DICTAMEN G.O.C. Nº 39/2021

REFERENCIA: Estimación de Costos "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO".-

Asunción, 20 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 Nº34/DVCI-GSG/2021 de fecha 13/09/2021, la División Contratos de Infraestructura dependiente de la Gerencia Servicios Generales, solicita el pedido de inicio de trámites para el llamado de locación de Bienes Inmuebles Determinado Sitio Antena – Distrito de Cambyreta – Departamento de Itapua con CTA. CTE. CATASTRAL 3642, manifestando lo siguiente.-

Que, actualmente en dicho inmueble está situada una estructura soporte de antenas pertenecientes a la Operadora AMX PARAGUAY (CLARO), y que en la misma se encuentran equipos de Copaco S.A. en funcionamiento, los cuales fueron instalados hace tiempo. Además la propuesta económica presentada por el propietario asciende a la suma mensual de Gs. 1.300.000 (un millón trescientos mil) por el periodo de 36 meses.-

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

- Ubicación estratégica tanto para explotación comercial como para aprovechamiento técnico.
- En el Nodo ALP279 presenta picos de 83 usuarios, de un ingreso aproximado de Gs. 8.835.000 mensuales.
- En el Nodo ITP 264 presenta picos de 89 usuarios en el sector C, ingreso aproximado de Gs. 9.300.000 mensuales.
- En el Nodo AIP279 presenta picos de 77 usuarios de un ingreso aproximado de Gs. 1.540.000 mensuales.
- Para la instalación de nuestros equipos y el arrendamiento de un nuevo sitio se dificulta debido a que implicaría volver a todo el proceso de búsqueda, y haciendo el costo de la desinstalación, desmontaje y traslado de estos equipos a un eventual inmueble nuevo implicaría dejar sin servicio a sus usuarios en las zonas correspondientes, lo que significaría pérdida económica, tiempo y los perjuicios que conllevaría.
- La locación de un nuevo inmueble no está contemplado en el PAC.

Ab. MARIA MERCEDES OTAZO APONTE
Encargada de Despacho
GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
COPACO S.A

Por todo lo expuesto, se ha optado por la metodología de la Carta Oferta, teniendo en cuenta que "...Excepcionalmente, si por la particuloridad de la contratación no resultare posible alconzar la cantidad de tres fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convoconte podrá odoptor el mecanismo que considere opropiodo paro obtener los Precios de Referencio...".-

Formo parte de este informe lo carto oferta del Sr. BRUNO SCHEID, el Correo electrónico de la Div. Contratos de Infraestructura y el Formulario de Análisis de Costo Beneficio elaborado por la Div. Contratos de Infraestructura y la Jefotura Dto. Nº7 – Encarnación.-

PLANILLA DE ALQUILER – DIV. CONTRATOS DE INFRAESTRUCTURA

OFERENTE	LOCALIDAD	DISTRITO	CANTIDAD MESES	MONTO MENSUAL	MONTO TOTAL IVA INCLUIDO
DANIEL BRUNO SCHEID	ITAPUA	DISTRITO DE CAMBYRETA	36	1.300.000	46.800.000 Gs.

Ma. Mercedes Otazo A.

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

Foliado del 01 al incluido los antecedentes.-
Adjunto:

- Propuesta económica.-
- Formulario de Análisis de Costo Beneficio.-

MEMORANDUM N° 34/DVCI – GSG/2021

A : GERENCIA SERVICIOS GENERALES. -
DE : DIVISIÒN CONTRATOS DE INFRAESTRUCTURA. -
REFERENCIA: INICIO DE TRÁMITE PARA NUEVO LLAMADO CONTRATO N°24/2020 – SITIO ANTENA – INSTALACION DE RED DE TELECOMUNICACION.
FECHA :13/09/2021. I.D: 1.134.291

Me dirijo a Ud., y por su intermedio a donde la **Gerencia Operativa de Contrataciones**, en relación al **Contrato N.° 24/2021** cuya vigencia 12 meses a partir del 15/12/2020 hasta 15/12/2021, suscrito entre la **COPACO S.A. y el SR. DANIEL BRUNO SCHEID SCHWENGEER**, en ese sentido la Jefatura del Distrito N° 7 – Encarnación remite la cotización y las documentaciones respaldatorias, conforme a la Resolución DNCP No 2113/2021, *"Por la cual se reglamenta los procedimientos de locación y renovación de bienes inmuebles determinados establecidos en el Artículo 44 De La Ley Nº 2.051/2003 De Contratacíones Públicas"* y se Abroga la Resolución Nº 1.494/2018.

En ese sentido y de acuerdo a la Unidad 1 Locación, expresa: **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO.** Es el procedimiento 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, sustentada en informes técnicos previos.

