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

**CORRESPONDE AL EXPEDIENTE N° 3534/21/ MEMORÁNDUM N° 34/DVCI/GSG/2020/INICIO DE TRAMITE PARA NUEVO LLAMADO, CONTRATO N° 24/2020.**

Asunción, 15 de Diciembre de 2021

| | |
|---|---|
| A | : PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO |
| DE | : GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES |
| REF. | : INICIO DE TRAMITE DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO |

Me dirijo a esa Presidencia, con relación al pedido de inicio de trámites para la LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO – SITIO ANTENA, iniciada por la División Contratos de Infraestructura – Departamento Gestión de Infraestructura – Gerencia de Servicios Generales; al respecto, se informa a la Superioridad, lo siguiente:

Que, en este aspecto, es necesaria la suscripción de los Contratos de Locación, acorde a lo regulado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), referente a los inmuebles donde se asientan las distintas Oficinas, Viviendas y Cabinas Públicas de la Compañia en todo el territorio de la República.

Que, la Gerencia de Servicios Generales, ha remitido a esta Gerencia el pedido de inicio de trámites para nuevo llamado para la Locación de Inmuebles Oficina Administrativa y/o Cabinas Telefónicas, solicitado por la División Contratos de Infraestructura (Memorándum Nº 34/DVCI - GSG/2021, fs. 1 al 3).

Que, en mi carácter de Encargada de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Compañia en el marco de las disposiciones legales contenidas en la Ley Nº 2051/03 y sus reglamentaciones vigentes, asi como la Resolución DNCP N° 4441/2021, POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LOCACION DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2213/2021, en virtud de la cual, se determinan y reglamentan los procedimientos y criterios a ser utilizados para la adjudicación en caso de locación de inmuebles, se procede a realizar el análisis para determinar la viabilidad de aplicar dicho criterio en cuanto al proceso de locación de Inmueble determinado, consistente en la **Locación de Inmueble Determinado N° 3/21** para la Compañia Paraguaya de Comunicaciones S.A.. Por tanto, la Resolución DNCP N° 4441/2021, tiene por objeto reglamentar los procedimientos para la locación de inmuebles, establecidos en el Articulo 44 y siguientes de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y aprobar el anexo denominado "Formulario de análisis de costos – beneficios", conforme al Art. 7 "Dictamen que fundamenta la selección del Inmueble", donde expresa que el encargado de la UOC/UEP de la Entidad u Organismo deberá emitir un dictamen que deberá contemplar ciertos aspectos donde quedará asentada y por consistente el alquiler de un local que será destinado para uso de SITIO ANTENA, ubicado en el Distrito de Cambyreta – Departamento de Itapuá, identificado como Finca N° 4673, Padrón N° 3642. Por tal motivo, y en cumplimiento a lo expresado anteriormente expongo lo siguiente:

**A) INDIVIDUALIZACION DE CADA INMUEBLE A SER ARRENDADO:**

SITIO ANTENA – INSTALACIÓN DE EQUIPOS PARA RED DE TELECOMUNICACIÓN; fracción de Inmueble, en la cual se encuentra plantada una estructura de Antena, situada en la Ruta 14 Km 3 ½ e individualizado como Finca N° 4673, Padrón N° 3642, Distrito de Cambyreta, de la Ciudad de Cambyreta del Departamento de Itapuá.

**B) LA JUSTIFICACION:**

Teniendo en cuenta que en dicho inmueble está situada una estructura soporte de antenas y que en la misma se encuentran equipos de COPACO S.A. en funcionamiento, los cuales fueron instalados hace tiempo. Al respecto, 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 IPT 264 presenta picos de 89 usuarios, 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 implicaria volver a todo proceso de búsqueda y haciendo el costo de la desinstalación, desmontaje y traslado de estos equipos a un eventual inmueble nuevo implicaria dejar sin servicio a

Ma. Mercedes Otazo A
Abg. MARIA MERCEDES OTAZO APONTE
Encargada de Despacho
GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
COPACO S.A.

los usuarios en la zonas correspondientes, lo que significaria pérdida económica, tiempo y los perjuicios que conllevaria.

**C) EL ANALISIS DEL VALOR DE LOS INMUEBLES, COMISIONES INMOBILIARIAS, EXPENSAS Y GARANTIAS:**

El periodo del alquiler será de 36 (treinta y seis) meses, a partir de la suscripción del contrato, por un monto mensual de Gs. 1.300.000.- (Guaranies un millón trescientos mil), por un total de Gs. 46.800.000.-(Guaranies cuarenta y seis millones ochocientos mil); al respecto, la Res. DNCP N° 1890/2020, POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES EN EL MARCO DE LA LEY N° 2051/03, se menciona que la Resolución resuelve en su anexo, método para la elaboración de precios referenciales que dice: "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 en el Dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle metodología utilizada para la obtención de los precios de referencia (Dictamen G.O.C. N° 39/21 – 8 Hojas). Por el monto en concepto de alquiler mensual consignado precedentemente puede ser aplicado en el procedimiento de locación de inmueble Determinado, conforme a lo dispuesto en el Art. 44 de la Ley 2051/03 y de la misma Resolución N° 4441/2021, en su Art. 2 donde dice la locación de inmuebles podrá realizarse a través de los siguientes procedimientos: "a) Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales.....".

