DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 286/2017

Asunción, 1 de junio 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 de los Contratos N° 6380/2015, 6381/2015 y 6382/2015, respectivamente, suscritos en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 57/2015 - ID 298794, que sirven como sede para Oficinas Administrativas en las localidades de San Alberto – Alto Paraná, Katueté – Canindeyú, Hernandarias – Alto Paraná; 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/194/2017 de fecha 17 de mayo de 2017, adjunto, autorizado por 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 la Renov. ₲ (IVA Incluido)	Vigencia nuevo Contrato (Primera Renovación)
57/2015 Contrato N° 6380/2015	Edgar Sochtig en representación de Sorge Sochtig	San Alberto / Alto Paraná	8.000.000	8.000.000	48.000.000	96.000.000	144.000.000	01/07/2017 al 31/12/2018
57/2015 Contrato N° 6381/2015	Neiva Striedes Knebel en representación de Ilga Eulina Strieder	Katueté / Canindeyú	4.000.000	4.000.000	24.000.000	48.000.000	72.000.000	01/07/2017 al 31/12/2018
57/2015 Contrato N° 6382/2015	Emilse Vera de Álvarez	Hernandarias / Alto Paraná	3.500.000	3.500.000	21.000.000	42.000.000	63.000.000	01/07/2017 al 31/12/2018

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 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 las zonas para propiedades de similares condiciones.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 286/2017

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

Locador: Edgar Sochtig en representación de Sorge Sochtig.
Dirección: Avda. Mcal. López c/ Simón Bolivar, de la localidad de San Alberto, Departamento de Alto Paraná.
Padrón Nº: 127, Finca Nº 586.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 8.000.000 (guaraníes ocho millones), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/07/2017 hasta el 31/12/2018.
Costo Año 2017: ₲ 48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho millones), IVA incluido.
Costo Año 2018: ₲ 96.000.000 (guaraníes noventa y seis millones), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 144.000.000 (guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (130 m2), más terreno: ₲ 670.436.710 (guaraníes seiscientos setenta millones cuatrocientos treinta y seis mil setecientos diez), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ochenta y cuatro (84) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

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

Locadora: Neiva Striedes Knebel en representación de Ilga Eulina Strieder.
Dirección: Calle Luis Alberto del Paraná e/ Perpetuo Socorro, Barrio Centro Katueté, de la localidad de Katueté, Departamento de Canindeyú.
Cta. Cte. Catastral Nº: 31-0206-14.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 4.000.000 (guaraníes cuatro millones), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/07/2017 hasta el 31/12/2018.
Costo Año 2017: ₲ 24.000.000 (guaraníes veinticuatro millones), IVA incluido.
Costo Año 2018: ₲ 48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho 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 (240 m2), más terreno: ₲ 1.356.960.080 (guaraníes un mil trescientos cincuenta y seis millones novecientos sesenta mil ochenta), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Trescientos treinta y nueve (339) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las caracteristicas requeridas.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 286/2017

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

Locadora: Emilse Vera de Álvarez.
Dirección: Avda. Fulgencio Yegros e Independencia Nacional, de la ciudad de Hernandarias, Departamento de Alto Paraná.
Cta. Cte. Catastral Nº: 26-280-13.
Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/07/2017 hasta el 31/12/2018.
Costo Año 2017: ₲ 21.000.000 (guaraníes veintiún millones), IVA incluido.
Costo Año 2018: ₲ 42.000.000 (guaraníes cuarenta y dos millones), IVA incluido.
Costo total de la locación: ₲ 63.000.000 (guaraníes sesenta y tres millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (308 m2), más terreno: ₲ 772.265.436 (guaraníes setecientos setenta y dos millones doscientos sesenta y cinco mil cuatrocientos treinta y seis), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Doscientos veintiún (221) meses, aproximadamente en caso de construcción de locales con las características requeridas.

Que, las renovaciones solicitadas mantienen invariable las condiciones iniciales pactadas en los mencionados Contratos suscriptos. Los propietarios de los Inmuebles presentaron sus Cartas de Ofertas, acordes a los montos mensuales de los arrendamientos mencionados anteriormente.

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 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 Resolución respectiva.

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