DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 286/2020

Asunción, 5 de octubre de 2020

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 7270/2018, suscrito en fecha 24 de octubre de 2018 en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 80/2018 - ID 341.542, que sirve como Sede de Oficinas de Servicios de Atención al Cliente en Pozo Colorado, Departamento de Presidente Hayes; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora del referido Contrato, solicita la **primera renovación** del mismo a través del Interno DSA/DAP/223/2020 de fecha 16 de setiembre de 2020, 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 2020 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2021 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2022 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. ₲ (IVA Incluido)	Vigencia del nuevo Contrato (Primera Renovación)
80/2018 - Contrato Nº 7270/2018	Virginia Torres de Recalde	Pozo Colorado/ Presidente Hayes	4.000.000	4.000.000	8.933.331	48.000.000	39.066.669	96.000.000	24/10/2020 al 23/10/2022

Que, la mencionada Unidad Administradora manifiesta que el pedido de renovación del contrato se debe a que dicho local, se adecua a la exigencia mínima de la ANDE, para el funcionamiento como oficinas de la Institución y que el costo del alquiler es razonable, teniendo en cuenta las características propias del inmueble, ubicación y los precios de arrendamiento que rigen en la zona para propiedades de similares condiciones.

Que, a continuación se exponen los estudios de los costos-beneficios preparado por la Unidad Administradora del Contrato:

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN POZO COLORADO (DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES)
(Res. DNCP Nº 1494/18, Artículo 9°, Inc. a)

Locador: Virginia Torres de Recalde.
Cédula de Identidad N°: 1.513.011.
Cta. Cte. Ctral. Nº: 30-0814-13.
Dirección: Barrio rural a 500 metros de la Rotonda Principal, localidad de Pozo Colorado, Departamento de Presidente Hayes.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 4.000.000 (guaraníes cuatro millones), IVA incluido.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 286/2020

Asunción, 5 de octubre de 2020

Periodo de Arrendamiento: Desde el 24/10/2020 hasta el 23/10/2022.
Costo Año 2020: ₲ 8.933.331 (guaraníes ocho millones novecientos treinta y tres mil trescientos treinta y uno), IVA incluido.
Costo Año 2021: ₲ 48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho millones), IVA incluido.
Costo Año 2022: ₲ 39.066.669 (guaraníes treinta y nueve millones sesenta y seis mil seiscientos sesenta y nueve), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 96.000.000 (guaraníes noventa y seis millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (82 m2), más terreno: ₲ 209.984.014 (guaraníes doscientos nueve millones novecientos ochenta y cuatro mil catorce), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Cincuenta y dos (52) 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. La propietaria 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° 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018, 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. Alcibiades Cantero Silvera
Dirección de Contrataciones Públicas

ACS/cal
DCP/DVN

RESOLUCIÓN DSA/ANDE/Nº 1/2020

Asunción, 08 OCT. 2020

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, POR DELEGACIÓN DE ATRIBUCIÓN, POR LA QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 7270/2018, SUSCRITO CON LA SEÑORA VIRGINIA TORRES DE RECALDE, INHERENTE A LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ANDE Nº 80/2018, SEDE DE OFICINAS DE SERVICIOS DE ATENCIÓN AL CLIENTE EN POZO COLORADO, DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES.

Visto: El pedido formulado por Interno DSA/DAP/223/2020 de fecha 16 de setiembre de 2020 del Departamento de Administración de Propiedades, con la aprobación de la Dirección de Servicios Administrativos; y

Considerando: Que en virtud a la Resolución P/Nº 42717 de fecha 30 de setiembre de 2019, por la que se delega la atribución de Adjudicar, Declarar Desierto, Cancelar Llamado, Emitir Convenio Modificatorio, Rescindir Contrato, Aprobar Estado de Cuenta Final y Reajuste de Precios, en la Modalidad de Contratación Directa y Locación de Inmuebles, cuyo costo estimado sea igual o inferior a los 2.000 jornales mínimos, y Renovar Contratos de Locación de Inmuebles, cuyo costo estimado sea igual o inferior a los 2.000 jornales mínimos, originados por sus unidades dependientes, a los responsables de las respectivas Gerencias, Direcciones y Unidades Administrativas y Técnicas con niveles gerenciales.

Que cuenta con Dictamen UOC/ANDE/N°286/2020 de la Unidad Operativa de Contratación de la ANDE, de fecha 5 de octubre de 2020.-

Que el crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente renovación está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 341.542.-

Por tanto, la Dirección de Servicios Administrativos, resuelve:

1. Autorizar la primera renovación del Contrato Nº 7270/2018 de la Locación de Inmueble Determinado N° 80/2018, ID 341.542, para Sede de Oficinas de Servicios de Atención al Cliente en Pozo Colorado, Departamento de Presidente Hayes, suscrito con la señora Virginia Torres de Recalde, por un monto total de ₲ 96.000.000 (guaraníes noventa y seis millones), IVA incluido.

2. Comunicar a quienes corresponda.

Ing. Fidel Gilett Ovelar
Dirección de Servicios Administrativos