DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 117/2024

Asunción, 17 de junio de 2024

Señor
Ing. Félix Sosa, Presidente de la
Administración Nacional de Electricidad (ANDE)
Presente

La Dirección de Contrataciones Públicas en carácter de Unidad Operativa de Contratación y en base al antecedente del pedido de renovación del Contrato Nº 8770/2022, suscrito en fecha 23 de agosto de 2022 en el marco de la Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 109/2022 - ID 415.953, para Oficinas Administrativas de la Ande, en la Localidad de Teniente 1° Manuel Irala Fernández, Presidente Hayes, al Oferente Vicariato Apostólico del Pilcomayo, Representado por el Padre Cristóbal Acosta González; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora del referido Contrato solicita la **primera renovación** del contrato, a través del pedido de Renovación de Locación Nº 1000000052 de fecha 3 de junio de 2024, conforme al siguiente detalle:

Loc. de Inmueble Nº	Locador	Localidad / Departa-mento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido)	Canon Mensual de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2024 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2025 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2026₲ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renovación Años: 2024, 2025, 2026	Vigencia del Nuevo Contrato (1ra. Renovación)
109/2022 Contrato Nº 8770/2022	Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta González	Tte. 1° Manuel Irala Fernández/ Presidente Hayes	3.500.000	3.552.500	21.315.000	42.630.000	21.315.000	85.260.000	01/07/2024 al 30/06/2026

Obs.: (*) El Canon mensual de la renovación corresponde al canon inicial establecido en el Contrato vigente respectivo más el reajuste de precios aplicado al término del primer año de vigencia, autorizado por Resolución DSA/ANDE/N° 7/2024.-.

Que, la mencionada Unidad Administradora manifiesta que el pedido de renovación del contrato se debe a que en dicha localidad no se cuenta con inmuebles propios de la Institución que puedan destinarse para las labores y actividades propias de la ANDE; en consecuencia, resulta ineludible la continuidad de la Locación a fin de garantizar la atención a los usuarios de la zona y el resguardo de los materiales utilizados por la oficina indicada. Asimismo el costo del alquiler resulta razonable, teniendo en cuenta las características del inmueble, ubicación y los precios de arrendamientos que rigen en la zona, para propiedades de similares condiciones.

A continuación se expone el estudio costo-beneficio preparado por la Unidad Administradora del Contrato:

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN PRESIDENTE HAYES

Locador: Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta González.
Dirección: Tte. 1° Manuel Irala Fernández / Presidente Hayes.
Cta. Cte. Ctral. Nº: Padrón N° 16 – Finca N° 8245

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 117/2024

Asunción, 17 de junio de 2024

Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.552.500 (guaraníes tres millones quinientos cincuenta y dos mil quinientos), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/07/2024 hasta el 30/06/2026.
Costo Año 2024: ₲ 21.315.000 (guaraníes veintiún millones trescientos quince mil), IVA incluido.
Costo Año 2025: ₲ 42.630.000 (guaraníes cuarenta y dos millones seiscientos treinta mil), IVA incluido.
Costo Año 2026: ₲ 21.315.000 (guaraníes veintiún millones trescientos quince mil), IVA incluido.
Costo total de la Locación: ₲ 85.260.000 (guaraníes ochenta y cinco millones doscientos sesenta mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (324 m2), más terreno: ₲ 1.287.013.028 (guaraníes un mil doscientos ochenta y siete millones trece mil veinte y ocho), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Trescientos sesenta y dos (362) meses, aproximadamente en caso de construcción del local con las características requeridas.

Que, la renovación solicitada mantiene invariable las condiciones iniciales pactadas en el mencionado Contrato. El propietario del inmueble presentó su Carta de Oferta, acorde al monto mensual del contrato incluido el reajuste aplicado al término del primer año.

Que, la ANDE no responderá por daños y perjuicios, atrasos, entre otros, cuando por factores externos, como hechos de terceros, impidan el cumplimiento de las obligaciones establecidas contractualmente, como acciones instauradas ante autoridades administrativas y procesos judiciales como demandas, amparos, medidas cautelares, urgencia, inconstitucionalidades, entre otras, así como actos de violencia, intimidación, uso de la fuerza, que excedan la voluntad de las partes e impidan el normal cumplimiento de todo lo pactado.

Por lo tanto, considerando todo lo expuesto precedentemente, esta Unidad Operativa de Contratación considera que la renovación del Contrato de referencia se adecua al Art. 47° - Renovación de los Contratos, de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en concordancia con la Resolución DNCP N° 4441/2021 de fecha 06 de octubre de 2021, y en consecuencia están dadas las condiciones para la aprobación de la renovación solicitada, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución.

C. P. Liliana R. Ortiz B.
Dirección de Contrataciones Públicas

PVG/lc
DCP/DVN