**DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 24/2013**

Asunción, 23 de enero de 2013

Señor
Ing. Carlos Heisele, Presidente
Administración Nacional de Electricidad

La Dirección de Contrataciones Públicas en carácter de Unidad Operativa de Contratación y en base a los antecedentes del pedido de renovación del Contrato suscrito en fecha 25 de abril de 2011 en el marco de la Locación de Inmueble N° 04/2007, para usufructo como Oficina de la Agencia Comercial Regional Capiibary; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Servicios Generales como Unidad Administradora del referido Contrato suscrito con la señora Virginia Roa Cuenca, con Cédula de Identidad Nº 2.852.216, solicita la renovación del mismo a través del Interno DL/DSG/07/2013, autorizado por la Dirección de Logística y Telemática, correspondiente al Inmueble ubicado en el Barrio María Auxiliadora, de la ciudad de Capiibary, con Cuenta Corriente Catastral Nº 18-0036-08.

Que, el pedido de renovación es debido a la necesidad de mantener en operación la Oficina de la Agencia Comercial Regional Capiibary en el lugar mencionado. Asimismo, el inmueble en cuestión reúne los requisitos estándar de la ANDE para el funcionamiento de dicha oficina, como: el fácil acceso para los clientes, dotación de los servicios básicos necesarios, espacio físico suficiente y condiciones adecuadas de seguridad para el resguardo de los bienes de la institución.

***ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL LOCAL ARRENDADO***
***(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)***

Locadora: Virginia Roa Cuenca.
Cta. Cte. Catastral N°:18-0036-08.
Dirección: Barrio María Auxiliadora.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 2.000.000 (guaraníes dos millones), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2013 hasta el 31/12/2014.
Costo Anual: G. 24.000.000 (guaraníes veinticuatro millones), IVA incluido.
Costo promedio mensual Servicios Básicos (luz, agua, teléfono): G. 2.119.290 (guaraníes dos millones ciento diecinueve mil doscientos noventa), IVA incluido.
Costo total de la locación: G. 48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), que incluye la compra de un terreno de 1.000 m2 (20 x 50 m) para la edificación: G. 335.000.000 (guaraníes trescientos treinta y cinco millones), IVA incluido. (Ref. Revista Costos, edición marzo/2013).



Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2947 – 217 2698 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py

**DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 24/2013**

Tiempo de amortización: Seis (6) años, ocho (8) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

Que, la renovación solicitada mantiene invariables las condiciones iniciales pactadas en el Contrato suscripto, salvo la forma de pago, que en adelante será en forma cuatrimestral, es decir, tres pagos anuales. La empresa propietaria del Inmueble presentó su Carta de Oferta, por un monto mensual mencionado anteriormente, reajustado a la fecha de la presentación de la misma conforme a la Cláusula Décimo Cuarta "Reajuste de Canon" prevista en el Contrato a ser renovado.

Que, la ANDE establece en el Contrato como condición excluyente, que 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 antes 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 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° 458/2012 de fecha 14 de marzo de 2012, y en consecuencia están dadas las condiciones para la renovación solicitada, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución para aprobar la renovación de referencia, a través de la Resolución correspondiente.

Ing. Andrés Ramirez B.
Dirección de Contrataciones Públicas

ARB/amz
DCP/DVN



Av. España N° 1268 y Padre Cardozo – Asunción, Paraguay
Tel. 217 2947 – 217 2698 – Fax. 211 781 - E-mail: www.ande.gov.py