**DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 41/2024**

Asunción, 29 de febrero 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 7538/2019, suscrito en fecha 29 de marzo de 2019 en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 82/2018 - ID 342.176, para Oficina del Servicio de Atención al Cliente San José de los Arroyos, dependiente de la Agencia Regional Caaguazú de la Dirección de Gestión Regional; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora del referido Contrato solicita la **segunda renovación,** del contrato de referencia, a través del pedido de Renovación de Locación Nº 1000000040 de fecha 20 de febrero 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 (2da. Renovación) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 82/2018 Contrato Nº 7538/2019 | Jorge Fidelino Ojeda Cardozo | San José de los Arroyos/ Caaguazú | 3.800.000 | 3.861.940 | 38.121.280 | 46.343.280 | 7.723.880 | 92.188.245 | 05/03/2024 Al 28/02/2026 |

Obs.: (*) El Canon mensual para la renovación corresponde al canon inicial establecido en el Contrato vigente respectivo más la aplicación del reajuste de precios, autorizado por Dictamen y Resolución UOC/ANDE/N° 146/2020.

Que, la mencionada Unidad Administradora manifiesta que el pedido de renovación del contrato se debe que en dicha localidad no se cuenta con inmuebles propios de la Institución que puedan destinarse como asiento de local propio 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.

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

**DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 41/2024**

Asunción, 29 de febrero de 2024

***ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN SAN JOSÉ DE LOS ARROYOS (DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ)***

Locador: Jorge Fidelino Ojeda Cardozo.
Dirección: Calle Carlos Antonio López e/ Julia M. Cueto y Carmelo Peralta de la Ciudad de San José de los Arroyos /Caaguazú.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 21 -0014-10
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.861.940 (guaraníes tres millones ochocientos sesenta y un mil novecientos cuarenta), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 05/03/2024 hasta el 28/02/2026.
Costo Año 2024: ₲ 38.121.280 (guaraníes treinta y ocho millones ciento veinte y un mil doscientos ochenta), IVA incluido.
Costo Año 2025: ₲ 46.343.280 (guaraníes cuarenta y seis millones trescientos cuarenta y tres mil doscientos ochenta), IVA incluido.
Costo Año 2026: ₲ 7.723.880 (guaraníes siete millones setecientos veinte y tres mil ochocientos ochenta), IVA incluido.
Costo total de la Locación: ₲ 92.188.245 (guaraníes noventa y dos millones ciento ochenta y ocho mil doscientos cuarenta y cinco), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (156,00 m2), más terreno: ₲ 495.775.532 (guaraníes cuatrocientos noventa y cinco millones setecientos setenta y cinco mil quinientos treinta y dos), IVA incluido.
Tiempo de amortización: ciento veinte y ocho (128) 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 para los trámites correspondientes.

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. Ortíz B.
Dirección de Contrataciones Públicas

PVG/tm
DCP/DVN