Nº 306 125 **"ALQUILER DE ESPACIO PARA SISTEMA DE REPETIDORA DE COMUNIACION BANDA DE VHF EN LA CIUDAD DE ALTOS"**

ABOG. LOURDES CAROLINA RÓJAS E.
ASESORIA
GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES

A: Presidencia del Directorio
A consideración de la Máxima Autoridad.

C.P. VICTOR H. CARDOZO
GERENTE INTERINO
GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES

VICTOR CARDOZO ORTEGA
GERENTE INTERINO.
GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES.