DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 17/2022

Asunción, 22 de febrero de 2022

La Dirección de Contrataciones Públicas en carácter de Unidad Operativa de Contratación (UOC - ANDE) y en virtud a lo preceptuado en el Artículo 7º de la Resolución DNCP N° 4441/2021 que establece que la UOC debe emitir un dictamen de selección de inmueble, y teniendo a la vista los antecedentes de la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 106/2022 para "PARA USO INSTITUCIONAL EN LA LOCALIDAD DE CAACUPÉ / CORDILLERA" ID N° 407.204, emite el siguiente parecer:

Que la unidad solicitante en calidad de Comité Evaluador, el Departamento de Administración de Propiedades, ha elaborado el Informe de Fundamentación de Selección de Inmueble.

Al respecto, citamos lo manifestado por la Unidad Evaluadora en cuanto al cumplimiento de los requisitos estipulados en la Resolución DNCP N° 4441/2021, numeral 7) que dice: *"El encargado de la UOC/UEP de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos:*

a. *La individualización de cada inmueble a ser arrendado:*

Locador: Kennedy & Compañía S.A representado por Nidia Marcelina Rojas de Kennedy.

Departamento/ Ciudad:	Cordillera / Caacupé
Utilización del inmueble:	Almacenamientos de postes de H° A° utilizados en redes eléctricas a cargo del Departamento de Administración de Depósitos Regionales de la Dirección de Servicios Administrativos.
Datos del propietario	
Nombre y Apellido:	Kennedy & Compañía. S.A., representado por Nidia Marcelina Rojas de Kennedy
Cedula de Identidad Nº:	264.496
Dirección Particular/ Barrio:	Ruta 2- Mcal. Jose F. Estigarribia - Barrio Centro
Departamento/ Ciudad:	Cordillera / Caacupé
Teléfono/s:	021-333502 - Oficina Contable
Datos del inmueble ofrecido en Locación	
Dirección / Barrio:	2da. Proyectada - Barrio Loma
Cta. Cte. Ctral / Padrón y Finca N°:	Ctas. Ctes Ctrales. N° 19-0263-01-02-03-04-05-11 Finca 5310 (6 terrenos)
Superficie total del terreno (m2):	2802
Superficie terreno a arrendar (m2):	2802
Datos de la Escritura Pública	E.P. N° 26 (14/11/97); N° 26-COM-A

b. *La justificación: Se debe fundamentar por qué el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado.*

La dependencia que utiliza el inmueble actualmente arrendado, solicita la renovación del Contrato, que deberá ser tramitado a través de un Nuevo Llamado por los siguientes motivos:

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 17/2022

Asunción, 22 de febrero de 2022

Las propiedades cuentan con un amplio espacio (siendo estas colindantes), lo que facilita la carga y la descarga de los materiales a la hora de realizar los trabajos, como también la entrada y salida de camiones de gran porte para el traslado de los mismos, agilizando la ejecución de las expediciones.

En cuanto a las documentaciones legales exigidas tanto por ANDE y como por la DNCP, la firma Kennedy & Compañía S.A. cumple con lo requerido. El canon ofertado resulta razonable conforme al precio de arrendamiento que rige en la zona para propiedades de condiciones similares, el ajuste del monto (8,69 %) se encuentra dentro de lo previsto por esta Unidad administradora del Contrato.

En base a ello, y en atención a las normativas vigentes, se ha efectuado la verificación y relevamiento de los datos técnicos a fin de determinar que los inmuebles optados reúnen las condiciones exigidas por la ANDE, y se ha determinado que son los únicos (entre los verificados) que satisfacen adecuadamente los requerimientos de la Institución y de la DNCP.

c. *El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: se debe exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentre ubicado y que el mismo no supere el umbral de (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.*

El costo del canon ofertado resulta razonable conforme al precio de arrendamiento que rige en la zona para propiedades de condiciones similares, siendo el canon adjudicado el más bajo entre las solicitudes de presupuestos obtenidos. Asimismo el inmueble arrendado cumple con la seguridad y comodidad mínima requerida.

Luego de la verificación y relevamiento de los datos técnicos, se concluyó que el referido inmueble reúne las condiciones exigidas por la ANDE, como: ubicación estratégica, espacio físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicos que puedan brindar seguridad a los funcionarios y usuarios que concurran al local de la ANDE.

d. *Se deberá exponer un análisis documental en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de Litis, embargo, remate o similar).*

El oferente CUMPLE: Conforme a la verificación de los documentos presentados e indicados en el informe de la unidad solicitante.

e. *Se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa.*

El oferente CUMPLE: Conforme a la verificación de los documentos presentados e indicados en el informe de la unidad solicitante.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 17/2022

Asunción, 22 de febrero de 2022

f. La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el Art. 40 de la Ley 2051/03.

El oferente CUMPLE: Conforme a la verificación de los documentos presentados e indicados en el informe de la unidad solicitante.

g. 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 6355/19.

