DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 423/2021

Asunción, 02 de noviembre de 2021

Señor
Ing. Esteban Molinas, Director
Dirección de Contrataciones Públicas (UOC - 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 8224/2021 – Ítem 1, suscrito en fecha 20 de abril de 2021 en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 81/2018 - ID 341.538, para Oficinas de Reclamos y Servicios de Atención al Cliente en la localidad de Eusebio Ayala, dependiente de la Agencia Regional Cordillera 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 mismo a través del Interno DSA/DAP/222/2021 de fecha 11 de octubre de 2021, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, 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 2022 ₲ (IVA Incluido)	Vigencia del nuevo Contrato (segunda Renovación)
81/2018 Contrato Nº 8224/2021 – Ítem 1	Felicita Rolón de Alonso, en representación de Myriam A. Cabrera de Alonso	Eusebio Ayala/ Cordillera	6.500.000	6.000.000 (*)	72.000.000	01/01/2022 al 31/12/2022

Obs.: (*) El Canon mensual para la renovación corresponde al canon mensual presentado por el locador en su carta oferta de fecha 15 de octubre de 2021.

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 las indicadas Secciones. 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 del costo-beneficio preparado por la Unidad Administradora del Contrato:

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN EUSEBIO AYALA (DEPARTAMENTO DE CORDILLERA)

Locador: Felicita Rolón de Alonso, en representación de Myriam A. Cabrera de Alonso.
Dirección: Ramal – Ruta Mcal. Estigarribia - Eusebio Ayala / Cordillera.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 423/2021

Asunción, 02 de noviembre de 2021

Cta. Cte. Ctral. Nº: 19-0036-02 - Finca N° 1638.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 6.000.000 (guaraníes seis millones), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2022 hasta el 31/12/2022.
Costo Año 2022: ₲ 72.000.000 (guaraníes setenta y dos millones), IVA incluido.
Costo total de la Locación: ₲ 72.000.000 (guaraníes setenta y dos millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (800,00 m2), más terreno: ₲ 1.283.326.192 (guaraníes un mil doscientos ochenta y tres millones trescientos veinte y seis mil ciento noventa y dos), IVA incluido.
Tiempo de amortización: doscientos catorce (214) 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 canon mensual actual vigente en la zona del inmueble, según lo mencionado por la unidad técnica solicitante.

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° 2113/2021 de fecha 18 de mayo 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.

Ing. Esteban Molinas.
Dirección de Contrataciones Públicas

EMO/tm
DCP/DVN