DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 57/2025

Asunción, 27 de febrero de 2025

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 8750/2022, suscrito en fecha 6 de junio de 2022 en el marco de la Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 103/2021 - ID 407.206, para Oficinas de Servicio de Atención de Reclamos de Distribución General Elizardo Aquino y Servicio de Atención al Cliente, Dependientes de la Agencia Regional San Pedro de la Dirección de Gestión Regional; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, Unidad Administradora del Contrato dependiente de la División de Servicios Generales y Transporte, solicita la **primera renovación** del contrato, a través del Interno DSA/DAP/5217/2025 y la Renovación de Locación Nº 1000000096, 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 2025 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2026 ₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año 2027₲ (IVA Incluido)	Monto Total de Renov. Año: 2028. ₲ (IVA Incluido)	Vigencia del Nuevo Contrato (**1ra. Renovación**
103/2021 Contrato Nº 8750/2022	Jorge Antonio Céspedes Colmán	San Pedro/ Gral. Elizardo Aquino	4.800.000	4.954.560	49.545.600	59.454.720	59.454.720	9.909.120	01/03/2025 al 28/02/2028

(*) El canon mensual reajustado fue aprobado por Resolución DSA/ANDE N° 14/2025.

Que, la mencionada Unidad Administradora manifiesta que el pedido de renovación del contrato se debe a que en dicha localidad no se cuenta con inmuebles propios de la Institución que puedan destinarse para las labores y actividades propias de la ANDE; en consecuencia, resulta ineludible la continuidad de la Locación a fin de garantizar el resguardo de los materiales utilizados por la ANDE en dicha localidad. 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.

A continuación se expone el estudio costo-beneficio preparado por la Unidad Administradora del Contrato:

ESTUDIO DEL COSTO-BENEFICIO DE LA RENOVACIÓN DEL INMUEBLE EN SAN PEDRO/GENERAL ELIZARDO AQUINO:

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 57/2025

Asunción, 27 de febrero de 2025

Locador: Jorge Antonio Céspedes Colmán.
Dirección: Estero Bellaco c/ Tte. Turo – San Pedro/General Elizardo Aquino.
Cta. Cte. Ctral. Nº 18-0005-07 - Finca N° 2347.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 4.954.560 (guaraníes cuatro millones novecientos cincuenta y cuatro mil quinientos sesenta), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/03/2025 hasta el 28/02/2028.
Costo Año 2025: ₲ 49.545.600 (guaraníes cuarenta y nueve millones quinientos cuarenta y cinco mil seiscientos), IVA incluido.
Costo Año 2026: ₲ 59.454.720 (guaraníes cincuenta y nueve millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil setecientos veinte), IVA incluido.
Costo Año 2027: ₲ 59.454.720 (guaraníes cincuenta y nueve millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil setecientos veinte), IVA incluido.
Costo Año 2028: ₲ 9.909.120 (guaraníes nueve millones novecientos nueve mil ciento veinte), IVA incluido.
Costo total de la Locación: ₲ 178.364.160 (guaraníes ciento setenta y ocho millones trescientos sesenta y cuatro mil ciento sesenta), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (209,00 m2), más terreno: ₲ 821.663.373 (guaraníes ochocientos veintiún millones seiscientos sesenta y tres mil trescientos setenta y tres), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento sesenta y seis (166) meses, aproximadamente en caso de adquirir terreno en la zona con las características requeridas.

Que, la renovación solicitada mantiene invariable las condiciones pactadas en el mencionado Contrato. El propietario del inmueble presentó su Carta de Oferta, incluido el reajuste del canon mensual, aprobado en su momento por mediante la resolución más arriba citada, 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° 4441/2021 de fecha 06 de octubre 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.

C. P. Liliana R. Ortiz B.
Dirección de Contrataciones Públicas

PVG/tm
DCP/DVN