DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 420/2017

Asunción, 1 de agosto de 2017

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 (1ra. Renovación) de los Contratos N° 6289/2015 y 6290/2015, respectivamente, suscritos en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 54/2015 - ID 289.313, que sirven como sede para Oficinas Administrativas en las localidades de Arroyos y Esteros – Cordillera, Paso Yobai – Guairá; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora de los referidos Contratos, solicita la renovación del mismo a través del Interno DSA/DAP/288/2017 de fecha 18 de julio de 2017, con la aprobación de 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 2017 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2018 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2019 - ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Primera Renovación)
54/2015 Contrato N° 6289/2015	Señora Ahn Dao Vo Thi, representada por la firma Cometa S.R.L.	Arroyos y Esteros / Cordillera	3.780.000	3.780.000	15.120.000	45.360.000	30.240.000	90.720.000	01/09/2017 al 31/08/2019
54/2015 Contrato N° 6290/2015	Señora Leticia Beatriz Pérez Benítez	Paso Yobai / Guairá	3.500.000	3.500.000	14.000.000	42.000.000	28.000.000	84.000.000	01/09/2017 al 31/08/2019

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 Servicio de Reclamos de Distribución y Servicio de Atención al Cliente Arroyos y Esteros, de la Agencia Regional Cordillera, y el Servicio de Atención de Distribución Paso Yobai, de la Agencia Regional Guairá dependientes de la Dirección de Gestión Regional 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 420/2017

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

Locadora: Anh Dao Vo Thi, representada por Cometa S.R.L.
Dirección: Avda. Gral. Caballero N° 37 e/ Fidel Maiz y Tte. Ríos, Barrio Centro, de la ciudad de Arroyos y Esteros, Departamento de Cordillera.
Cta. Cte. Catastral Nº: 19-0060-06, Finca Nº 8.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.780.000 (guaraníes tres millones setecientos ochenta mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/09/2017 hasta el 31/08/2019.
Costo Año 2017: ₲ 15.120.000 (guaraníes quince millones ciento veinte mil), IVA incluido.
Costo Año 2018: ₲ 45.360.000 (guaraníes cuarenta y cinco millones trescientos sesenta mil), IVA incluido.
Costo Año 2019: ₲ 30.240.000 (guaraníes treinta millones doscientos cuarenta mil), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 90.720.000 (guaraníes noventa millones setecientos veinte mil), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución, más terreno: ₲ 320.986.741 (guaraníes trescientos veinte millones novecientos ochenta y seis mil setecientos cuarenta y uno), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ochenta y cinco (85) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

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

Locadora: Leticia Beatriz Pérez Benitez.
Dirección: Nuestra Señora de la Asunción c/ José Dolores Resquin de la ciudad de Paso Yobai, Departamento de Guairá.
Cta. Cte. Catastral Nº: 20-0028-03, Finca N° 1187.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/09/2017 hasta el 31/08/2019.
Costo Año 2017: ₲ 14.000.000 (guaraníes catorce millones), IVA incluido.
Costo Año 2018: ₲ 42.000.000 (guaraníes cuarenta y dos millones), IVA incluido.
Costo Año 2019: ₲ 28.000.000 (guaraníes veinte y ocho millones), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 84.000.000 (guaraníes ochenta y cuatro millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución, más terreno: ₲ 280.068.300 (guaraníes doscientos ochenta millones sesenta y ocho mil trescientos), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ochenta (80) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 420/2017

Que, las renovaciones solicitadas mantienen invariables las condiciones iniciales pactadas en los mencionados Contratos. Los propietarios de los Inmuebles presentaron sus respectivas Cartas de Oferta, acordes a los montos mensuales de los arrendamientos.

Que, la ANDE establece en los Contratos 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 la renovación 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 atender lo solicitado, por lo que elevamos el presente dictamen a la máxima autoridad de la Institución para la aprobación correspondiente.

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Contrataciones Públicas

PAC/lm
DCP/DVN