DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 603/2018

Asunción, 28 de noviembre de 2018

Señor
Ing. Pedro A. Ferreira E., Presidente
Administración Nacional de Electricidad
Presente

La Dirección de Contrataciones Públicas en carácter de Unidad Operativa de Contratación y en base al antecedente del pedido de renovación de los Contratos N° 6932/2017, 6933/2017 y 6934/2017, respectivamente, suscritos en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 57/2015 - ID 298794, que sirven como Sede para Oficinas Administrativas en las localidades de San Alberto – Alto Paraná, Katueté – Canindeyú, Hernandarias – Alto Paraná; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora de los referidos Contratos, solicita la **segunda renovación** de los mismos a través del Interno DSA/DAP/359/2018 de fecha 7 de noviembre de 2018, adjunto, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

Loc. de Inmueble N°	Locador/a	Localidad / Departamento	Canon Mensual Actual ₲ (IVA Incluido) *	Canon Mensual de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2019 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2020 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Segunda Renovación)
57/2015 Contrato Nº 6932/2017	Edgar Sochtig en representación de Sorge Sochtig	San Alberto/ Alto Paraná	8.160.800	8.160.800	97.929.600	48.964.800	146.894.400	01/01/2019 al 30/06/2020
57/2015 Contrato Nº 6933/2017	Neiva Striedes Knebel en representación de Ilga Eulina Strieder	Katueté/ Canindeyú	4.080.400	4.080.400	48.964.800	24.482.400	73.447.200	01/01/2019 al 30/06/2020
57/2015 Contrato Nº 6934/2017	Emilse Vera de Álvarez	Hernandarias/ Alto Paraná	3.570.350	3.570.350	42.844.200	21.422.100	64.266.300	01/01/2019 al 30/06/2020

Obs.: * El Canon mensual actual incluye el Reajuste de Precio aplicado al término del primer año de vigencia, conforme a lo establecido en los respectivos Contratos.

Que, la mencionada unidad administradora manifiesta que el pedido de renovación de los contratos se debe a que dichos locales, se adecuan a las exigencias de la ANDE, para el funcionamiento como Oficinas de la Institución y que el costo de los alquileres son razonables, teniendo en cuenta las características propias de los inmuebles y los precios que rigen en la zonas para propiedades de similares condiciones.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 603/2018

Asunción, 28 de noviembre de 2018

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN SAN ALBERTO (DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ)
(Res. DNCP Nº 1494/18, Artículo 9º, Inc. a)

Locador: Edgar Sochtig en representación de Sorge Sochtig.
Dirección: Avda. Mcal. López c/ Simón Bolivar, de la localidad de San Alberto, Departamento de Alto Paraná.
Padrón Nº: 127, Finca Nº 586.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 8.160.800 (guaraníes ocho millones ciento sesenta mil ochocientos), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2019 hasta el 30/06/2020.
Costo Año 2019: ₲ 97.929.600 (guaraníes noventa y siete millones novecientos veintinueve mil seiscientos), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₲ 48.964.800 (guaraníes cuarenta y ocho millones novecientos sesenta y cuatro mil ochocientos), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 146.894.400 (guaraníes ciento cuarenta y seis millones ochocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (225 m2), más terreno: ₲ 893.249.325 (guaraníes ochocientos noventa y tres millones doscientos cuarenta y nueve mil trescientos veinticinco), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento nueve (109) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN KATUETÉ (DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ)
(Res. DNCP Nº 1494/18, Artículo 9º, Inc. a)

Locadora: Neiva Striedes Knebel en representación de Ilga Eulina Strieder.
Dirección: Calle Luis Alberto del Paraná e/ Perpetuo Socorro, Barrio Centro Katueté, de la localidad de Katueté, Departamento de Canindeyú.
Cta. Cte. Catastral Nº: 31-0206-14.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 4.080.400 (guaraníes cuatro millones ochenta mil cuatrocientos), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2019 hasta el 30/06/2020.
Costo Año 2019: ₲ 48.964.800 (guaraníes cuarenta y ocho millones novecientos sesenta y cuatro mil ochocientos), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₲ 24.482.400 (guaraníes veinticuatro millones cuatrocientos ochenta y dos mil cuatrocientos), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 73.447.200 (guaraníes setenta y tres millones cuatrocientos cuarenta y siete mil doscientos), IVA incluido.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 603/2018

Asunción, 28 de noviembre de 2018

Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (160 m2), más terreno: ₲ 1.265.199.520 (guaraníes un mil doscientos sesenta y cinco millones ciento noventa y nueve mil quinientos veinte), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Trescientos diez (310) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN HERNANDARIAS (DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ)
(Res. DNCP Nº 1494/18, Artículo 9º, Inc. a)

Locadora: Emilse Vera de Álvarez.
Dirección: Avda. Fulgencio Yegros c/ Paraguarí, de la ciudad de Hernandarias, Departamento de Alto Paraná.
Cta. Cte. Catastral Nº: 26-280-13.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.570.350 (guaraníes tres millones quinientos setenta mil trescientos cincuenta), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2019 hasta el 30/06/2020.
Costo Año 2019: ₲ 42.844.200 (guaraníes cuarenta y dos millones ochocientos cuarenta y cuatro mil doscientos), IVA incluido.
Costo Año 2020: ₲ 21.422.100 (guaraníes veintiún millones cuatrocientos veintidós mil cien), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 64.266.300 (guaraníes sesenta y cuatro millones doscientos sesenta y seis mil trescientos), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (308 m2), más terreno: ₲ 856.759.076 (guaraníes ochocientos cincuenta y seis millones setecientos cincuenta y nueve mil setenta y seis), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Doscientos cuarenta (240) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

Que, las renovaciones solicitadas mantienen invariables las condiciones iniciales pactadas en los mencionados Contratos suscriptos y los reajustes de precios respectivos. Los propietarios de los inmuebles presentaron sus Cartas de Ofertas 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.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 603/2018

Asunción, 28 de noviembre de 2018

Por lo tanto, considerando todo lo expuesto precedentemente, esta Unidad Operativa de Contratación considera que la renovación de los Contratos 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° 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018, y en consecuencia están dadas las condiciones para la aprobación de las renovaciones solicitadas, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución.

Lic. Carlos Dario Torales E.
Dirección de Contrataciones Públicas

CDT/cal
DCP/DVN