En ese sentido, el sitio a alquilar se fundamenta en el siguiente detalle:

Distrito No 7: Encarnación:

Localidad de CAMBYRETA - **Oferente. SR. DANIEL BRUNO SCHEID SCHWENGEER.**

1. **Sitio ANTENA:** alquiler de Inmueble – actualmente en dicho inmueble se encuentra una estructura soporte de antenas pertenecientes a la operadora AMX PARAGUAY(CLARO), en dicha estructura se encuentran equipos de COPACO S.A., en funcionamiento, los cuales fueron instalados. Se adjunta copia de autorización de la firma CLARO, a fin de negociar contrato de alquiler.

Se adjuntan:

- Nota de solicitud de alquiler, por la suma de Gs. 1.300.000, por el plazo de 36 meses;
- Copia de cedula de identidad;
- Copia simple de certificado de cumplimiento tributario;
- Copia simple, pago de impuesto inmobiliario;
- Copia autenticada de transferencia de inmueble;
- Constancia, por la cual informa, se halla en tramites la solicitud de INFORME DE CONDICION DE DOMINIO DE INMUEBLE;
- Copia Declaración de Bienes y Rentas,
- Declaración jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40 y de integridad establecida en el Art. 20, inciso "W", ambos de la Ley N° 2051/03;
- Declaración jurada de Garantía de Mantenimiento de oferta;
- Anexo, formulario de Análisis de Costo- beneficios.
  En cuanto al análisis del valor del canon de los Inmuebles: Res. **N° DNCP**

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 servicio 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.

Folio Nº 4

En cuanto al análisis del valor del canon de los Inmuebles: 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.

En ese sentido, La propuesta presentada como propietario del inmueble, para el periodo de un nuevo llamado, cuya vigencia solicitada seria por 36 meses., no habiendo otras propuestas presentadas, se consideró oportuno proseguir con el precio de referencia.

Se sugiere a la Gerencia Operativa de Contrataciones la agregación del Nº ID PAC, en la planilla de formulario de Solicitud, en atención a dicho importe se ha presupuestado por esta División.

Por lo tanto, esta división, sugiere iniciar los trámites para el nuevo llamado del Contrato de alquiler – sitio antena, amparado en la Ley Nº 2051/2003.

Atentamente.

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

foliado del 01 al 28, incluido el presente memorándum
Memorándum N°33/DVCI-GSG/2020, folio 1 y 2
Planilla renovación de contrato, folio 3
Formulario n.° 1054, folio 4
Cd folio 5
Copia Instrucción de Servicio N° 60P – Contrato N° 24/2020,
Prov. remisión de documentos jefatura de Distrito N° 7 – Encarnación.
Copia memorándum no 29/DVCI-GSG/2021
copia autorización a favor del sr. Daniel Bayno Scheid,

copia Dictamen A.J N° 201/2071, de fecha 12/09/2017.

...///ción, 6 de setiembre de 2021.
V°B°

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

RECIBIDO
15 SEP 2021
Gerencia de Servicios Generales

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			
Dadas las condiciones en el caso particular y especial, funciona en el inmueble de referencia, donde existe una instalación de torre perteneciente a la empresa AMX, por la cual COPACO S.A. se encuentra utilizando la torre (AMX) para la instalación de equipos. (antena) arrendamiento sitio Antena.			
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	Daniel Bruno	DEPARTAMENTO	Itapua.
APELLIDOS:	Scheid Schwenger	DISTRITO/LOCALIDAD	Cambyreta
N° de C.I.	1.082.685	DIRECCIÓN	Ruta 14 km 3 1/2
TELEFONO:	0992 320253	OBSERVACIÓN	B° San Juan
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:		DIRECCIÓN	
APELLIDOS:		TELEFONO	
RUC:		PORCENTAJE DE COMISIÓN	
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	3642 Padrón		
DIRECCIÓN	B° San Juan		
DISTRITO/LOCALIDAD	Cambyreta.		
DEPARTAMENTO	Itapua.		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	1.345 m²		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	36.772660 m²		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Sitio Antena		
HABITACIONES			
COCINA			
[en este apartado la convocante podrá detallar otros características del inmueble]			

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

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

PLANILLA DE ALQUILER DE INMUEBLE - SITIO ANTENA
NUEVO LLAMADO - ADQUISICION Nº 01/2021

DISTRITO CAMBYRETA

Nº	CODIGO CATALOGO	LOCALIDAD	NOMBRE Y APELLIDO DEL PROPIETARIO	DESTINO	MONTO MENSUAL	CANTIDAD	MONTO TOTAL
1		DISTRITO DE CAMBYRETA - ITAPUA	DANIEL BRUNO SCHEID	SITIO ANTENA - INSTALACION EQUIPOS PARA RED DE TELECOMUNICACION	1.300.000	36	Gs.46.800.000.-

TOTAL GENERAL ESTIMADO: .....Gs.46.800.000. IVA Incluido.-

Ricardo L. Gomez Greco
Ingeniero Civil - Reg. M.O.P.C. Nº 3722
Encargado de Despacho
Dpto. Gestión de Infraestructura

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

GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Encarnación, 23 de agosto de 2021.

