DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 226/2024

Asunción, 26 de septiembre de 2024

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 8374/2021 – Ítem 5 suscrito, con la señora Guillermina Gaona de Romero en representación de Alcides Concepción Romero Tottil, en fecha 20 de octubre de 2021 en el marco de la Locación de Inmueble Determinado ANDE Nº 93/2021 - ID 392.430, para Oficinas Administrativas y/o Técnicas de la ANDE, en las Localidades de Cordillera /Arroyos y Esteros, Guairá/Paso Yobai, Mcal. Estigarribia/Boquerón, Cordillera/Piribebuy y Central/Itapúa; emite el siguiente parecer:

Que, el Departamento de Administración de Propiedades, como Unidad Administradora del referido Contrato solicita la **primera renovación** del contrato, a través del pedido de Renovación de Locación Nº 1000000074, 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 2024 ₲ (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)	Vigencia del Nuevo Contrato (**1ra.** Renovación
93/2021 Contrato Nº 8374/2021 Ítem 5	Alcides Concepción Romero Totti representado por Guillermina Gaona de Romero	Central/ Itaugúa	3.000.000	3.000.000	9.000.000	36.000.000	36.000.000	27.000.000	01/10/2024 al 30/09/2027

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 CENTRAL/ITAUGÚA:

Locadora: Alcides Concepción Romero Tottil., representado por Guillermina Gaona de Romero.
Dirección: Virgen del Rosario y Beatriz Benitez, Central/Itaugua.
Cta. Cte. Ctral. Nº 27-0049-01 - Finca N° 1411.

DICTAMEN UOC/ANDE/Nº 226/2024

Asunción, 26 de septiembre de 2024

Costo Mensual del Arrendamiento: ₲ 3.000.000 (guaraníes tres millones), IVA incluido.
Periodo de Arrendamiento: Desde el 01/10/2024 hasta el 30/09/2027.
Costo Año 2024: ₲ 9.000.000 (guaraníes nueve millones), IVA incluido.
Costo Año 2025: ₲ 36.000.000 (guaraníes treinta y seis millones), IVA incluido.
Costo Año 2026: ₲ 36.000.000 (guaraníes treinta y seis millones), IVA incluido.
Costo Año 2027: ₲ 27.000.000 (guaraníes veintisiete millones), IVA incluido.
Costo total de la Locación: ₲ 108.000.000 (guaraníes ciento ocho millones), IVA incluido.
Costo estimado de construcción de un edificio tipo para la Institución (168 m2), más terreno: ₲ 571.788.800 (guaraníes quinientos setenta y un millones setecientos ochenta y ocho mil ochocientos), IVA incluido.
Tiempo de amortización: Ciento noventa y uno (191) meses, aproximadamente en caso de adquirir terreno en la zona con las características requeridas.

Que, la renovación solicitada mantiene invariable las condiciones iniciales pactadas en el mencionado Contrato. El propietario del inmueble presentó su Carta de Oferta, acorde al monto mensual del contrato.

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