**D) EL ANALISIS DOCUMENTAL CORRESPONDIENTE A LA LOCACION DE INMUEBLES:**

El propietario del inmueble determinado, presenta copia autenticada por Escribania de escritura de compra - venta del Inmuebles (fs. 19 al 21), posee la documentación en regla: pago de Impuesto Inmobiliario al dia (fs.18): Certificado de Cumplimiento tributario (fs. 17) )y el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten el derecho de uso y goce temporal del mismo ya que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de Litis, embargo, remate o similar) que fueron verificados mediante los documentos como la fotocopia del Informe de Condición de Dominio y de gravámenes del inmueble expedido DGRP, adjunta al presente Expediente

**E) SE DEBE ACREDITAR QUE EL INMUEBLE OFERTADO NO ADEUDA IMPUESTOS MUNICIPALES Y CUALQUIER OTRO TRIBUTO INHERENTE A LA COSA:**

El propietario del inmueble determinado, posee su documentación en regla pago de impuestos al dia el mismo es comprobado por la copia del comprobante de pago Impuesto Inmobiliario al dia y Tributos sobre Inmuebles (fs. 18).

**F) LA JUSTIFICACION DE LA CAPACIDAD DEL OFERENTE PARA CELEBRAR CONTRATOS CON EL ESTADO DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 40 DE LA LEY N° 2051/03.**

El propietario del Inmueble determinado, no se halla comprendido en la limitaciones o prohibiciones para presentar ofertas o contratar, en general, con el estado ni en particular, con esta convocante, EN CONFORMIDAD AL Art. 40 de la Ley 2051/03 y su Decreto Reglamentario 2992/2019 sobre la prohibiciones o limitaciones, adjunta: Declaración Jurada Art. 40 de la Ley N° 2051/03 .

**G) CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE LA "DECLARACION JURADA DE BIENES Y RENTAS ACTIVOS Y PASIVOS" ANTE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA PARA LOS SUJETOS OBLIGADOS EN EL MARCO DE LA LEY N° 6355/19.**

Ma. Mercedes Otazo A.
Abg. MARIA MERCEDES OTAZO APONTE
Encargada de Despacho
GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
COPACO S.A.

El Propietario del Inmueble presenta constancia de presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19 (N° de registro de DJBR 8351) y cuya copia presenta para la comprobación de la misma (fs. 23).

Por tanto, en virtud de las justificaciones realizadas precedentemente, esta Unidad Operativa de Contrataciones, emite el **Dictamen favorable** y recomienda, en conformidad a los delineamientos establecidos en el Art. 7 de la Resolución 4441/2021, la selección del Inmueble Determinado en **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO –SITIO ANTENA** y solicita al **Directorio de la Compañia:**

**1) APROBAR** el Procedimiento de selección, para **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO – SITIO ANTENA**, en atención a los informes y documentos obrantes en autos,

**2) ADJUDICAR** la **Locación de Inmueble Determinado N° 3/2021**, al **Sr. DANIEL BRUNO SHEID SCHWENGBER,** por un monto mensual de **Gs. 1.300.000.- (Guaraníes un millón trescientos mil) I.V.A. Incluido, por un total de Gs. 46.800.000.- (Guaranies cuarenta y seis millones ochocientos mil), I.V.A. Incluido,** por el termino de **36 (treinta y seis) meses.**

**3) AUTORIZAR** la suscripción por parte del Señor Presidente de la Compañia del Contrato respectivo.

**4) ENCOMENDAR** a la Gerencia Operativa de Contrataciones a realizar las comunicaciones correspondientes, según lo establecido en la Ley N° 2051/03.

Todo lo anteriormente descrito, salvo mejor parecer de la Superioridad, de conformidad con lo establecido en el Articulo 28, tercer párrafo de la Ley N° 2051/2003 'De Contrataciones Públicas que estipula: **"La máxima autoridad de la Convocante será quien resuelva sobre la adjudicación".**-

Sin otro particular; muy atentamente,

Ma. Mercedes Otazo A

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

*Documentos foliados correlativamente desde el 1 al 32 inclusive.*

**ADJUNTOS:**

- ✓ (1) Un sobre conteniendo (1) un CD – fs. 8
- ✓ Dictamen G.O.C. N° 39/21 Estimación de Costos (fs. 7), con (8) ocho hojas.
- ✓ (1) Un sobre transparente con la copia del Informe de Condición de Dominio y de gravámenes del inmueble expedido, de la DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS (DGRP).
- ✓ (1) Un sobre conteniendo (1) un CD – fs. 43.

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

RECIBIDA POR
HORA 14:00
16 DIC 2021