El oferente CUMPLE: Conforme a la verificación de los documentos presentados e indicados en el informe de la unidad solicitante.

Que, luego de dar cumplimiento a los pasos establecidos en las normativas en cuestión, se recomienda la siguiente adjudicación:

ítem	Descripción	Locador	Cantidad/ Unidad de Medida	Monto Mensual ₲ (IVA Incluido)	Monto Total ₲ (IVA Incluido)
Inmueble para Almacenamientos de postes de H° A° utilizados en redes eléctricas a cargo del Departamento de Administración de Depósitos Regionales de la Dirección de Servicios Administrativos		Kennedy & Compañía. S.A representado por Nidia Marcelina Rojas de Kennedy	36 meses	3.500.000	126.000.000

El monto total adjudicado asciende a: ₲ 126.000.000 (guaraníes ciento veinte seis millones), IVA incluido.

El monto estimado asciende a: ₲ 150.000.000 (guaraníes ciento cincuenta millones), IVA incluido.

Variación montos adjudicados/estimados: -16%

Que el monto cotizado no supera los 1000 (mil) jornales mínimos mensuales establecidos como límite, por lo que a criterio de ésta UOC es razonable en relación al monto estimado por la Convocante, por lo que la selección del presente inmueble, cumple con el Principio establecido en la Ley 2051/03 – a) Economía y Eficiencia. Asimismo fue realizada el análisis costo-beneficio conforme a planilla y formulario estándar adjunto por la unidad, a partir del cual se demuestra y refleja la necesidad y conveniencia de la presente Locación.

Por lo tanto, considerando todo lo expuesto precedentemente, esta Unidad Operativa de Contratación considera que la Locación de referencia se adecua al Art. 44° - Disposiciones Generales, de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en concordancia con la Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 10 de junio de 2021, y en consecuencia están dadas las condiciones para la adjudicación correspondiente, por lo que elevamos a consideración de la máxima autoridad el presente dictamen.

Ing. Esteban Molinas O.
Director de Contrataciones Públicas

EMO/bm
DCP/DVN

DIRECCIONES
AV. ESPAÑA 1268
TELÉFONO: 217 2121
TELEFAX: (595-21) 211781
WEB: http://www.ande.gov.py

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

RESOLUCIÓN ANDE/DSA/N° 3/2022

Asunción, 01 MAR. 2022

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 106/2022 PARA USO INSTITUCIONAL EN LA LOCALIDAD DE CAACUPÉ / CORDILLERA - ID N° 407.204, AL OFERENTE KENNEDY & COMPAÑÍA S.A REPRESENTADO POR NIDIA MARCELINA ROJAS DE KENNEDY.-

Visto: El Informe de Fundamento de Selección de Inmueble, de la citada locación, elaborado por el Departamento de Administración de Propiedades, dependiente de la Dirección de Servicios Administrativos; y

Considerando: Que, del estudio de la oferta, realizado por la Unidad citada, resulta conveniente adjudicar al locador propuesto, por cumplir con todos los requisitos exigidos en la Resolución N° 4441/2021, y ser su oferta económicamente ventajosa para la ANDE;

Que en virtud a la Resolución P/N° 42717 de fecha 30 de setiembre de 2019 por la que se delega la atribución de Adjudicar, Declarar Desierto, Cancelar Llamado, Emitir Convenio Modificatorio, Rescindir Contrato, Aprobar Estado de Cuenta Final y Reajuste de Precios, en la Modalidad de Contratación Directa y Locación de Inmuebles, cuyo costo estimado sea igual o inferior a los 2.000 Jornales Mínimos, y Renovar Contratos de Locación de Inmuebles, cuyo costo estimado sea igual o inferior a los 2.000 Jornales Mínimos, originados por sus Unidades Dependientes, a los responsables de las respectivas Gerencias, Direcciones y Unidades Administrativas y Técnicas con niveles gerenciales;

Que, se cuenta con el Dictamen UOC ANDE N° 17/2022;

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

Art. 1° Adjudicar, según el siguiente detalle:

A: Kennedy & Compañía S.A representado por Nidia Marcelina Rojas de Kennedy.

ítem	Descripción	Locador	Cantidad/ Unidad de Medida	Monto Mensual ₲ (IVA Incluido)	Monto Total ₲ (IVA Incluido)
	Inmueble para Almacenamientos de postes de H° A° utilizados en redes eléctricas a cargo del Departamento de Administración de Depósitos Regionales de la Dirección de Servicios Administrativos	Kennedy & Compañía. S.A representado por Nidia Marcelina Rojas de Kennedy	36 meses	3.500.000	126.000.000

Art. 2° Autorizar la suscripción del Contrato correspondiente, para su formalización conforme lo establece la Resolución DNCP N° 4441/2021.

Art. 3° Comunicar a quienes corresponda.

Ing. Fidel Diett Ovelar.
Dirección de Servicios Administrativos.