Ing. Sante 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 ubicado en la ciudad de Cambyreta la suma de Gs. 1.300.000 (Un Millón Trescientos Mil), 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.

.....
Daniel Bruno Scheid

COPACO
Comunicaciónen todoSentido!

Asunto **Fwd: CONTRATO N°24/2020 INTALACION DE RED DE COMUNICACION - LOCACION DE INMUBLE**

Remitente <lfinozzi@copaco.com.py>

Destinatario <ydalopez@copaco.com.py>

Fecha 2021-09-20 07:52

wd: CONTRATO N°24/2020 INTALACION DE RED DE COMUNICACION - LOCACION DE INMUEBLE
Remitente ydalopez@copaco.com.py
Fecha Hoy 10:54

Buenos dias, por este medio solicito remitir las justificaciones por las cuales se desea arrendar el inmueble del
Señor DANIEL BRUNO SCHEID en el distrito de N°7 - Encarnacion, a fin de poder proseguir con los tramites del llamado y dar cumplimiento a la Res. DNCP 2113/2021.
ATTE. BEATRIZ LOPEZ
GOC

En atención a lo solicitado se expone cuanto sigue:

Los fundamentos de la necesidad de proseguir el proceso de la locación. Dadas las condiciones en el caso particular y especial de este contrato, que funciona en el inmueble de referencia donde existe una instalación de torre perteneciente a la empresa AMX, por la cual COPACO S.A., se encuentra utilizando la torre (AMX). en el sitio se encuentran:

- una radio base. ITPS264 (3G/4G) - GICAM -
- en el nodo ALP279 presenta picos de 83 usuarios, ingreso aproximado de Gs. 8.835.000.- (GUARANIES OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL. -), mensuales.
- En el nodo ITP 264 presenta picos de 89 usuarios en el sector C, ingreso aproximado de Gs. 9.300.000.- (GUARANIES NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL. -)
- En el nodo AIP279, presenta picos de 77 usuarios, ingreso aproximado de Gs. 1.540.000.- (GUARANIES UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA MIL. -)

Se debe tener en cuenta que estos usuarios podrian se clientes de Linea Alta, usuarios de VOX y 3G de COPACO S.A.

Para la instalación de nuestros equipos (antena), y el arrendamiento de un nuevo sitio se dificulta en gran medida debido a que implicaria volverá todo un proceso de búsqueda, ver los permisos municipales, Dinac, Seam y comisión vecinal si existiese, el ingreso mínimo referencial mensual es de la suma de Gs. 11.940.000, (Guaranies Once Millones Novecientos Cuarenta Mil.-) y haciendo una evaluación del costo de desinstalación, desmontaje y traslado de estos equipos a un eventual otro inmueble (compra o arrendamiento), implica dejar sin servicio a la comunicación de parte de la Compañia Paraguaya de Comunicaciones S.A., a sus usuarios en la zona correspondiente, significando pérdida de tiempo, costos y perjuicios que la misma conlleva, razón suficiente para la aceptación en la suba del aumento propuesto para dicho contrato. 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 la solicitud de nuevo proceso, 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.

En cuanto al análisis del valor del canon de los Inmuebles: 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 referenciales 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.

En ese sentido, la propuesta presentada como propietario del inmueble, para el periodo de un nuevo llamado, por el caso particular y especial, que funciona en el inmueble de referencia una instalación de torre perteneciente a la empresa AMX, por la cual COPACO S.A. instala sus equipos, se consideró oportuno proseguir con el precio de referencia.

En respecto al punto d, fue anexado copia del titulo del inmueble y constancia firmado por la escribana Natalia Elizabeth Ylari, en el que consta que se halla en trámite el informe de solicitud de condición de dominio de un inmueble situado, validez de 30dias.

-------- Mensaje original --------
Asunto: Fwd: CONTRATO N°24/2020 INTALACION DE RED DE COMUNICACION - LOCACION DE INMUBLE
Fecha: 2021-09-17 10:54
Remitente: ydalopez@copaco.com.py
Destinatario: lfinozzi@copaco.com.py

Buenos dias, por este medio solicito remitir las justificaciones por las cuales se desea arrendar el inmueble del
Señor DANIEL BRUNO SCHEID en el distrito de N°7 - Encarnacion, a fin de poder proseguir con los tramites del llamado y dar cumplimiento a la Res. DNCP 2113/2021.
ATTE. BEATRIZ LOPEZ
GOC