DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 1011/2014

Asunción, 4 de diciembre de 2014

Señor
Ing. Víctor R. Romero Solís, 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 suscritos en el marco de la Locación de Inmueble Nº 01/2007, que sirven de Oficinas Administrativas de ANDE, en las localidades de Villarrica, Asunción, Ñemby y San Bernardino, respectivamente; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Servicios Generales, como Unidad Administradora de los referidos Contratos, solicita la renovación de los mismos a través del Interno DSA/DSG/278/2014, adjunto, autorizado por la Dirección de Servicios Administrativos, conforme al siguiente detalle:

Locación de Inmueble Nº	Locador/a	Localidad / Departamento	Canon Mensual Actual G. (IVA Incluido)	Canon Mensual Renov. G. (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2015 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2016 – G. (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. Años 2015/2016 G. (IVA Incluido)	Vigencia nuevos Contratos
01/2007	César Luis Sosa Aguilar en representación de la firma Casa Sosa S.A.C.I. y G.	Villarrica / Guairá	1.991.200	2.190.320	26.283.840	26.283.840	52.567.680	01/01/2015 al 31/12/2016
	Vilma L. Reicher de Morales	Asunción / Central	8.908.000	9.800.000	117.600.000	117.600.000	235.200.000	
	Bernardo Britez Romero	Ñemby / Central	3.668.000	4.000.000	48.000.000	-	48.000.000	01/01/2015 al 31/12/2015
	Yolanda Ortellado de Ortigoza	Villarrica / Guairá	6.812.000	6.812.000	81.744.000	81.744.000	163.488.000	01/01/2015 al 31/12/2016
	Ingrid M. Troxler Saldivar	San Bernardino / Cordillera	1.362.400	1.362.400	16.348.800	16.348.800	32.697.600	

Que, el pedido de renovación de los contratos es debido a la necesidad de mantener en operación las Oficinas Administrativas de ANDE, en las localidades de Villarrica, Asunción, Ñemby, y San Bernardino; respectivamente. Asimismo, los inmuebles en cuestión reúnen los requisitos estándares de la ANDE para el funcionamiento de dichas oficinas, como: ubicación en un lugar estratégico para facilitar la atención al cliente, condiciones adecuadas de seguridad para resguardo de bienes de la Institución (equipos y vehículos), dotación de los servicios básicos de comunicación, agua potable, y energía eléctrica.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 1011/2014

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN VILLARRICA (DEPARTAMENTO DEL GUAIRÁ)
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locador: César Luis Sosa Aguilar en representación de la firma Casa Sosa S.A.C.I. y G.
Dirección: Gral. Bernardino Caballero e/Mcal. Estigarribia y Alejo García, de la ciudad de Villarrica.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 20-0123-10.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 2.190.320 (guaraníes dos millones ciento noventa mil trescientos veinte), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2016.
Costo Año 2015: G. 26.283.840 (guaraníes veintiséis millones doscientos ochenta y tres mil ochocientos cuarenta), IVA incluido.
Costo Año 2016: G. 26.283.840 (guaraníes veintiséis millones doscientos ochenta y tres mil ochocientos cuarenta), IVA incluido.
(Ad Referéndum de los Presupuestos Años 2015 y 2016).
Costo total de la locación: G. 52.567.680 (guaraníes cincuenta y dos millones quinientos sesenta y siete mil seiscientos ochenta), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: G. 428.851.940 (guaraníes cuatrocientos veintiocho millones ochocientos cincuenta y un mil novecientos cuarenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento noventa y seis (196) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN ASUNCIÓN (DEPARTAMENTO CENTRAL)
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locadora: Vilma L. Reicher de Morales.
Dirección: De Las Residentas Nº 1251, de la ciudad de Asunción.
Cta. Cte. Ctral Nº: 12-0367-66.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 9.800.000 (guaraníes nueve millones ochocientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2016.
Costo Año 2015: G. 117.600.000 (guaraníes ciento diecisiete millones seiscientos mil), IVA incluido.
Costo Año 2016: G. 117.600.000 (guaraníes ciento diecisiete millones seiscientos mil), IVA incluido.
(Ad Referéndum de los Presupuestos Años 2015 y 2016).
Costo total de la locación: G. 235.200.000 (guaraníes doscientos treinta y cinco millones doscientos mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: G. 736.651.940 (guaraníes setecientos treinta y seis millones seiscientos cincuenta y un mil novecientos cuarenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Setenta y cinco (75) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 1011/2014

