CONATEL
Comisión Nacional de Telecomunicaciones

**DICTAMEN GOC N° 01/2014**

| | | |
|---|---|---|
| **A** | : | **DR. ECON. EDUARDO GONZALEZ-PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO** |
| **DE** | : | **LIC. MARIELA ALSINA- GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES.** |
| **FECHA** | : | **29 DE ABRIL DE 2014.** |
| **REF.** | : | **LLAMADO DE ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO ID Nº 269.770.** |

**SEÑOR PRESIDENTE:**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a los efectos de presentarle el proyecto, del llamado de Locación de Inmueble determinado que será utilizado como sitios de estacionamiento, a ser puesto a consideración del Directorio de la Institución 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 269.770 **"ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO"** el cual afectará al sub-grupo de gasto 250.

La Gerencia Administrativa Financiera a través de su Departamento Administrativo/Div. De Servicios Generales ha remitido las Especificaciones Técnicas del llamado, en tal sentido ha individualizado dos Inmuebles aptos para la finalidad requerida, los cuales son la firma **SERMACO de Antonio Villa** y **AUTORAMA S.R.L.**

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** de los espacios a ser alquilados para ambos locales ascienden a Gs.

(equivalente a Gs. por lo cual se enmarca en la figura mencionada.-

**JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE EFECTUAR LA LOCACIÓN**

La División de Servicios Generales ha solicitado a través de Interno Nº 013/DSG/DA/2014 por el cual se remite las Especificaciones Técnicas para el llamado de **ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO**, y a tales efectos ha determinado previamente la propiedad que se pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, según su informe por los siguientes motivos:

***"...Considerando las características existentes, la proximidad inmediata a la Institución, disponibilidad física de cantidad de lugares para estacionamiento, ausencia de otros estacionamientos próximos a la zona que ofrezca seguridad y que cuenten con personal para el control riguroso del lugar..."***

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 se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación según el estudio de costos realizado por la Div. de Servicios Generales, considerando la infraestructura que será destinada a estacionamiento de vehículos.

Se ha solicitado presupuesto mediante nota con acuse de recibo, a otros sitios de estacionamiento cercanos a la Institución, y los mismos no han contestado al pedido de presupuesto realizado y solo han mencionado no tener espacios.

Por tanto, creemos contar con elementos de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales, la locación de los inmuebles detallados, en base a las justificaciones realizadas precedentemente, ya que la adquisición de los mismos sería hartamente onerosa.

COMISIÓN
SEC
RECIBIDO
A LAS.....
POR.....
Firma

CONATEL
Comisión Nacional de Telecomunicaciones

## COSTOS Y PAGOS A SER EFECTUADOS DURANTE LA LOCACIÓN

Respecto al Inmueble de la Empresa **AUTORAMA SRL**, el cual es un edificio cerrado con niveles o pisos, con un total de 27 sitios para estacionamiento, los costos serán los siguientes:

| ITEM | DESCRIPCION | FINCA/PADRON | DOMICILIO DEL INMUEBLE | CANTIDAD DE LUGARES | UNIDAD DE MEDIDA | CANTIDAD DE MESES | COSTO UNITARIO IVA INCLUIDO | COSTO UNITARIO MENSUAL | CANON ANUAL TOTAL IVA INCLUIDO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO (2do piso) | AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L. | Juan E. O'leary y Benjamin Constant. | 22 | MESES | 12 | | | |
| 2 | ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO (1er piso) | AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L. | Juan E. O'leary y Benjamin Constant. | 2 | MESES | 12 | | | |
| 3 | ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO (Entre Piso) | AUTORAMA ADMINISTRADORA DE INMUEBLES S.R.L. | Juan E. O'leary y Benjamin Constant. | 3 | MESES | 12 | | | |
| | | | | 27 | | | | | |

El monto total de la locación de espacios de estacionamiento con la empresa AUTORAMA SRL será **mensualmente** la suma de Gs. **IVA INCLUIDO**
mil), y **anual** ascenderá a **Gs.** **IVA INCLUIDO**

Respecto al Inmueble de la **EMPRESA SERMACO** del Señor Antonio Villa los costos serán los siguientes.

| ITEM | DESCRIPCION | FINCA/PADRON | DOMICILIO DEL INMUEBLE | CANTIDAD DE LUGARES | UNIDAD DE MEDIDA | CANTIDAD DE MESES | COSTO UNITARIO IVA INCLUIDO | COSTO UNITARIO MENSUAL | CANON ANUAL TOTAL IVA INCLUIDO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO (vehículos tácticos) | SERMACO (ANTONIO VILLA) | Ayolas y Benjamin Constant. | 3 | MESES | 12 | | | |
| 2 | ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO (Vehículos convencionales) | SERMACO (ANTONIO VILLA) | Ayolas y Benjamin Constant. | 22 | MESES | 12 | | | |
| | | | | 25 | | | | | |

El monto total de la locación de espacios de estacionamiento con la empresa SERMACO DE ANTONIO VILLA será mensualmente la suma de Gs. **IVA INCLUIDO** (guaraníes siete millones trescientos noventa y cinco mil), y anual ascenderá a Gs. 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 5142/2014 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014."** en su Art. 155, 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".-*

SECRETARIA
RECIBIDO
A LAS.....
POR.....
Fun

CONATEL

*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 lo 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 Div. De Servicios Generales, se somete a consideración de la Máxima Autoridad:

- Aprobar el Procedimiento de Locación determinada para alquiler de estacionamientos previsto en el Programa Anual de Contrataciones Públicas con el ID Nº269.770 y autorizar a la Gerencia Operativa de Contrataciones a realizar los tramites pertinentes.

Salvo mejor parecer.

Se Anexa:

- Notas de solicitudes de presupuestos.
- Presupuestos presentados por AUTORAMA y SERMACO.
- Informe Técnico de la Div. de Servicios Generales

GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIÓN CONATEL

LIC. MARIELA ALSINA
GERENTE
GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES

COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (CONATEL)
SECRETARÍA GENERAL
RECIBIDO EN FECHA 29 ABR 2014
A LAS 12:02 hs.
POR Fernanda FIRMA:
Funcionario

CONATEL Secretaría General 29 ABR 2014
Presidencia
G. Internacional
G. Técnica
G. Fondos Serv. Univers.
G. Operativa de Contrataciones
G. Radiocomunicaciones
G. Adm. Financiera
Gab. Técnico
Informática
G. Capital Humano
Opto. Comunicación Social
Asesoría Legal
Auditoría Interna
Sec. Privada
Directorio
Sindicatura
Observaciones:

CARLOS V. CORONEL B.
Secretario General
CONATEL