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN ÑEMBY (DEPARTAMENTO CENTRAL)
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locador: Bernardo Brítez Romero.
Dirección: Primer Presidente c/Acceso Sur, de la localidad de Ñemby.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 27-2241-07.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 4.000.000 (guaraníes cuatro millones), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2015.
Costo Año 2015: G. 48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho millones), IVA incluido.
(Ad Referéndum del Presupuesto Año 2015).
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), más terreno: G. 413.731.940 (guaraníes cuatrocientos trece millones setecientos treinta y un mil novecientos cuarenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento tres (103) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN VILLARRICA (DEPARTAMENTO DEL GUAIRÁ)
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locadora: Yolanda Ortellado de Ortigoza.
Dirección: De Las Residentas e/José Berges y Constitución, de la localidad de Villarrica.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 20-0406-08.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 6.812.000 (guaraníes seis millones ochocientos doce mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2016.
Costo Año 2015: G. 81.744.000 (guaraníes ochenta y un millones setecientos cuarenta y cuatro mil), IVA incluido.
Costo Año 2016: G. 81.744.000 (guaraníes ochenta y un millones setecientos cuarenta y cuatro mil), IVA incluido.
(Ad Referéndum de los Presupuestos Años 2015 y 2016).
Costo total de la locación: G. 163.488.000 (guaraníes ciento sesenta y tres millones cuatrocientos ochenta y ocho mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: G. 473.851.940 (guaraníes cuatrocientos setenta y tres millones ochocientos cincuenta y un mil novecientos cuarenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Setenta (70) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN SAN BERNARDINO (DEPARTAMENTO DE CORDILLERA)
(Res. DNCP Nº 458/12, Artículo 6°, Inc. a), literal iii)

Locadora: Ingrid Margareth Troxler Saldivar.
Dirección: Yegros c/Independencia Nacional, de la localidad de San Bernardino.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 19-0109-04.
Costo Mensual del Arrendamiento: G. 1.362.400 (guaraníes un millón trescientos sesenta y dos mil cuatrocientos), IVA incluido.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 1011/2014

Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/01/2015 hasta el 31/12/2016.
Costo Año 2015: G. 16.348.800 (guaraníes dieciséis millones trescientos cuarenta y ocho mil ochocientos), IVA incluido.
Costo Año 2016: G. 16.348.800 (guaraníes dieciséis millones trescientos cuarenta y ocho mil ochocientos), IVA incluido.
(Ad Referéndum de los Presupuestos Años 2015 y 2016).
Costo total de la locación: G. 32.697.600 (guaraníes treinta y dos millones seiscientos noventa y siete mil seiscientos), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (140 m2), más terreno: G. 472.831.940 (guaraníes cuatrocientos setenta y dos millones ochocientos treinta y un mil novecientos cuarenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Trescientos cuarenta y siete (347) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

Que, las renovaciones solicitadas mantienen invariables las condiciones iniciales pactadas en los respectivos Contratos suscriptos. Los propietarios de los Inmuebles presentaron su Carta de Oferta, acorde a los montos anuales del arrendamiento mencionado anteriormente.

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 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 las renovaciones de los Contratos de referencia se adecuan 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 las renovaciones solicitadas, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución para la aprobación de las renovaciones de los Contratos de referencia, a través de Resoluciones respectivas.

Heddy Carolina Alegre A.
Dirección de Contrataciones Públicas

HCA/cal
DCP/DVN